

ANNEXE 30 - FORMULAIRE A

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 organisation 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 la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 07 juin 2007 ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Namur adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14.05.86, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien est situé en unité d'habitat à fonction urbaine au schéma de structure communal adopté par le Conseil Communal des 01 septembre 1994 et 20 décembre 1994;

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par Arrêté Ministériel du 13 janvier 1995 modifié par Arrêté Ministériel du 16 septembre 1996 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 espace bâti en noyau urbain audité règlement;

Considérant l'arrêté ministériel du 13 janvier 1995 faisant entrer la commune en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme le 18 février 1995 ;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le(s) motif(s) suivant(s) :
dérogation au règlement communal d'urbanisme au niveau de l'implantation;

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

Considérant que la demande de permis n'est pas conforme au règlement communal d'urbanisme pour le(s) motif(s) suivant(s) : de l'implantation ; qu'un avis motivé de dérogation a été adressée par le Collège Communal au Fonctionnaire délégué; qu'un tel avis est requis ;

Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le Collège Communal en date du 30 juillet 2007 est favorable; que sa décision est libellée et motivée comme suit :

Vu que le bien est repris en zone d'habitat au plan de secteur;

Vu que le projet est situé dans le périmètre du règlement communal d'urbanisme en espace bâti en noyau urbain;

Considérant que le projet déroge audit règlement communal d'urbanisme approuvé en date du 16/09/1996 pour les motifs suivants :

- *implantation non conforme au R.C.U. ;*

Considérant que le projet est soumis à une enquête publique pour les motifs suivants : article 330, al 11° du CWATUP ;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 21/06/2007 au 06/07/2007 ;

Considérant qu'une réclamation a été introduite lors de cette enquête publique ;

Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit :

- *augmentation de la population du quartier ;*
- *risque de passage de voitures sur l'avant-cour de la plaignante ;*
- *égouttage insuffisant pour recevoir les eaux usées et des toits de ces six appartements ;*
- *présence à faible profondeur d'eau souterraine ;*

Considérant que le premier projet refusé prévoyait la construction de huit appartements ;

Considérant que ledit projet a été revu en modifiant le gabarit pour l'intégrer dans le cadre bâti existant ;

Considérant qu'il s'agit de la transformation et de l'extension de deux maisons incendiées ;

Considérant que l'implantation demandée permet de respecter l'avis du Service de Prévention Incendie ;

Considérant que, compte tenu de la situation existante, le projet ne compromet pas la destination générale de la zone et son caractère architectural ;

Considérant que l'article 113 du Code wallon peut être appliqué ;

J'accorde la dérogation sollicitée.

Considérant que le(s) service(s) ou commission(s) visé(s) ci-après ont - été consulté(s) pour le(s) motif(s) suivant(s) :

- (service/commission) Pompiers : (motif) rapport Prévention Incendie; que son avis sollicité en date du 14 janvier 2007 et transmis en date du 20 juillet 2007 est favorable conditionnel ;

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

DECIDE :

Article 1^{er}. - est octroyé à la condition suivante :

- respecter les avis du Service de Prévention Incendie du 03 janvier 2007 et 20 juin 2007.

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.

Article 5 - Attendu que l'implantation correcte des bâtiments et ouvrages participe du bon aménagement des lieux :

Conformément à l'article 137, alinéa 2, du CWATUP, il est rappelé que les travaux de constructions nouvelles ou d'extension des constructions existantes ne peuvent débiter qu'après la réception du procès-verbal de l'indication de l'implantation constatant le respect de l'implantation prévue au permis.

Le demandeur fournira un plan d'implantation coté reprenant le levé topographique des repères visibles qui seront implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier, des chaises délimitant la future construction, des repères de niveaux ainsi que deux points de référence fixes situés en bordure de terrain permettant un contrôle à posteriori. Ce plan sera dressé et signé par un géomètre, un architecte ou par l'entrepreneur chargé du gros-œuvre. Le plan sera contresigné par le demandeur, le maître d'œuvre (architecte ou autre) et l'entreprise qui exécute les travaux.

