

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Annexe 30 - Formulaire A

Dossier n° B843

Réf. Urban. : F0113/91030/UPP3/2014/31/322449

Le Collège Communal,

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

Vu l'article L1123-23 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétable et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1^{er} du Code du droit de l'environnement ;

Considérant que *CINEY*, domiciliée **RUE PIERVENNE, 24 à 5590** a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis **Rue Piervenne 24 à 5590 Ciney** cadastré **1e division, CINEY, section A n° 349F38**, et ayant pour objet **la transformation d'un bâtiment de 2 logements en 3 logements** ;

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du **01/04/2014** ; et a fait l'objet d'un accusé de réception complet en date du **24/04/2014** ;

Considérant que le bien est situé en **ZONE D'HABITAT** au plan de secteur de **Dinant - Ciney - Rochefort** adopté par A.R. du **22/01/1979**, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien est situé dans une zone protégée approuvée par AM du 30/08/2006 sur laquelle le règlement général sur les bâtisses est applicable en vertu des articles 393 à 405 du CWATUPE ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat du centre de la ville au schéma de structure communal adopté par délibération du Conseil communal en date du 22 octobre 2012 et entré en vigueur en date du 5 août 2013 ;

Considérant que la demande ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'incidences ;

Considérant en effet, à la lecture de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, que le projet, de par sa nature, ses différentes caractéristiques et sa mise en œuvre, n'est pas susceptible d'avoir un impact environnemental négatif significatif ;

Considérant que les services visés ci-après ont été consultés :

- Service Logement.;

que son avis sollicité en date du 24/04/2014 et transmis en date du **19/05/2014** est **favorable conditionnel** et libellé comme suit :

« L'avis est un avis partiel rendu sur base des plans fournis par le demandeur. Il ne dispense pas le demandeur de s'assurer de la conformité des logements aux critères de salubrité tels que définis dans l'Arrêté susvisé.

L'avis est ici très difficile à rendre étant donné que les plans semblent comporter des erreurs, si bien qu'il est impossible d'affirmer qu'il s'agit de logements individuels ou collectifs. Cette distinction est pourtant fondamentale.

Vu les anomalies constatées sur les plans, nous partirons du principe qu'il s'agit de trois logements individuels.

L'avis est positif à condition :

1/ que le caractère individuel des logements soit garanti par l'inaccessibilité de chaque logement par les autres locataires → les plans fournis ne le garantissent pas (Conseil : ne laisser qu'une porte d'accès à chaque logement et murer les autres) ; OK

2/ qu'il n'y ait dans le cas présent et de façon certaine qu'un logement par étage → les plans fournis ne le garantissent pas ; OK

3/ qu'une des pièces dénommées « bureau » et « chambre » au rez-de-chaussée soit en réalité une chambre → les plans fournis ne le garantissent pas ; OK

4/ qu'une cuisine soit installée au deuxième étage → les plans fournis ne le garantissent pas. » ; OK

**- Service prévention incendies
Commandant Lallemand.;**

que son avis sollicité en date du 24/04/2014 est **réputé favorable par défaut** étant donné son absence de réponse dans le délai qui lui était imparti ;

Considérant qu'en vertu de l'article 107, §1^{er}, alinéa 3, 1° et 2° du Code précité, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué ;

Considérant que l'habitation comporte actuellement 2 logements, l'un au rez-de-chaussée et l'autre au second étage ;

Considérant que le premier étage était utilisé comme milieu d'accueil pour enfants par l'occupante du deuxième ;

Considérant que le projet consiste donc en la création d'un logement supplémentaire au sein du bâtiment ;

Considérant que le premier étage ne nécessite pas de grands travaux pour son aménagement en logement étant donné qu'il était initialement prévu pour accueillir un locataire ;

Considérant que le premier étage ne fera donc l'objet que d'une mise aux normes ;

Considérant que le projet prévoit donc la création d'un hall commun et l'installation de portes coupe-feu ;

Considérant qu'au vu de la zone dans laquelle se trouve la parcelle objet du projet au regard du schéma de structure dont question ci-dessus, la parcelle peut accueillir 5 logements maximum ;

Considérant que ce critère est donc largement respecté ;

Considérant que le règlement-taxe voté en séance du Conseil Communal du 14 octobre 2013 prévoit en son article 6 une place de parcage par logement pour les logements dont la surface de plancher est inférieure à 150 m² ;

Considérant qu'un emplacement par logement est déjà prévu en bout de parcelle ; que la condition est donc remplie ;

Considérant que le projet n'entraîne aucune modification extérieure ; qu'il ne causera donc pas d'effet de rupture avec le quartier ;

Considérant que l'endroit est propice à la création de logements supplémentaires ;

Considérant cependant que les remarques émises par le Service Logement dont question ci-dessus sont pertinentes et qu'elles devront dès lors être respectées ;

DECIDE :

Article 1.

Le permis d'urbanisme sollicité par domiciliée **RUE**
PIERVENNE, 24 à 5590 CINEY est **octroyé à condition de respecter l'ensemble des conditions émises dans l'avis du Service Logement, repris ci-dessus.**

Les logements porteront les numéros postaux suivants et ce, conformément au courrier des Services de Police de proximité reçu en date du 07/05/2014 :

- n° 24 pour le rez-de-chaussée ;
- n° 24/11 pour le premier étage ;
- n° 24/21 pour le deuxième étage.

Article 2.

Le titulaire du permis devra effectuer les travaux :

- conformément aux plans joints à la demande dûment approuvés par le Collège communal ;
- dans les règles de l'art et de la bonne construction ;
- sous réserve du respect des droits des tiers ;
- conformément au Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE), notamment en matière d'affichage du permis.

Article 3.

§ 1^{er}. Le titulaire du permis prendra à sa charge les frais de raccordement de son immeuble aux réseaux d'eau, de gaz, d'électricité, de télédistribution et de collecte des eaux usées.

§ 2. Il respectera scrupuleusement toutes les conditions figurant dans les rapports des services spécialisés consultés (Pompiers, Service Logement) ; ces dernières faisant partie intégrante du présent permis.

§ 3. Il prendra lui-même contact soit directement avec le Gestionnaire du Réseau de Distribution, à savoir l'IDEG dont le siège social se situe avenue Albert 1^{er} n° 19 à 5000 NAMUR, soit indirectement via le fournisseur d'énergie de son choix. A noter que tout raccordement sera réalisé conformément aux dispositions du « Règlement Technique » arrêté par le Gouvernement wallon en date du 16/10/2003.

Article 4.

Le titulaire du permis contactera le Service des Travaux (M. PETRE, 083/23.10.14) en vue de faire un bref état des lieux sur le domaine public au moins **10 jours ouvrables avant le début des travaux.**

Celui-ci sera réalisé par les soins du titulaire de permis en présence d'un membre du personnel communal et soumis à la signature du Collège communal.

Article 5.

Toute habitation sera pourvue :

1. d'une boîte aux lettres suivant la norme européenne conformément à l'Arrêté du Gouvernement wallon portant réglementation des boîtes aux lettres particulières [M.B. – 01/06/2007] ;
2. de détecteurs d'incendie conformément à l'Arrêté du Gouvernement wallon du 21/10/2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements.

Article 6.

Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel de son droit de recours ou, en ce qui concerne le Fonctionnaire délégué de son droit de suspension du permis.

Article 7.

Le destinataire de l'acte peut introduire son recours auprès du Gouvernement wallon par envoi recommandé à la poste, dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal.

Est jointe au recours, la décision d'octroi ou de refus de permis ainsi qu'une copie des plans ayant fait l'objet de la présente décision.

Le recours est introduit à l'adresse du Directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1 à 5100 JAMBES.

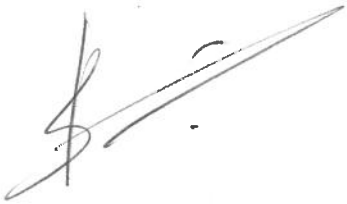
Article 8.

Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection du travail.

A Ciney, le **10/06/2014** ;

PAR LE COLLEGE,

Le Directeur général,
Marc BAURAIN



Le Bourgmestre,
Par Délégation Article L1132-4 CDLD
Frédéric BOTIN
Echevin

