

PERMIS D'URBANISMEAnnexe 30 (AGW du 17/07/03)
Formulaire A**GENRE : REGULARISATION DE 5 LOGEMENTS DANS UN IMMEUBLE A
APPARTEMENT**

REGISTRE DU PERMIS DE BATIR N° 201000099,00

Réf. N°

Séance du Collège en date du 05/11/2010.

Présents : M. THIRY, Bourgmestre-Président,
JP. ALEXANDRE, B. ROISEUX, D. LACAVE, S. GOBERT- Echevins,
L. BALTUS, Secrétaire communal.Département du Territoire
Service UrbanismeEchevin rapporteur : D. LACAVE
Agent traitant : I.MOREAU

Monsieur _____ - Kunstenaarstraat,28 - 9040 GENT -
REGULARISATION DE 5 LOGEMENTS DANS UN IMMEUBLE A APPARTEMENT
Rue Piessevaux, 1 à 6762 Saint-Mard - section A n° 15 K,

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME*Le Collège communal,*

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;

Vu l'article 123, 1° de la Nouvelle loi communale ;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences ;

Considérant que Monsieur _____ - Kunstenaarstraat,28 - 9040 GENT a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue Piessevaux, 1 à 6762 Saint-Mard - section A n° 15 K, et ayant pour objet :

**REGULARISATION DE 5 LOGEMENTS DANS UN IMMEUBLE A
APPARTEMENT**

Considérant que la demande complète de permis a été :

-déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 28/05/2010;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur du Sud-Luxembourg adopté par A.R. le 27/03/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant qu'en vertu de l'article 107 du Code précité, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du Fonctionnaire délégué ;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

-Service Travaux de la Ville pour les équipements collectifs :

que son avis sollicité en date du 22/06/2010 et transmis en date du 29/06/2010 est favorable conditionnel et est libellé comme suit :

- un ensemble compteur complet soit placé pour chaque logement dans un local technique
- 8 places de parking/garage soient prévues sur le domaine privé

-Service Technique Provincial pour la voirie ;

que son avis sollicité en date du 22/06/2010 et transmis en date du 15/07/2010 est favorable ;

-Service Régional d'Incendie;

que son avis sollicité en date du 22/06/2010 et transmis en date du 09/07/2010 est favorable conditionnel :

Décision :

Pour que le bâtiment réponde de manière satisfaisant à la réglementation reprise ci-dessus, il faut tenir compte des remarques suivantes :

-Un éclairage de sécurité répondant aux normes NBN L13-005 (Prescriptions photométriques et calorimétriques, C 71-1000 (installation, contrôle et entretien) et C71-598-222 (appareillage autonome) sera installé dans la cage d'escaliers permettant aux occupants de rejoindre aisément les issues extérieures.

- Toutes les portes des appartements s'ouvrant dans la cage d'escalier seront RF ½ heure
- La porte de la chaufferie sera RF 1/2h sollicitée à la fermeture
- La partie vitrée donnant dans la partie supérieure de la cage d'escaliers sera remplacée par une paroi RF ½ h
- L'installation électrique doit être conforme RGIE et un certificat de conformité, sans remarque, délivré par un organisme agréé doit pouvoir être fourni
- Chaque étage doit être muni d'un bouton poussoir asservissant une sirène audible par l'ensemble des occupants
- Chaque logement ainsi que la partie supérieure de la cage d'escaliers, doit être équipé d'un détecteur optique de fumée conformément à l'arrêté du GW
- Prévoir un extincteur polyvalent d'une unité d'extinction sur chaque palier.
- Une baie de ventilation débouchant à l'air libre d'une section de 1 m² minimum sera prévue dans la partie supérieure de la cage d'escaliers. La commande de son dispositif d'ouverture sera manuelle et placée de façon bien visible au niveau de l'évacuation.

- Ministère wallon de l'Équipement et des Transports;

que son avis sollicité en date du 22/06/2010 et transmis en date du 01/07/2010 est favorable ;

-Département de la Ruralité et des Cours d'Eau de Neufchateau;

que son avis sollicité en date du 22/06/2010 et transmis en date du 05/07/2010 est favorable conditionnel et est libellé comme suit :

« Le projet n'est pas situé dans le périmètre d'une wateringue.

Le projet est situé en zone d'aléa moyen sur base de la cartographie de l'aléa inondation par débordement de cours d'eau du Ton du sous-bassin hydrographique de la Semois-Chiers, approuvé par l'Arrêté du Gouvernement wallon du 27 juin 2007 (M.B 11.07.2007).

Moyen

- pour une récurrence inférieure à 25 ans ou une occurrence fréquente ET une submersion inférieure à 0.30 m ;
- pour une récurrence comprise entre 25 et 50 ans ou une occurrence occasionnelle, quelle que soit la submersion ;
- pour une récurrence supérieure à 50 ans ou une occurrence rare ET une submersion de plus de 1m30

Les habitants de Saint-Mard ne peuvent ignorer les risques de crues de ce quartier. Il me paraît nécessaire d'informer le requérant de l'impact des crues de 1995. En effet, la rue Vichaurue vers la rue Léon Colleaux était sous 0,30 m d'eau.

L'autorité communale connaissant bien ce problème, celle-ci devrait dès lors se référer à la circulaire du 09.01.200. de Monsieur le Ministre Foret relative à la délivrance du permis dans les zones exposées à des inondations.

En tout état de cause, le rez-de-chaussée devrait être situé hors niveau des inondations en ajoutant par précaution et suivant les recommandations du Groupe Transversal Inondations une de sécurité de telle sorte que le niveau fonctionnel soit supérieur de 0.80 m par rapport à la cote la plus élevée du terrain naturel au droit de la construction. Cela ne signifie pas pour autant que l'objet de la demande est à l'abri du risque d'inondation. Ainsi, la cote imposée pour le niveau fonctionnel ne garantit pas le demandeur contre le risque d'inondation de ce niveau fonctionnel.

Le permis ne pourra évidemment être octroyé que si le demandeur prend les dispositions pour éviter tout dommage d'inondation à son bien (marche de protection, surélévation du sol,...)

Les équipements sensibles tels que chaudière, réservoir à mazout devront obligatoirement être à l'abri des crues.

Le demandeur ayant été parfaitement informé du problème d'inondation, il assume l'entière responsabilité sur les risques qu'il décide de prendre.

-Département de la Ruralité et des Cours d'Eau de Marche;

que son avis sollicité en date du 22/06/2010 et transmis en date du 07/07/2010 est favorable conditionnel et est libellé comme suit :

« Etant donné qu'il s'agit d'une zone déjà urbanisée, les travaux peuvent être admis pour autant que toutes les précautions soient prises pour éviter toute pollution ou autre impact sur la rivière et l'environnement en général. »

Vu l'attestation de sécurité du Service Régional d'Incendie en date du 18/10/2010;

Considérant que Monsieur Denis LACAVE Echevin de l'urbanisme s'est rendu sur place ;

Qu'il considère que le logement n°5 est salubre par rapport à l'Arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité ;

Vu les plans modifiés reçus en date du 21/10/2010 reprenant les remarques émises par notre Collège communal en sa séance du 01/10/2010 ;

Considérant que les lieux ne permettent pas l'emplacement de 8 places de parking sur le domaine privé comme demandé par le Service Technique Communal ;

Considérant que l'immeuble est repris en zone aléa d'inondation, par conséquent le demandeur devra prendre toutes les précautions nécessaires afin d'éviter les inconvénients des inondations ;

Considérant que les velux des deux chambres et du salon de l'appartement n°5 ne sont pas suffisamment dimensionnés ;

Considérant que ceux-ci doivent au moins avoir une dimension de 134/140 cm afin de rencontrer les critères minimaux de salubrité conformément à l'Arrêté du Gouvernement du wallon du 30 août 2007 ;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE :

Article 1^{er}. – Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur Kunstenaarstraat,28 - 9040 GENT est **octroyé pour autant que les velux des deux chambres et du salon de l'appartement n°5 soient suffisamment dimensionnés.**

Le titulaire du permis devra :

- ✓ 1. respecter les conditions émises dans l'avis du Service Travaux de la Ville de Virton en date du 29/06/2010 ;
- ✓ 2. respecter les conditions émises dans l'avis du Service Technique Provincial en date du 15/07/2010 ;
- ✓ 3. respecter les conditions émises dans l'avis du Service Régional d'Incendie en date du 09/07/2010 ;
- ✓ 4. respecter les conditions émises dans l'avis du Département de la Ruralité et des Cours d'eau de Neufchâteau en date du 05/07/2010 ;

5. respecter les conditions émises dans l'avis du Département de la Ruralité et des Cours d'eau de Marche en date du 07/07/2010 ;
6. respecter les conditions émises dans l'avis du Ministère wallon de l'Équipement et des Transports en date du 01/07/2010 ;
7. dans le cas de travaux à proximité (travaux à moins de 250mètres) des installations de gaz **FLUXYS**, respecter les prescriptions et obligations stipulées dans l'Arrêté Royal du 21/09/1988, et prendre contact avec la société **FLUXYS** préalablement au démarrage des travaux ;
8. respecter l'Arrêté du Gouvernement wallon relatif à la présence **de détecteurs d'incendie** dans les logements (M.B. 10/11/2004).
9. respecter le règlement communal sur la distribution d'eau ;
10. respecter le règlement communal sur le creusement et le remblai des tranchées ;
11. Dans le cas où l'ensemble compteur de la distribution d'eau, et/ou le raccordement à la distribution d'eau, ne serait pas conforme au règlement communal en vigueur, remplacer obligatoirement celui-ci suivant ledit règlement et aux frais du demandeur ;

Installer une boîte aux lettres et une sonnette pour chacun des logements, sur base de leur numérotation.

Lorsqu'un bâtiment n'est pas situé le long de la voie publique, un numéro sera en outre apposé, de manière visible, à l'entrée principale de la propriété où ce bâtiment a été érigé.

Le logement 1 portera le numéro 1 ;

Le logement 2 portera le numéro 1A/0/1 ;

Le logement 3 portera le numéro 1A/1/1 ;

Le logement 4 portera le numéro 1A/2/1

Le logement 5 portera le numéro 1A/3/1

Article 2 – Les travaux ou actes permis seront réalisés en 1 phase.

Article 3 – Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du 09/11/2012 ;

Article 4 –Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

Article 5 – Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, **QUINZE jours** avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 6 – Le destinataire de l'acte peut introduire un recours auprès du seul fonctionnaire délégué par envoi, dans les trente jours de la réception de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

Article 7 – Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlement en vigueur.

Le Secrétaire,
s)L. BALTUS

PAR LE COLLEGE :

Le Président
s)M. THIRY

Pour extrait conforme
Virton, le 08/11/2010

Le Secrétaire,
L. BALTUS

Le Bourgmestre,
M. THIRY

**EXTRAITS DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE,
DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE**

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119. § 1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du Collège des bourgmestre et échevins.

Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.

§ 2. Dans les cas visés à l'article 108, le recours est introduit auprès du Gouvernement par le Fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du Collège des bourgmestre et échevins.

Art. 452/13. Les recours visés à l'article 119 sont introduits par envoi recommandé à la poste, à l'adresse du Directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine.

Le demandeur qui introduit un recours renseigne dans la lettre la date à laquelle il a reçu la décision du Collège des bourgmestre et échevins.

Art.122. Dans les cas visés à l'article 84§2, alinéa 2,3°, le demandeur peut introduire un recours auprès du seul Fonctionnaire délégué par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la réception de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Art. 108. § 1er. Le Fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours motivé visé à l'article 119, § 2, alinéa 2, si la procédure a été irrégulière ou si le permis n'est pas conforme :

1° au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;

2° au plan communal ou au permis de lotir;

3° au règlement communal d'urbanisme ou à un règlement régional d'urbanisme;

4° à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en vertu de l'article 6 de cette loi;

5° à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.

Il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

§ 2. Le Fonctionnaire délégué peut également introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :

1° lorsque la décision du Collège des bourgmestre et échevins est divergente de l'avis émis par la Commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;

2° en l'absence de Commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du présent Code, soit :

-vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;

-cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;

-cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;

-deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;

-trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants;

-ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du Collège;

3° lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir. Le permis doit reproduire le présent article.

2) SUSPENSION DU PERMIS

Art. 119. § 2. Le recours du Fonctionnaire délégué, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé simultanément au demandeur et au Collège des bourgmestre et échevins.

3) AFFICHAGE DU PERMIS

Art. 134. Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

Un avis indiquant que le permis a été délivré est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le Fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

4) PEREMPTION DU PERMIS

Art. 87 § 1^{er}. Si, dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé.

§ 2. Le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi, sauf si la réalisation a été autorisée par phases. Dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption pour chaque phase autre que la première.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

5) PROROGATION DU PERMIS

Art. 87 § 3. A la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé à l'article 87 § 1^{er}.

La prorogation est accordée par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

6) CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

Art. 139 § 1^{er}. Le bénéficiaire du permis doit faire vérifier la conformité de l'état du bien au permis au plus tard dans les six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87 § 2, ou préalablement à une cession.

En cas de cession plus de trois ans après une vérification, le cédant fait vérifier la conformité de son bien au permis avant l'acte de cession. Toutefois, une vérification s'impose avant toute cession postérieure à une vérification provisoire.

§ 2. Un certificateur agréé, choisi par le bénéficiaire de permis ou le cédant, procède à la vérification. Si la commune n'a pas reçu le certificat de conformité urbanistique ou le document contenant le refus de certificat de conformité urbanistique à la fin des six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87 § 2, le Collège des bourgmestre et échevins ou l'agent que ce Collège délègue charge d'office un certificateur agréé de procéder à la vérification.

Dans tous les cas, la vérification est aux frais du bénéficiaire du permis ou du cédant.

7) DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS GROUPEES

Art. 126. Lorsqu'un permis d'urbanisme autorise plusieurs constructions et que ces constructions impliquent la réalisation d'infrastructures et d'équipements communs en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées, le permis peut subordonner les mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage, de constitution d'emphytéose ou de superficie, ou de location pour plus de neuf ans, portant sur tout ou partie de ces biens :

1° à un certificat délivré dans les conditions visées à l'article 95 alinéa 1^{er};

2° à un acte de division dressé par le notaire fixant les prescriptions urbanistiques de l'ensemble et les modalités de gestion des parties commune.

Le permis mentionne les phases éventuelles de réalisation des constructions en précisant le début de chaque phase.

Virton, le 25 octobre 2010



Rue Charles Magnette, 17
B-6760 VIRTON

Département des affaires Internes
Agent traitant : Marthe MODAVE
Tél. : 063/44.01.50 ou 063/57.06.90
Fax : 063/44.01.89 ou 063/57.01.49
Nos Réf. : 2010/10/5805 (à rappeler s.v.p.)

Monsieur
Kunstenaarstraat, 28

9040 GENT

Transmis par envoi recommandé

Monsieur,

OBJET : Attestation de sécurité dressée en date du 18 octobre 2010 par le service régional d'incendie de Virton.

Nous vous transmettons ci-joint une copie de l'attestation de sécurité dressée en date du 18 octobre 2010 par le CRSi de Virton relatif à la régularisation de 5 logements dans un immeuble à appartements rue Piessevaux 1 à 6762 SAINT-MARD.

Comme vous pourrez le constater à la lecture de cette attestation, le dit établissement répond de manière satisfaisante à l'A.R. du 07/07/94 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire, à l'A.G.W. du 21/10/2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements et règles de bonnes pratiques en la matière.

Nous vous invitons à nous transmettre une copie du certificat de conformité de l'installation électrique dressé par un organisme de contrôle agréé.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et du document ci-joint, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.



Le Bourgmestre,

M. THIRY



SRI Virton

VILLE DE VIRTON

Service Régional d'Incendie
et d'Aide Médicale Urgente

Rue du Moulin, 20 à 6760 VIRTON
Tél. (+32) 063/57.78.71
sri.virton@zslux.be

VILLE DE VIRTON	
Entrée n°	
20 OCT. 2010	
Référence :	2010/10/5805
Département :	Tenlon
Service :	
Agent traitant :	A.l'attention de :

Attestation de sécurité

Signature of Agent

Monsieur le Bourgmestre
Administration Communale
Rue Charles Magnette, 17
6760 Virton

Etalle, le 18 octobre 2010

Concerne : Régularisation de 5 logements dans un immeuble à appartements Rue Piessevaux I à 6762 Saint-Mard

A la demande de : Monsieur le Bourgmestre Administration Communale Rue Charles Magnette, 17 6760 Virton

Votre référence : Votre courrier du 11 juin 2010 reçu le 25 juin 2010

Notre référence : P10-319

Rapport antérieur : P10-160

Visite de contrôle : le 15 octobre 2010

Technicien en prévention : Cpt BURNET Jean-Louis.

Maître d'ouvrage : Mr

Réglementation : A.R. du 07/07/94 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire, A.G.W. du 21/10/2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements et règles de bonnes pratiques en la matière.

L'établissement répond de manière satisfaisante à la réglementation reprise ci-dessus.

Remarque : Le certificat de conformité de l'installation électrique sera tenu à disposition de Monsieur le Bourgmestre.

Transmis pour information à : Mme PALIT Ayse, rue Piessevaux 1, 6762 Saint-Mard

Cpt BURNET Jean-Louis
Préventionniste

S/Lt MAQUA J.-F
Chef de service

Virton, le 15 juin 2017.

VILLE DE VIRTON



Rue Charles Magnette, 17
B-6760 VIRTON

CENTURY 21 Cofilux
Monsieur Pierluigi
12, avenue de la gare
6720 HABAY LA NEUVE

Département du Territoire
Service urbanisme
Agent traitant : Sonia GRANDJENETTE
Tél. : 063/44.01.62
sonia.grandjenette@virton.be

Cher Monsieur Pierluigi,

Concerne : REGULARISATION DE 5 LOGEMENTS DANS UN IMMEUBLE A APPARTEMENT
Rue Piessevaux, 1 à 6762 Saint-Mard - section A n° 15 K - P
Kunstenaarstraat, 28, - 9040 GENT.

Nous avons le plaisir de revenir vers vous concernant votre demande relative au permis dont question ci-dessus, octroyé en date du 5 novembre 2010.

Nous vous confirmons que le permis a été octroyé alors que la taxe sur les emplacements de parking manquants n'était pas encore d'application.

En conséquence, tant que le propriétaire de ce bien n'introduit pas de nouvelle demande de permis d'urbanisme pour transformer ces logements, la taxe n'est pas due.

Nous restons à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires.

Nous vous prions de recevoir, Cher Monsieur Pierluigi, l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

La Directrice Générale,

M. MODAVE



Le Bourgmestre,

F. CULOT