



Wallonie

**OCTROI PARTIEL DU PERMIS D'URBANISME**

LE COLLEGE,

Vu le Code du Développement Territorial ;

Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;

Vu l'article D.IV.72 du CoDT relatif à l'obligation de l'implantation par le Collège Communal ;

Vu le règlement communal d'urbanisme relatif à l'indication de l'implantation des constructions approuvé par le Conseil Communal du 23/11/2017 ;

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisme n°176.18.4 a été introduite par la <sup>pour</sup>  
un bien sis Rue Pierre Michaux 40 à 4683 Vivegnis ; cadastré division 4, section A n°307F2, 305N,  
et ayant pour objet la démolition et reconstruction d'un hangar, et la régularisation d'un logement ;

Considérant que l'auteur de projet est \_\_\_\_\_

Considérant que la présente demande a fait l'objet d'un récépissé conformément à l'article D.IV.32 du CoDT en date du 19/12/2018 ;

Vu le courrier dossier incomplet notifié par recommandé le 07/01/2019 et réceptionné par le demandeur le 23/01/2019 ;

Vu les compléments réceptionnés en nos bureaux le 06/03/2019 ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 21/03/2019 ;

Considérant que la demande de permis ne concerne pas un projet figurant sur la liste arrêtée par le Gouvernement et qui, en raison de sa nature, de ses dimensions ou de sa localisation, est soumis à étude d'incidences sur l'environnement, compte tenu des critères de sélection visés à l'article D.66 du Code de l'environnement ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.15 du Code, la demande ne requiert pas l'avis du Fonctionnaire Délégué pour le motif suivant : « *les travaux visés à l'article D.IV.4 , alinéas 1er , 2°, 6°, 11° à 15° ou d'impact limité arrêtés par le Gouvernement* » ;

Considérant que le présente demande porte sur la démolition et reconstruction d'un hangar et la création d'un logement - Régularisation ;

Considérant que le bien présente une habitation de gabarit R+2 dont le dernier niveau est engagé dans une toiture à versants ;

Considérant qu'un garage est existant à l'avant de la parcelle, en limite de propriété droite ; que le bien présente en outre, plusieurs annexes arrière de gabarit de R à toiture plate ou à versants mais de hauteur variable ; que ces dernières sont implantées derrière le volume principal, mais non attenante à celui-ci ; que l'un de ces volumes est néanmoins en continuité du garage existant ;

Considérant que l'ensemble de ces gabarits sont pourvus de parements de briques de ton brun-rouge ;

Considérant que le projet prévoit la démolition du volume - hangar en continuité avec le garage ; qu'un nouveau hangar est proposé reconstruit dans le prolongement du garage existant ; que l'ensemble de ces constructions sont établies sur la limite de propriété droite, accolées à l'immeuble de la parcelle contiguë ;

Considérant que cette nouvelle volumétrie présente un gabarit d'un seul niveau à toiture plate ; qu'elle est prévu isolée et pourvue d'un parement de briques de ton brun-rouge – identique aux constructions existantes sur la parcelle ; que les nouvelles menuiseries extérieures sont de tonalité similaire aux menuiseries existantes - vert foncé ;

Considérant que les autres volumes arrières sont transformés afin de présenter un logement - à régulariser ; que ces volumes présentent un gabarit d'un seul niveau surmonté d'une toiture à simple pan ; qu'ils sont pourvus de parements de briques de ton brun-rouge; que les toitures sont en tôles de ton gris, munies de puits de lumière ; que les menuiseries extérieures sont en PVC de ton vert foncé ;

Considérant que le logement à régulariser présente une chambre, un séjour, une cuisine et une salle de bains ; qu'un deuxième WC est accessible depuis l'extérieur ;

Considérant que la cour est actuellement revêtue de dalle de béton ; qu'un escalier extérieur en béton est existant en façade latérale gauche du logement à régulariser pour donner accès au terrain situé à l'arrière ;

Considérant qu'une place de stationnement supplémentaire pour le logement est aménagée le long du garage ;

Considérant que le projet propose la démolition et reconstruction d'un hangar ; que cette affectation est en adéquation avec la destination de la zone du plan de secteur ;

## ARRETE

Article 1er : Le permis d'urbanisme sollicité par l  
**partiellement.**

est **octroyé**

Il est rappelé que le bâtiment à rue ne fait l'objet de la présente demande ; que celui-ci garde dès lors son affectation originelle d'habitation unifamiliale ;

Le titulaire du permis devra :

- Respecter les conditions suivantes :
  - **La régularisation du logement est exclue de la présente autorisation** ; ces annexes devront retrouver leurs affectations d'origines de réserve - rangement - hangard ;
  - Supprimer le rejet des eaux pluviales du TD en façade avant du garage sur le domaine public et raccorder le TD sur le réseau d'égouttage privatif de la parcelle;
- Respecter toutes les conditions générales reprises en annexe jointe au permis ;
- Respecter l'avis émis par les avis externes sollicités (copie en annexe) ;
- Prendre contact avec le service technique communal (04/267.07.45) afin d'établir un état des lieux de la voirie et du trottoir avant le début des travaux et dès la fin de ceux-ci ;
- Prendre à sa charge les dégâts occasionnés à la voirie et au trottoir ;
- Prendre connaissance de la procédure à respecter (en annexe) afin de comprendre les démarches administratives qui lui incombent en vertu du CoDT suite à l'obtention de son permis d'urbanisme ;

Article 2 :

- Le demandeur, son architecte ou son entrepreneur devra procéder à la mise en place des chaises et des clous sur terrain dégagé afin de permettre le travail de vérification du géomètre désigné par la Commune. La demande de passage du géomètre préalablement à cette mise en place sera facturée directement par le géomètre au demandeur.
- Dès que les repères d'implantation sont placés sur chantier, le détenteur du permis a l'obligation d'en avvertir l'administration communale au moyen du formulaire de demande de vérification de l'implantation repris en annexe.

Article 3 : La présente proposition de décision vaut décision en application de l'article D.IV.47, §2 du Code.

Article 4 : La présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué.

Article 5 : 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 quinze jours avant d'entamer ces travaux ou actes. (documents joints au permis)

Article 6 : le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements et de respecter les règles générales du Code Civil (en matière de distances de vue, de jours et de mitoyenneté) ainsi que les normes de base de l'IILE.

Article 7 : le destinataire de l'acte peut introduire un recours 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 la décision dont recours. Le recours est introduit au SPW – Direction des Recours– rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 NAMUR.

*Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, 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, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.*

#### Art. D.IV.84

§1er. Le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi.

§2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1er.

La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.22, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

§3. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1er. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 2.

§4. À la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme peut, dans sa décision, adapter le délai visé au paragraphe 1er, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1er à 4, le permis délivré par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25 est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les sept ans à compter du jour où le permis est envoyé conformément à l'article D.IV.50. Toutefois, le Gouvernement peut, sur requête spécialement motivée, accorder un nouveau délai sans que celui-ci ne puisse excéder cinq ans.

#### Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

Le collège communal peut constater la péremption dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

#### Art. D.IV.86

Lorsque le permis est suspendu en application des articles D.IV.89 et D.IV.90, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu.

#### Art. D.IV.87

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou la DGO4 pour les permis délivrés par le Gouvernement notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

### **SUSPENSION DU PERMIS**

#### Art. D.IV.88

Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56 ou visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.81 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

#### Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du patrimoine.

3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

#### Art. D.IV.90

Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué et durant le délai de trente jours octroyé au fonctionnaire délégué pour une éventuelle suspension en application de l'article D.IV.62.

Les recours visés aux articles D.IV.64 et D.IV.65 sont suspensifs, de même que les délais pour former recours.

### **RETRAIT DE PERMIS**

#### Art. D.IV.91

Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que dans les cas suivants :

1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 ;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine

3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

En cas de non respect des règles sur l'emploi des langues, le retrait est envoyé dans les soixante jours à dater du jour où la décision a été prise, ou, si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats. L'autorité compétente dispose d'un nouveau délai complet, identique au délai initial, à dater de l'envoi de la décision de retrait pour se prononcer et envoyer sa décision.

Lorsque le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs, il envoie la nouvelle décision dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de la décision de retrait.

### **CESSION DU PERMIS**

#### Art. D.IV.92

§1er. En cas de cession d'un permis dont les charges, les conditions ou les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, ne sont pas complètement réalisés, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance.