



Téléphone 071/54.81.30
Fax 071/54.01.61
E.mail : travaux@villedefontaine.be
C.C.P. 000-0009141-23

RECOMMANDE

V./réf. :

N./réf. :

Madame,
Monsieur,

Concerne : permis d'urbanisme

Nous vous prions de trouver en annexe le permis d'urbanisme,
réf. urb. : _____ délivré en date du _____ pour la démolition d'un garage existant et la
construction d'une habitation

Pour votre information, la décision du Collège Communal est
transmise simultanément à Monsieur le Fonctionnaire Délégué.

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions
d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Secrétaire Communal J.J.,

Le Bourgmestre,



**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU COLLEGE COMMUNAL**

ADMINISTRATION
DE LA VILLE DE
FONTAINE-L'EVEQUE
Code postal : 6140



Séance du 16 avril 2008

FORMULAIRE A (annexe 30)

REGISTRE PERMIS D'URBANISME N°

Réf. N° urbanisme: /

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

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 la 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 et Madame ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis cadastré sector c, et ayant pour objet la démolition d'un garage existant et la construction d'une habitation ;

Considérant que la demande complète de permis a été :

- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat sur 50 m de profondeur à front de voirie, au-delà en zone agricole au plan de secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10 septembre 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

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

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : application de l'article 330.2° (15 m + 4 m) ;

Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée ;

Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué est réputée favorable par défaut conformément à l'article 116, § 5, alinéa 2 du Code précité ;

Considérant la demande de permis d'urbanisme introduite par Monsieur et Madame _____ relative à la construction d'une habitation

Considérant les articles 330, 332 à 334 et 336 à 340 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine se rapportant aux règles de publicité ainsi qu'aux modalités de certaines demandes de permis d'urbanisme;

Considérant l'enquête publique réalisée du 23.01.2008 au 06.02.2008;

Considérant la réunion technique organisée le 29.01.2008, de 16 H 00 à 20 H 00;

Considérant la clôture d'enquête ayant eu lieu en date du 07.02.2008, de 14 H 00 à 16 H 00;

Considérant le permis d'urbanisme daté du 21.09.2005, réf. urb. : _____, délivré par le Collège Communal;

Considérant que l'enquête publique n'a rencontré aucune opposition;

Considérant que le permis d'urbanisme réf. urb. : _____, délivré en date du 21.09.2005 est périmé;

Considérant que le projet est identique au permis d'urbanisme réf. urb. : _____, cité ci-avant;

Considérant le profil de l'implantation des habitations voisines;

Considérant que les baies de fenêtre projetées sur le pignon gauche donnent sur une servitude de passage;

Considérant que ces baies sont nécessaires afin de respecter les critères minimum de salubrité relatifs à l'éclairage naturel défini par l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 11.02.1999;

Considérant que par son gabarit et ses matériaux, le bâtiment projeté s'intègre au site bâti existant;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitat d'après le plan de secteur de CHARLEROI approuvé par Arrêté Royal le 10.09.1979;

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame _____ est octroyé.

- Le titulaire du permis devra :

- 1° respecter l'Arrêté du Gouvernement Wallon daté du 21.10.2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements (copie en annexe).
- 2° respecter les autres dispositions légales et réglementaires et sans préjudice du droit des tiers.

Article 2 - 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.

Article 3 - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Échevins et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 4 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment : en ce qui concerne le raccordement du futur immeuble à l'égout public (voir Arrêté du Gouvernement Wallon daté du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires, c'est-à-dire qu'il y a lieu d'installer un système séparatif des eaux reprenant dans deux tuyaux distincts, d'une part les eaux usées et d'autre part les eaux pluviales).

A FONTAINE-L'ÉVEQUE, le 16 avril 2008;

Le Président,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire communal f.f.,



Le Bourgmestre,

Le permis n'est exécutoire qu'après expiration du délai de 30 jours, compté à partir de la réception de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins, et pour autant que le demandeur soit informé simultanément de l'envoi de cette décision au fonctionnaire délégué.

Tant que le demandeur n'est pas informé de cet envoi, les effets du permis sont suspendus.

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.

- (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 de 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 Échevins.
- (7) Indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption.
- (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.

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

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119. § 1^{er}. 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 échevins.

Art. 108. § 1^{er}. 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. 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 échevins.

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 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 communes.

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

fin

Publié le : 2004-11-10

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

21 OCTOBRE 2004. - Arrêté du Gouvernement wallon relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement institué par le décret du 29 octobre 1998 tel que modifié par les décrets des 18 mai 2000, 14 décembre 2000, 31 mai 2001 et 15 mai 2003, notamment l'article 4bis ;
Vu l'avis 36.970/A du Conseil d'Etat, donné le 10 mai 2004;

Considérant qu'il convient d'adopter au plus vite les normes relatives à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements afin d'assurer la sécurité des occupants;

Sur la proposition du Ministre du Logement;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Au sens du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

- 1° Ministre : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;
- 2° administration : la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne;
- 3° Code : le Code wallon du Logement.

