

Permis d'urbanisme

Genre : **CONSTRUIRE UNE PISCINE**

Dossier n° 2006/047

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Le Collège des Bourgmestre et Échevins,

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 ;

Considérant que Monsieur AOUMI POUR MANÈGE DES 4 VENTS a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Rue des Flaches 131 à 6280 GERPINNES, cadastré section A n° 196 L, et ayant pour objet la construction d'une piscine ;

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 14 mars 2006 ;

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

Considérant que la demande porte sur la construction d'une véranda et d'une piscine couverte à la rue des Flaches, 131 à 6280 GERPINNES, parcelle cadastrée section A n°196L ;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitat au plan de secteur de CHARLEROI approuvé par Arrêté Royal du 10 septembre 1979 ;

Considérant qu'il n'existe pas pour le bien concerné ni permis de lotir, ni plan communal approuvé ;

Considérant que la superficie totale de construction s'élève à 113 m², à savoir une véranda avec piscine intérieure de 8.46m sur 11m ainsi qu'une second volume de 4m sur 4m à destination de bar, douche et w-c ;

Considérant que la construction a une hauteur de 3.72 sous corniche et 5.22 pour le faîte central ;

Vu l'avis défavorable du Ministère Wallon de l'Équipement et des Transports en date du 11 mai 2006 et portant référence G/06/BAT/12/156/N574/118 ;

Considérant que la demande est conforme à la destination de la zone ; que son bon aménagement n'est pas compromis ; que le projet tire parti au mieux possible de l'architecture pour que les nouvelles toitures ne gênent pas l'habitation existante ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 19/05/2006 et 26/07/2006 en application de l'article – 107, § 2, – 109 – du Code précité ; que son avis est favorable; que son avis est libellé et motivé comme suit :

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

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 MANEGE DES QUATRE VENTS sa a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue des Flaches 131 à 6280 GERPINNES, cadastré -A 196L ayant pour objet : Construction d'une piscine. ;*

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de GERPINNES, dont le récépissé porte la date du 14/03/2006; a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 28/03/2006 :

Considérant que le Collège des Bourgmestre et Echevins a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 19/05/2006 ;

Attendu que selon le plan de secteur de CHARLEROI adopté par Arrêté royal du 10.09.1979, le bien se situe en zone d'habitat ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'un volume secondaire implanté latéralement sur la gauche du corps de logis, d'une superficie de 113 m², et destiné à accueillir une piscine, couvert par une verrière à deux pans en partie centrale et le restant en toit plat ;

Considérant que la demande porte également sur la construction d'une seconde annexe implantée à l'arrière du volume précité d'une superficie de 16m² et couvert également par une toiture plate;

Vu l'avis défavorable du MET Direction des routes de Charleroi en date du 11 mai 2006, motivé comme suit :

" Considérant que la future construction se situe en zone de recul et que l'alignement à respecter en cet endroit est de 9mètres de recul qui est de 8 mètres, ce qui porte le front de bâtisse à plus de 17 mètres de l'axe de la voirie » ;

Considérant l'avis favorable du Collège Echevinal en séance du 15 mai 2006;

Considérant qu'une 1ère demande a fait l'objet d'un avis défavorable révisable en date du 23 juin 2006 qui stipulait :

"... Considérant que la demande est plus que lacunaire ; que seules les élévations ont été transmises

Ainsi que le reportage photographique : qu'aucune vue en plan reprenant la situation, l'implantation ainsi que la vue en plan der rez-de-chaussée ne sont transmises ;

Considérant qu'à la vue de la composition lacunaire du dossier, une décision sur les Travaux tels que considérés par la demande ne peut être émise;

Considérant que le projet est incomplet au sens de l'article 285 b c et e du Code ; que la demande est incomplète et la procédure irrégulière.. ." ;

Considérant que le dossier a été complété ;

Considérant que le projet présente une implantation, un gabarit, une volumétrie et des matériaux respectant le caractère urbanistique environnant ;

Considérant dès lors que la demande est conforme à la destination de la zone et respecte le caractère urbanistique et architectural du contexte bâti environnant ;

Au vu de ce qui précède ;

J'émet un avis FAVORABLE au projet présenté.

DECIDE:

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur AOUI POUR MANÈGE DES 4 VENTS est octroyé:

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 débuter qu'après la réception du procès verbal de l'indication de l'implantation constatant le respect de l'implantation prévue au permis.

Le demandeur devra solliciter la commune pour procéder à l'indication de l'implantation 30 jours calendrier avant le démarrage de son chantier.

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 a posteriori. Ce plan sera dressé et signé par un géomètre. Le plan sera contresigné par le demandeur, le maître d'œuvre 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.

Article 2^{ème} – Le titulaire du permis d'urbanisme devra respecter les normes de base en matière de prévention incendie qui sont d'application (Arrêté Royal du 19 décembre 1997-MB du 30 décembre 1997 qui modifie l'Arrêté Royal du 07 juillet 1994).

Article 3^{ème} – Le présent permis d'urbanisme est délivré sous réserve du droit des tiers.

Article 4^{ème} - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

Article 5^{ème} – 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 échevins, et pour autant que le demandeur soit informé de cet envoi, les effets du permis sont suspendus.

Article 6^{ème} - Le raccordement à l'égout devra faire l'objet d'une demande écrite séparée au Collège Echevinal. La procédure à respecter se trouve annexée au présent permis d'urbanisme.

A GERPINNES le 21/08/2006

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire communal,



Jean-Claude HAINAUT,



Le Bourgmestre,



Roland MARCHAL.
