

PROVINCE DE HAINAUT
ARRONDISSEMENT DE
TOURNAI
COMMUNE DE
MONT DE L'ENCLUS

du registre des délibérations du Collège
échevinal de cette commune a été extrait
ce qui suit :

SEANCE DU

17 OCT. 2005

PRESENTS : GOURDIN TH., Bourgmestre;
VANCOPPENOLLE G., BOURDEAUD'HUY J-P.,
LEGROS V., Echevins;
MAES M-R., Secrétaire.

Réf./Urb. : F0313/57095/UAP3/2005/14

N/Réf. : A/2005/42

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 et Madame POULEYN-MAES Geert ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 7750 ORROIR, Enclus du Haut, 33 cadastré Section B N° 537/N3 et ayant pour objet ;
LA TRANSFORMATION D'UN HOTEL EN IMMEUBLE A APPARTEMENTS ;

Considérant que la demande complète de permis a été :

- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 01.08.2005 ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de TOURNAI-LEUZE-PERUWELZ adopté par A.R. du 24.07.1981, 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 les services ou commissions visés ci-après ont été consultés :

- Service Voyer Provincial; que son avis sollicité en date du 05.08.2005 et transmis en date du 18.08.2005 est favorable ;
- Commission de Gestion du Parc Naturel du Pays des Collines; que son avis sollicité en date du 05.08.2005 et transmis en date du 01.09.2005 est favorable conditionnel ;

- Service Incendie; que son avis sollicité en date du 05.08.2005 et transmis en date du 19.08.2005 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis conforme du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 15.09.2005 en application de l'article 107, § 2, 109 du Code précité ; que son avis est favorable ; que son avis conforme est libellé et motivé comme suit :

« Attendu qu'au plan de secteur de TOURNAI-LEUZE-PERUWELZ approuvé par A.R. du 24.07.1981, la parcelle cadastrée Section B 537/N3 est située en zone d'habitat ;

Par ailleurs, le bien se situe dans le périmètre du Parc Naturel du Pays des Collines ;

Considérant en outre que le bien se situe dans une zone constructible sans contrainte de glissement de terrain ;

Considérant, au vu des plans modifiés du 13.07.2005 formant cette nouvelle demande, que les motifs de mon avis défavorable du 13.06.2005 ont été rencontrés ;

Considérant ainsi l'opportunité de ce projet, (qui permet la réhabilitation d'un bâtiment vétuste à l'architecture originale, reflet d'une époque) grâce à sa réaffectation permettant d'assainir les lieux ;

AVIS FAVORABLE. »

D E C I D E, à l'unanimité,

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Mr et Mme POULEYN-MAES Geert est octroyé

Le titulaire du permis devra :

1° respecter toutes les conditions prescrites par l'avis du Service Incendie du 12.08.2005, Réf. JCM/2005-317, joint en annexe.

Article 2. - 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 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 la réglementation générale sur la protection du travail.

Le,

17 OCT. 2005

POUR LE COLLEGE,

La Secrétaire Communale,

MAES M-R.



Le Bourgmestre,

GOURDIN TH.

**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.

**SERVICE INCENDIE**

25, rue Perdue 7500 TOURNAI
Tél : 069/22.51.38 - 22.75.11
Fax: 069/23.56.83

45	10.9 AOUT 2005	

7750

MONSIEUR le BOURGMESTRE

Place, 2

MONT DE L'ENCLUS

Vos Réf : V/demande du 05/08/2005**Nos Réf :** JCM/2005-317**Dossier :** 3592

Objet : Transformation d'un hôtel en immeuble à appartements – Mr et Mme Geert POULEYN - MAES
Enclus du Haut, 33 – MONT DE L'ENCLUS

Rapport d'Etude de Plans

Cette transformation a déjà fait l'objet d'un rapport du service d'incendie, du 18 avril 2005, établi par le Lieutenant QUAIN.

Les remarques formulées dans ce rapport restent d'application dans le cadre de la présente demande. Une copie de ce rapport est annexée.

Nous rappelons les points particuliers suivants :

- les portes de l'escalier donnant dans les sous-sols doivent être coupe-feu d'une RF1/2h, sollicitées en permanence à la fermeture. (non indiquées sur plan)
- les portes du sas d'entrée doivent s'ouvrir dans le sens de l'évacuation. (sens contraire sur plan)
- des détecteurs optiques de fumée agréés BOSEC seront placés conformément à l'Arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements (entré en vigueur le 20 novembre 2004).

Nombre de détecteurs :

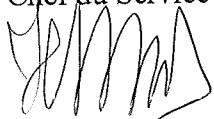
- 1 par appartement
- 1 en haut de la cage d'escaliers
- 1 dans le couloir de caves au sous-sol

Avant toute occupation de l'immeuble, et à l'initiative du maître de l'ouvrage, le service d'incendie effectuera une visite de réception de fin des travaux pour contrôler les mesures de prévention.

Lors de cette visite, les documents suivants seront fournis :

- 1/ certificat de contrôle de l'installation électrique datant de moins d'un an et délivré par un organisme agréé ;
- 2/ certificat d'agrément de l'installation de gaz (s'il y a lieu) ;
- 3/ certificat de contrôle des extincteurs datant de moins d'un an et délivré par le fournisseur des appareils
- 4/ une note de l'auteur de projet attestant du respect des dispositions constructives visées ci-dessus.

Le Chef du Service



Le Cdt.ing. J.C. MONDO

L'Agent responsable



SERVICE INCENDIE

25, rue Perdue 7500 TOURNAI
Tél : 069/22.51.38 - 22.75.11
Fax: 069/23.56.83

MONSIEUR le BOURGMESTRE

de et à

7750 MONT-DE-L'ENCLUS

DESTINATAIRE: SECRETARIAT COMMUNAL

Vos Réf : votre courrier du 13 avril 2005 – Mesdames GABREAUX et MANGAIN

Nos Réf : PQ **Dossier:** 3592

Objet : Transformation d'un hôtel en immeuble en appartements
ASTORIA Enclus du Haut 33 ORROIR
Mr et Mme POULEYN – MAES

Rapport d'Etude de Plans

Cet établissement classé « bâtiment bas » est un ancien hôtel qui va être transformé en immeuble à appartements.

Onze appartements seront aménagés sur les 3 niveaux de l'établissement.

1/ IMPLANTATION

Les façades du bâtiment, situé rue de l'Enclus du Haut, sont directement accessibles aux véhicules destinés à la lutte contre l'incendie et à l'exécution des sauvetages par une voirie présentant les caractéristiques adéquates.

2/ DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES.

Tous les éléments de structure tels que poutres, murs porteurs, les parois de la cage d'escaliers, les planchers finis et tous les éléments indispensables à la stabilité du bâtiment présenteront une résistance au feu d'une heure.

Les murs et les parois non portants présenteront une résistance au feu d'au moins une demi-heure.
La structure de la toiture doit présenter une stabilité au feu d'une demi-heure.

Toutes les baies des appartements qui donnent dans la cage d'escaliers seront pourvues d'une porte coupe-feu d'une Rf d'une demi-heure au moins.

La résistance au feu de ces portes doit être attestée par la marque BENOR-ATG.

Une note de l'installateur attestant qu'il a bien respecté les conditions de montage du fabricant sera transmise au service d'incendie.

Les escaliers doivent avoir une stabilité au feu d'une demi-heure et être équipés d'une main courante.
Les portes de l'escalier donnant dans les sous-sols doivent être coupe-feu et être équipées d'un rappel automatique en position fermée.

Les portes du sas d'entrée doivent s'ouvrir dans le sens de l'évacuation

Une baie de ventilation débouchant à l'air libre, d'une section minimale d'un mètre carré doit être prévue en partie supérieure de la cage d'escaliers. Cette baie, normalement fermée, est équipée d'un dispositif manuel d'ouverture, réservé au service d'incendie. La commande doit se trouver au rez-de-chaussée dans le sas d'entrée, être bien visible et convenablement signalée.

3/ CHAUFFAGE.

Aucune information sur le type et le moyen de chauffage ne nous a été fournie.

Dans le cas où chaque appartement disposerait d'une chaudière étanche murale alimentée au gaz celle-ci sera équipée d'un détecteur de CO.

4/ SIGNALISATION.

A chaque niveau la sortie et sa direction seront signalées réglementairement à l'aide des signaux de sauvetage, de couleurs verte et blanche, prévus par l'A.R. du 17/06/1997 du code au bien être au travail. Le numéro d'ordre de chaque niveau sera apposé de façon apparente sur les paliers de la cage d'escaliers.

5/ ECLAIRAGE DE SECURITE.

Un éclairage de sécurité sera installé de manière à garantir une évacuation aisée des personnes en cas de défaillance de l'éclairage normal.

Il fonctionnera immédiatement et automatiquement quand l'éclairage normal fait défaut. Son autonomie sera d'une heure minimum.

Des points lumineux d'éclairage de sécurité seront placés dans la cage d'escaliers à chaque palier, dans le hall d'entrée et dans le passage pour voitures.

6/ MOYENS DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE.

Des extincteurs de type P 6 ABC ou P 6L doivent être placés à chaque palier de l'escalier

Ces appareils seront solidement fixés à leur paroi de support. Ils seront faciles d'accès, parfaitement visibles et feront l'objet d'un contrôle annuel par le fournisseur.

7/ EQUIPEMENT

Les installations électriques seront réalisées conformément aux prescriptions du Règlement Général sur les installations électriques.

Les installations électriques, normales et de sécurité, seront réceptionnées par un organisme de contrôle agréé.

8/ DETECTION

Des détecteurs de fumées doivent être placés dans la cage d'escaliers – un par palier – ainsi que dans les halls ou entrées des différents appartements. Vu le nombre de détecteurs, ceux-ci seront reliés à une centrale de détection.

10/ ATTESTATIONS

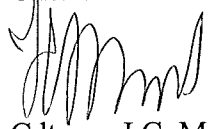
Avant toute occupation de l'immeuble, et à l'initiative du maître de l'ouvrage, le service d'incendie effectuera une visite de réception de fin des travaux pour contrôler les mesures de prévention.

Lors de cette visite, les documents suivants seront fournis :

- 1/ certificat de contrôle de l'installation électrique datant de moins d'un an et délivré par un organisme agréé ;
- 2/ certificat d'agrément de l'installation de gaz (s'il y a lieu) ;
- 3/ certificat de contrôle des extincteurs datant de moins d'un an et délivré par le fournisseur des appareils
- 4/ une note de l'auteur de projet attestant du respect des dispositions constructives visées ci-dessus.

Vu.

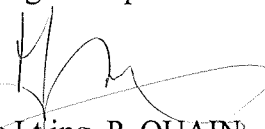
Le Chef du Service



Le Cdt.ing. J.C. MONDO

Transmis au secrétaire communal ce

L'Agent responsable



Le Lt.ing. P. QUAIN

.....
Le Bourgmestre.