Le plan sera transmis à l'Administration Communale **30 jours calendrier** avant le démarrage des travaux.

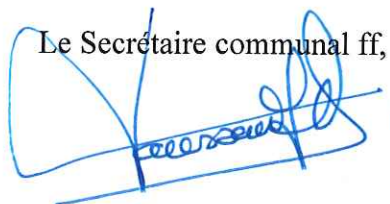
L'indication de l'implantation devra être respectée lors de l'érection des bâtiments et ouvrages.

Cette indication d'implantation par la Commune ne décharge d'aucune manière les édificateurs de leurs responsabilités à l'égard du maître de l'ouvrage ou des tiers, la Commune étant uniquement chargée de procéder à une indication de nature à ce que l'implantation soit conforme au permis délivré.

Article 6 - Dès la fin des travaux, le titulaire du permis est tenu de remettre le trottoir dans l'état où il se trouvait au moment de l'ouverture du chantier.

Article 7 - Lorsque le rejet d'eaux à l'égout public nécessite la traversée d'une nouvelle voirie ou d'une voirie dont la réfection date de moins de 10 ans, le titulaire du permis à l'obligation de recourir à la méthode du fonçage pour le raccordement.


PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire communal ff,


J. ROUSSEAU



Le Bourgmestre,


J. DAUSSOGNE

COMMUNE de SAMBREVILLE



Permanence Pompiers : 071/77.15.20
Service Ambulances : 071/77.33.41
Chef de Service : 071/26.99.51
Fax : 071/26.99.56
E-mail administratif : pompiers.sambreville@frcspb.be
E-mail Chef de Service : marc.gilbert@sambreville.be

Monsieur Joseph DAUSSOGNE

CORPS DES SAPEURS -POMPIERS

VOTRE LETTRE DU
v 14 juin 2007

VOS REFERENCES
v URB/5662/07/IASIR

NOS REFERENCES
v INC/PRE/BAT/2007062001 /MG-XB

ANNEXES
v

OBJET : Prévention incendie, étude de plans.
Transformation et extension de 2 maisons en 6 appartements.

Maîtres de l'Ouvrage :

Situation :

Architecte :

Sambreville, le 20 juin 2007

Monsieur le Bourgmestre,

J'ai bien reçu votre courrier du 14 juin dernier ainsi que ses annexes concernant l'objet repris sous rubrique; celui-ci a retenu toute mon attention.

Il apparaît qu'un rapport de prévention avait déjà été établi pour un premier projet à l'adresse dont objet.

Le projet actuel ne diffère du premier que par un étage en moins. Mon rapport dont vous voudrez bien trouver copie en annexe reste donc d'actualité.

Je rappelle cependant que la B.I. la plus proche se trouve à plus de 100 m. Une borne d'incendie conforme à la norme belge devra donc être prévue à proximité immédiate du bâtiment.

L'accès au bâtiment pose également un problème important pour lequel j'émet un avis réservé voire défavorable. Selon la norme concernant les bâtiments bas (point 1.1.), "*le bâtiment doit être accessible en permanence aux véhicules automobiles*". Pour cela, les véhicules disposeront d'un accès devant présenter les caractéristiques suivantes qui, j'insiste, **devront être impérativement respectées** :

- largeur libre minimale : 4 m (8 m si en impasse),
- rayon de courbure minimal : 11 m à l'intérieur, 15 m à l'extérieur,
- capacité portante : suffisante pour que les véhicules de notre service dont la charge par essieu est de 13 tonnes maximum, puissent y circuler et y stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour d'éventuels renseignements complémentaires, je vous prie de recevoir, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments les plus dévoués.


Cdt Lic. Marc GILBERT
Officier – Chef de service