Art. 2. Tout logement individuel ou collectif est équipé d'au moins :

- un détecteur pour chaque niveau comportant au moins une pièce d'habitation;
- deux détecteurs pour chaque niveau comportant au moins une pièce d'habitation dont la superficie utile telle que définie par l'article 1^{er}, 19, du Code est supérieure à 80 m².

Le niveau est l'espace compris entre un plancher et le plafond qui le surmonte.

Le logement individuel ou collectif, dont le procès-verbal établissant la conformité de l'installation électrique aux dispositions du Règlement général sur les installations électriques est établi plus de six mois après l'entrée en vigueur du présent arrêté, et dont le nombre de détecteurs nécessaires est d'au moins quatre unités, est équipé soit de détecteurs raccordés entre eux afin de relayer le signal d'alarme émis par chacun d'eux, soit d'une installation de détection automatique d'incendie de type centralisé.

Art. 3. Les détecteurs sont des détecteurs de fumée optique, certifiés par un organisme visé à l'article 6. Ils sont garantis au minimum cinq ans contre tout défaut de fabrication et de composants, à l'exception des piles non rechargeables.

Ils sont conformes aux normes belges et européennes relatives aux détecteurs d'incendie pour les applications domestiques. A défaut, les détecteurs doivent :

- 1° émettre, dans les conditions de feu, un signal d'alarme incendie d'un niveau sonore d'au moins 85 dB mesuré à la verticale du détecteur et à une distance de 3 mètres sans obstacles;
- 2° comporter un indicateur de fonctionnement;
- 3° émettre un signal de défaut sonore, ayant une tonalité différente de l'alarme, signalant la perte de capacité d'alimentation électrique pour assurer les fonctions essentielles du détecteur;
- 4° comprendre les circuits associés alimentés par piles, batteries incorporées ou sur secteur;
- 5° comporter les informations suivantes, marquées de manière indélébile :
 - nom ou marque et adresse du fabricant ou du fournisseur;
 - type de détecteur;
 - date de fabrication ou numéro de lot;
 - type de batterie à utiliser;

6° disposer d'un manuel contenant entre autres les informations concernant le mode d'emploi, l'installation, l'entretien et le contrôle du détecteur en ce compris les éléments devant être régulièrement remplacés.

Art. 4. L'installation des détecteurs est conforme aux normes belges et européennes relatives aux détecteurs d'incendie pour les applications domestiques.

A défaut, les détecteurs sont installés conformément aux instructions écrites fournies par le fabricant et placés dans le premier des espaces intérieurs ou la première des pièces repris ci-dessous, présent dans le niveau et non équipé d'un détecteur :

- 1° le hall ou le palier donnant accès aux chambres à coucher;**
- 2° le hall d'entrée;**
- 3° la pièce dans laquelle débouche la partie supérieure d'un escalier;**
- 4° la pièce contiguë à la cuisine;**
- 5° la chambre;**
- 6° toute autre pièce d'habitation.**

Si un niveau doit être équipé de deux détecteurs et que plusieurs espaces intérieurs ou pièces permettent de respecter les prescriptions ci-dessus, la répartition des détecteurs doit assurer une couverture maximale des signaux d'alarme incendie.

Art. 5. Toute demande de dérogation aux dispositions des articles 3 et 4 est transmise à l'administration par le propriétaire du logement. Elle est accompagnée d'une attestation démontrant qu'elle contribue à une sécurisation au moins équivalente des occupants, sans augmentation des risques pour l'environnement.

L'attestation émane soit d'une personne physique titulaire d'un diplôme d'ingénieur ou d'architecte, soit d'une personne morale visée à l'article 6 du présent arrêté, soit de toute personne démontrant des connaissances ou une expérience utiles dans le domaine de la détection du feu.

L'administration dispose d'un délai de quarante-cinq jours à partir de la réception de la demande et de l'attestation pour accepter ou refuser la demande de dérogation.

Le défaut de notification au demandeur de la décision dans le délai est assimilé à un refus.

Art. 6. Sont reconnus par le Gouvernement comme organisme visé à l'alinéa 2 de l'article 4bis du Code, les organismes disposant d'une accréditation en tant qu'organisme de certification de produits délivrée :

- par le système belge d'accréditation conformément à la loi du 20 juillet 1990 concernant l'accréditation des organismes de certification et de contrôle, ainsi que les laboratoires d'essais ou**
- par un organisme d'accréditation équivalent au sein de l'espace économique européen.**

Art. 7. Les détecteurs d'incendie installés avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté sont présumés répondre aux conditions posées par le présent arrêté pendant une période de dix ans à partir de la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 8. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 21 octobre 2004.

Le Ministre-Président,

J.-Cl.

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

A. ANTOINE

debut

Publié le : 2004-11-10