



VILLE DE NIVELLES

Chef-lieu d'arrondissement

ANNEXE 30 - FORMULAIRE A



PH/DB/VM/CB-03022C
1.778.511

(1) DECISION - D'OCTROI - DE REFUS - 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 L1123-23 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

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 et Madame BELHAJ ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 1400 NIVELLES, rue de Namur n° 150 b, cadastré NIV II, section C/3 n° 290 r2, et ayant pour objet la transformation du 1er et du 2ème étage du bâtiment en deux appartements;

(1) Considérant que la demande complète de permis a été :

~~— adressée à l'administration communale par envoi recommandé à la poste contre accusé de réception postal daté du;~~

- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 21/02/2007;

(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 - ~~dans un périmètre~~ - 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 de constructions fermées et en zone de cours et jardins dans le périmètre du plan communal d'aménagement n° 2 approuvé par arrêté royal du 07/07/1951, 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 n° — non périmé autorisé par le Collège des bourgmestre et échevins 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 l'article 421 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;~~

~~(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 général d'urbanisme relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;~~
- ~~▪ isolation thermique et ventilation des bâtiments ;~~

~~(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 modifié dernièrement 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 ;

(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^o 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 - ne comprend pas - une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement - une étude d'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(s) motif(s) suivant(s) ;~~

~~(1)(2) Considérant que qu'aucune ... réclamation(s) a ont n'a été introduite(s) ; qu'une réunion de concertation a n'a pas été organisée ;~~

~~(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 communal au Fonctionnaire délégué ; qu'une telle proposition est n'est pas requise ;~~

~~(1)(2) Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le Collège communal 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 communal 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) :~~

- ~~- (service/commission) Service Régional d'Incendie : (motif) prévention; que son avis sollicité en date du 05/03/2007 et transmis en date du 10/04/2007 est - favorable - favorable conditionnel - défavorable - réputé favorable par défaut - ;~~
~~(4)~~

~~(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 - ;~~

~~Considérant que l'avis - conforme - du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du ... en application de l'article 107, § 2, 109 du Code précité; que son avis est - favorable - favorable conditionnel - défavorable - ; que son avis - conforme - est libellé et motivé comme suit : ... ;~~

~~(1)(2) Considérant que l'avis - conforme - du Fonctionnaire délégué transmis en date du ... n'a pas été envoyé au Collège communal 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 ;~~

~~Considérant que ce projet de transformation de deux des étages de cet immeuble n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;~~

~~Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement jointe à la demande de permis d'urbanisme est suffisante afin de permettre au Collège communal d'apprécier l'impact environnemental de ce projet;~~

~~Considérant dès lors que la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement n'est pas nécessaire;~~

Considérant que l'affectation résidentielle de ce projet est conforme à la destination générale de la zone considérée et aux prescriptions du plan communal d'aménagement n° 2 de NIVELLES;

Vu la configuration du site et la configuration de l'immeuble existant;

Attendu que ce projet de transformation vise à créer un logement supplémentaire dans l'immeuble existant;

Considérant que les modifications apportées à l'immeuble dans le cadre de ce projet sont conçues dans le souci de la mise en valeur du caractère architectural du bâtiment existant;

Considérant dès lors, que cette habitation, telle que transformée s'intégrera par son implantation, sa volumétrie et ses matériaux au contexte urbanistique existant;

DECIDE :

(1) Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame BELHAJ est - octroyé - ~~refusé~~.

(5) - Le titulaire du permis devra :

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

2° respecter les droits civils des tiers;

3° respecter les impositions du rapport réf. 070313/HM/003PU émis en date du 13 mars 2007 du Service Régional d'Incendie;

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

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

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.

(5) Article 3 - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins trente jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

(5) Article 4 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Nivelles, le 16 avril 2007

PAR LE COLLEGE

La Secrétaire,
(s) V. COURTAÏN

Le Président,
(s) P. HUART

Pour extrait conforme,
Nivelles, le 18 avril 2007

Par ordonnance,
La Secrétaire communale ff,

Le Bourgmestre,

V. COURTAÏN



P. HUART

- (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 communal.
- (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 communal.

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 communal.

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 communal.

Art. 122. Dans les cas visés à l'article 84, § 2, alinéa 2, 3^o, 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 communal.

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

2^o au plan communal ou au permis de lotir;

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

4^o 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^o 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 communal 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 communal.

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 communal.

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 communal 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.
