

DELIBERATION DU COLLEGE ECHEVINAL

SEANCE DU 4/10/2004

Présents : M. O. PARVAIS Echevin – Président, MM. W. DUTRY, O. CHAMART, CI. CONTENT,
M^{lle} S. MARCOUX, Echevins.
M. G. COURONNÉ - Secrétaire.

Absents : M. V. SCOURNEAU, Bourgmestre, Mmes M.A. HATERT-MARLOYE, C. VERSMISSEN – SOLLIE, Echevins
(excusés).

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

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;

(1) Considérant que M. demeurant rue de la Planche au Pêcheur, 21 à 1420 -
Braine-L'Alleud, ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue de la Planche au Pêcheur 21 (cadastré 4e division section P n°880), et ayant pour objet de transformer la maison d'habitation;

(1) Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 07.06.2004 ;

~~(2) Considérant qu'un certificat d'urbanisme n° 2 non périmé relatif à l'objet de la demande a été délivré en date du;~~

(1)(2) Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 01.12.1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

~~(2) Considérant que le bien est situé en zone dans le périmètre du plan communal d'aménagement approuvé par du, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;~~

~~(2) Considérant que le bien est situé sur le lot n° dans le périmètre du lotissement non périmé autorisé par le Collège des Bourgmestre et Echevins du ;~~

~~(2) Considérant que le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme est applicable sur le territoire où est situé le bien en vertu de ... du ... ;~~

~~(2) Considérant que le règlement général sur les bâtisses en site rural est applicable sur le territoire où est situé le bien en vertu de ... du ... ;~~

~~(2) Considérant que le bien est situé en zone ... au schéma de structure communal adopté par ... du ... ;~~

~~(1)(2) Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par ... du ... est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1^{er} du Code précité; que le bien est situé en aire sous aire ... audit règlement;~~

~~(2) Considérant l'arrêté ministériel du faisant entrer la commune en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme ;~~

(2) Considérant que les règlements régionaux ou communaux d'urbanisme suivants sont également applicables sur le territoire ou la partie du territoire communal où le bien est situé : règlement communal sur les bâtisses approuvé par le Conseil communal le 29.10.1953 et modifié ultérieurement et le règlement relatif à l'abattage d'arbres adopté par le Conseil communal le 28.06.1982;

~~(1)(2) Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien classé inscrit sur la liste de sauvegarde situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code précité localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du Code précité ; qu'en vertu de l'article 109 du Code précité, le permis est délivré de l'avis conforme du fonctionnaire délégué;~~

~~(2) Considérant qu'un certificat de patrimoine non périmé relatif à l'objet de la demande a été délivré en date du;~~

~~(1)(2) Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;~~

~~(1)(2) Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, dernièrement modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;~~

~~(1)(2) Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables dernièrement modifié par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau et par le décret du 12 décembre 2002. A cet effet, il y a lieu de prendre contact avec la CIBE rue aux Laines 70 à 1000 Bruxelles (tél. : 02/518.81.11) ;~~

~~(1)(2) Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans une des zones faiblement habitées qui ne seront pas pourvues d'égout et qui feront l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 3, 9° de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 septembre 1991 fixant les règles de présentation et d'élaboration des plans communaux généraux d'égouttage, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 octobre 1998 portant réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines ainsi que par l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2001 qui, bien que repris en zone agglomérée, peut faire l'objet d'une épuration individuelle en vertu de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 octobre 1998 portant réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines ainsi que par l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2001 ;~~

~~(1)(2) Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du projet de Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome, dont le régime fut rendu applicable par décision du, et qui doit faire l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires ;~~

~~(1)(2) Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome et qui doit faire l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires qui, bien que repris en zone d'assainissement collectif, peut faire l'objet d'une épuration individuelle, en vertu de l'article 6 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires qui, bien que repris en zone d'assainissement autonome, peut être dispensé d'épuration individuelle en vertu de l'article 9 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires ;~~

~~(2) Considérant qu'en vertu de l'article 84, § 2, alinéa 2, 3° et alinéa 3 du Code précité, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du Fonctionnaire délégué ;~~

~~(1)(2) Considérant que la demande de permis implique l'ouverture de nouvelles voies de communication communales la modification du tracé de voies de communication communales existantes l'élargissement de voies de communication communales existantes la suppression de voies de communication communales existantes ; que la demande de permis a n'a pas été soumise à l'avis de l'administration régionale provinciale ; que le Conseil communal, après mesures particulières de publicité, en a délibéré ;~~

~~(1) Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;~~

~~(2) Considérant qu'une étude d'incidences sur l'environnement a été réalisée pour le (s) motif (s) suivant (s) ; ;~~

~~(1)(2) Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : article 330 2° du CWATUP ;~~

~~(1)(2) Considérant qu'aucune réclamation a été introduite ;~~

~~(1)(2)(3) Considérant que la demande de permis n'est pas conforme pour le (s) motif (s) suivant (s) ; qu'une proposition motivée de dérogation a été n'a pas été adressée par le Collège des Bourgmestre et Echevins au Fonctionnaire délégué ; qu'une telle proposition est n'est pas requise ; (décision du 26/07/2004 et libellée comme suit) :~~

~~« - » ;~~

~~(1)(2) Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du est favorable favorable conditionnelle défavorable ; que sa décision est libellée et motivée comme suit ;~~

~~Considérant que seul le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations ;~~

~~(2) Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué transmise en date du n'a pas été envoyée au Collège des Bourgmestre et Echevins dans les 35 jours de sa demande ; que la décision du Fonctionnaire délégué est réputée favorable par défaut conformément à l'article 116, § 5, alinéa 2, du Code précité ;~~

~~(1)(2) Considérant que le (s) service (s) ou commission (s) visé (s) ci après a ont été consulté (s) pour le (s) motif (s) suivant (s) :~~

~~(1)(2) Considérant que l'avis de la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement a été sollicité en date du en application de l'article 116, § 1^{er}, 2^o et transmis en date du est favorable favorable conditionnel défavorable réputé favorable par défaut ;~~

(1)(2) Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 14.09.2004 en application de l'article 107, § 2, du Code précité ; que son avis est défavorable ; que son avis est libellé et motivé comme suit :

« Vu la situation du bien en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles;

Considérant que le développement d'un programme de logement en arrière zone par rapport à la voirie de référence (rue de la Planche au Pêcheur) est contraire au schéma de développement de l'espace régional et au guide d'urbanisme pour la Région wallonne;

Considérant que la qualification de la demande "transformation d'une maison d'habitation" est inadéquate s'agissant de la création d'un nouveau logement à partir d'une annexe construite sur piliers n'ayant vraisemblablement jamais fait l'objet d'un permis d'urbanisme;

Vu l'avis défavorable de la Commission Consultative Communale d'aménagement du territoire;

Vu le rapport du Collège des Bourgmestre et Echevins;

AVIS DEFAVORABLE » ;

~~(1)(2) Considérant que l'avis conforme du Fonctionnaire délégué transmis en date du n'a pas été envoyé au Collège des Bourgmestre et Echevins dans les 35 jours de sa demande; que l'avis du Fonctionnaire délégué est réputé favorable par défaut en vertu de l'article 116, § 5, alinéa 2 du Code précité;~~

(9) Vu la visite des lieux par Monsieur O. CHAMART, Echevin, le 22.09.2004 ;

Attendu qu'il ressort de cette visite que :

- le logement existe et est occupé par les demandeurs ;
- dans la situation actuelle, cette habitation est sombre, exiguë et sans commodité ;
- la configuration du bien en arrière de l'habitation à front de rue ne laisse aucune autre possibilité d'agrandissement qu'en profondeur ;
- cet état de fait résulte d'une ancienne division de bien dont la pertinence est contestable sans pour autant que les propriétaires doivent en être pénalisés ;
- le pigeonnier existant constitue une masse importante d'une esthétique plus que douteuse ;

Attendu que la demande constitue à la fois une amélioration des conditions de vie des habitants, un assainissement et une amélioration esthétique des lieux ;

DECIDE :

(1) Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par M. : est octroyé.

(5) - Le titulaire du permis devra :

(2) 1^o ~~respecter toutes les conditions prescrites par l'avis conforme du Fonctionnaire délégué reproduit ci-dessus;~~

2^o

- les bétonnières et véhicules de chantier ne pourront être nettoyés sur la voie publique afin de ne pas obstruer les avaloirs de la voirie qui doivent être maintenus en parfait état de propreté pendant toute la durée des travaux ;
- tenir compte que tout déplacement de conduites, câbles, poteaux, etc... se fera aux frais exclusifs du demandeur, à moins d'apporter la preuve qu'ils se trouvent en domaine privé ;
- prendre à sa charge tous les frais d'équipement que Sedilec - Seditel (électricité - gaz - télédistribution), l'I.E.C.B.W/ SWDE (eau) et Belgacom (téléphonie) jugeront nécessaires à la réalisation du projet ;
- les eaux usées doivent transiter par une fosse septique by-passable d'une contenance de 1500 litres minimum et par un dégraisseur de 500 litres minimum pour les habitations comprenant 0 à 10 EH.

(2)(5)(7) Article 2. - ~~Les travaux ou actes permis seront réalisés en phases successives, comme il est précisé ci après :~~

(5)(8) Article 3. – ~~Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au delà du.~~

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

(5) 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, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

(5) Article 6. – Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Braine-l'Alleud, le 4/10/2004

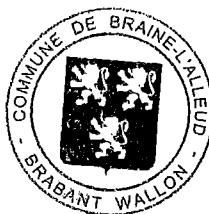
Ainsi fait en séance comme ci-dessus.

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire,
(s) G. COURONNÉ
Pour copie certifiée conforme, le 25 octobre 2004.

Le Secrétaire communal,

G. COURONNÉ



Le Président,
(s) O. PARVAIS

Le Bourgmestre,

V. SCOURNEAU

- (1) Biffer ou effacer la (les) mention(s) inutile(s).
- (2) A biffer ou effacer si ce n'est pas le cas.
- (3) Indiquer les prescriptions du plan de secteur, du plan communal d'aménagement, du permis de lotir, du règlement régional ou communal d'urbanisme auxquelles la demande du permis déroge.
- (4) A compléter par un ou plusieurs tirets s'il y a lieu.
- (5) A biffer ou effacer si le permis n'est pas délivré.
- (6) A compléter, le cas échéant, par le Collège des Bourgmestre et Echevins.
- (7) Indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de 5 ans.
- (8) A n'utiliser que dans les cas visés à l'article 88 du Code précité.
- (9) Indiquer les considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision.