



Wallonie

OCTROI DU PERMIS PAR LE COLLEGE COMMUNAL

PROVINCE DE NAMUR – COMMUNE DE SAMBREVILLE



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS

DU COLLÈGE COMMUNAL

SEANCE DU 17 JANVIER 2023

PRESENTS : Jean-Charles LUPERTO, Bourgmestre - Président;  
Nicolas DUMONT, Denis LISELELE, Carine DAFFE, Martine GODFROID, Freddy DELVAUX,  
Echevins;  
Vincenzo MANISCALCO, Président du CPAS;  
Xavier GOBBO, Directeur Général;

Ref. 38768

LE COLLÈGE COMMUNAL,

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code) ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;

Considérant que la S [redacted], représentée par M [redacted] ayant établis ses bureaux à ru [redacted] a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à la Rue Barthélemy Molet - 5060 Tamines, cadastré division Moignelée section A n° 248 K, et ayant pour objet : Construction d'un immeuble de 9 appartements;

Attendu que l'implantation correcte des bâtiments et ouvrages participe au bon aménagement des lieux ;

Attendu que le Code, conformément à son article D.IV.72, précise que le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du Collège communal ;

Considérant l'avis du Collège communal émis en date du 24 novembre 2022, libellé et motivé comme suit :

***Le Collège Communal,***

*Vu le Code du Développement Territorial, tel qu'en vigueur au moment du dépôt de la demande et tel que modifié à ce jour ;*

*Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation tel que modifié à ce jour ;*

*Vu le Code l'Environnement tel que modifié à ce jour ;*

*Vu la directive 85/337 du 27 juin 1985 du Conseil européen concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement ;*

*Vu que la délivrance de tout permis est subordonnée à la mise en œuvre d'un système d'évaluation des incidences des projets sur l'environnement ;*

*Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par la SRL WALL CONCEPT & CONSTRUCT, représentée par Monsieur Aktepe, ayant établis ses bureaux à rue des Béguines 7 à 6250 AISEAU-PRESLES, et relative à un bien sis : Rue Barthélemy Molet - 5060 Tamines, cadastré section Moignelée section A n° 248 K et tendant à réaliser les travaux suivants : Construction d'un immeuble de 9 appartements;*

*Attendu que le récépissé de réception de cette demande porte la date du 8 août 2022 ;*

*Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 23 août 2022 ;*

*Considérant que le bien est situé en "zone d'habitat" au plan de secteur de NAMUR, adopté par Arrêté Ministériel du 14 mai 1986, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;*

*Considérant que la Commune de Sambreville ne dispose pas de guide communal d'urbanisme, ni de schéma de développement communal ;*

*Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de Schéma d'Orientation Local ;*

*Attendu qu'il n'existe pas pour le territoire où se trouve situé le bien, de lotissement ou de permis d'urbanisation non périmé ou qui aurait acquis valeur d'un rapport urbanistique et environnemental ;*

*Considérant que le bien ne se situe pas dans le périmètre d'une zone protégée en matière d'urbanisme ;*

*Vu que le présent projet n'est pas repris dans la liste des projets soumis d'office à l'étude des incidences sur l'environnement ;*

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

*Considérant que la notice d'évaluation des incidences, les plans et les autres documents constitutifs du dossier synthétisent les principaux paramètres écologiques du projet sur l'environnement ; que la population intéressée a pu recevoir l'information qu'elle était en droit d'attendre et - que l'autorité appelée à statuer a été suffisamment éclairée sur les incidences possibles du projet sur l'environnement ;*

*Considérant que telle que décrite l'incidence du projet sur l'homme, la faune et la flore apparaît marginale ;*

*Considérant que telle que décrite l'incidence du projet quant aux éventuels rejets dans le sol, l'eau et l'air apparaît correspondre aux normes et standards pour ce type de projet ;*

*Considérant que les activités envisagées ne nécessitent pas de permis d'environnement, ni de déclaration environnementale ;*

*Considérant que l'incidence du projet sur le climat est prise en compte par la législation relative à la performance énergétique des bâtiments ; que le projet respecte cette législation ;*

*Considérant que les règlements régionaux suivants sont applicables sur le territoire communal :*

- *Règlement général sur les bâtisses relatives 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 ;*
- *Performances énergétique des bâtiments ;*

*Considérant que le projet a été soumis à des mesures particulières de publicité (annonce de projet) pour les motifs suivants :*

- *Annonce d'initiative communale*

*Considérant que cette annonce de projet a été réalisée du 12 septembre 2022 au 28 septembre 2022 inclus ;*

*Considérant qu'à la clôture de l'annonce de projet, aucune réclamation ou observation individuelle n'a été réceptionnée ;*

*Considérant que les services et commissions suivants ont été consultés :*

- *SPW – ARNE – Cellule Giser, que son avis transmis en date du 8 septembre 2022 est défavorable ;*
- *Zone de Secours Val de Sambre – Bureau Zonal de Prévention, que son avis transmis en date du 26 août 2022 est favorable conditionnel ;*
- *Ores, que son avis transmis en date du 19 septembre 2022 est favorable conditionnel ;*
- *SWDE, que son avis est réputé favorable par défaut par dépassement du délai imparti ;*
- *INASEP, que son avis transmis en date du 31 août 2022 est favorable conditionnel ;*
- *SPW – ARNE - Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être animal - Direction des Cours d'Eau Non Navigables - District de Namur , que son avis transmis en date du 26 août 2022 est favorable ;*
- *Service communal du Logement, que son avis transmis en date du 22 août 2022 est favorable conditionnel ;*
- *Service communal des travaux, que son avis est réputé favorable par défaut par dépassement du délai imparti ;*

*Considérant que suite à l'avis défavorable de la Cellule Giser, le demandeur a apporté des modifications au projets ;*

*Considérant que ces plans modificatifs ont été déposés contre récépissé en date du 20 octobre 2022 ;*

*Considérant qu'un nouvel accusé a été émis en date du 24 octobre 2022 ;*

*Considérant que ces plans modificatifs sont libellés : Permis d'urbanisme (plans modifiés);*

*Considérant que ces modifications portent sur les aménagements extérieurs et pas sur le programme ou la disposition des logements ;*

*Considérant qu'en date du 10 novembre 2022 la Cellule Giser a remis un avis favorable conditionnel sur le projet modifié ;*

*Considérant que le projet consiste en la construction d'un immeuble de 9 appartements ;*

*Considérant que le projet envisagé s'intègre au cadre bâti environnant par :*

- *son programme : la création d'un immeuble d'appartements dans un quartier destiné à la résidence ; Le terrain est très particulier et est en fort déclivité par rapport à la voirie. Il est bordé à gauche par un ruisseau. Cette configuration du terrain ne permet pas de créer facilement une habitation unifamiliale car le jardin serait difficile à aménager. Avec la création d'appartements, un niveau bas de caves et garages est créé ce qui sort le bâtiment de terre et permet de créer les premiers logements au niveau de la voirie et ainsi créer l'accès facile depuis la route et les parkings ;*
- *Son implantation : Le bâtiment sera implanté à 6,00 mètre de la limite avant afin de créer les parkings. Cette implantation permet également d'obtenir une dénivellation de 3,00 mètres entre la partie avant et arrière et ainsi épouser au mieux les courbes de niveaux du terrain naturel. Les appartements seront*

implantés à minimum 190cm du côté droit pour éviter la dénivellation importante du côté gauche vers le ruisseau en contrebas. Cela laisse donc un minimum de 571cm par rapport à la limite de gauche ;

- Sa volumétrie : le bâtiment s'inscrit dans un gabarit proche de la ligne fictive des façades de gauche et de la rue voisine de droite. Afin de cadrer et de s'insérer sous cette ligne fictive, le projet présente un volume à toiture plate. Cette toiture plate permet également de placer des panneaux photovoltaïques pour chaque logement de manière optimale. Cette toiture plate, encore, permet de créer trois appartements au dernier étage avec des hauteurs sous plafond identiques. Des constructions présentant les mêmes caractéristiques de volumétrie et de caractère architectural (toiture plate) sont présent dans le voisinage immédiat ;
- Les matériaux utilisés : Utilisation d'une brique de parement de ton rouge/brun foncé, d'un parement en crépi de ton blanc, et d'un soubassement en pierre pour le crépi, châssis en PVC de ton gris moyen, rive de toit en PVC de ton gris anthracite. Pierre bleue pour les seuils des portes et fenêtres. Des panneaux en fibro-ciment de ton gris moyen pour la liaison entre certain châssis. Les descentes d'eau de pluie seront en Zinc de ton prépatiné quartz-zinc.

Considérant que le projet est composé de la sorte :

- Sous-sol : Hall commun des caves, 6 places de parking, un local vélos, un local poubelles et un local compteurs/entretien.
- Rez-de-chaussée : Hall d'entrée + compteurs électriques, 3 appartements composés de deux chambres, un living, une cuisine, un WC, un hall, une buanderie et une salle de bain.
- Étage 1 : Hall commun, 3 appartements composés de deux chambres, un living, une cuisine, un WC, un hall, une buanderie et une salle de bain.
- Étage. 2 : Hall commun, 3 appartements composés de deux chambres, un living, une cuisine, un WC, un hall, une buanderie et une salle de bain.

Considérant que le projet répond aux conditions du règlement taxe sur les emplacements de stationnement ;

Considérant que la voirie de desserte du projet est en relativement bon état, il y a lieu, avant le début du chantier d'établir un état des lieux complet des voiries. Dans le cas où ces voiries seraient détériorées durant la phase de chantier, il reviendra au demandeur de les remettre dans leur pristin état ;

Considérant qu'il existe une possibilité pour le pouvoir décideur de conditionner la présente demande de permis à la réalisation de charges d'urbanisme ;

Considérant que le complexe trottoir situé devant la propriété concernée par la présente demande et allant jusque la place de Moignelée mérite d'être remis à neuf ; d'autant plus que celui-ci sera traversé par des mouvements de véhicules ;

Considérant que la réfection du complexe trottoir peut être reprise sous les charges d'urbanisme ;

Considérant ce qui précède et pour les motifs précités,

**DECIDE**

**Article unique**

D'émettre un **AVIS FAVORABLE** aux conditions et charges suivantes :

**Conditions**

- Respecter l'avis du SPW – ARNE – Cellule Giser ;
- Respecter l'avis de la Zone de Secours Val de Sambre – Bureau Zonal de Prévention ;
- Respecter l'avis d'Ores ;
- Respecter l'avis de l'INASEP ;
- Respecter l'avis du SPW – ARNE - Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être animal - Direction des Cours d'Eau Non Navigables - District de Namur ;
- Respecter l'avis du Service communal du Logement ;

principe de proportionnalité

- **la voirie de desserte du projet est en parfait état, il y a lieu, avant le début du chantier d'établir un état des lieux complet des voiries et du domaine public et de le transmettre au Service communal des Travaux (Monsieur Petit - Directeur). Dans le cas où ces voiries seraient détériorées durant la phase de chantier, il reviendra au demandeur de les remettre dans leur pristin état ;**

**Charges :**

**La réfection du complexe trottoir, attenant à la parcelle concernée et allant jusqu'à la place de Moignelée, devra être réalisée à la charge du demandeur dans l'année de la fin du chantier ;**

**Les garanties financières nécessaires à l'exécution de ces charges devront être déposées auprès de l'Administration communale de Sambreville (sur le compte BE65 0910 0052 0896 avec comme communication : garantie travaux permis urbanisme 2022/146), d'un montant de 23700 euros, avant la mise en chantier du présent projet d'urbanisme ;**

**Le demandeur devra prendre contact avec le service des travaux (Monsieur Pierre ADAM – agent technique – 071/260.342 ou Monsieur Bernard GOOSSENS – agent technique – 071/260.269 ou Madame Sabine LEBON – agente technique – 071/260.269) concernant le cahier des charges à appliquer à cette réalisation de trottoir ainsi que sur la mise en œuvre du chantier.**

**La caution sera remboursée sur demande écrite après vérification par un agent technique communal de la bonne qualité des travaux. Le Collège communal se réserve le droit de faire procéder à des prélèvements et à des essais pour vérifier la bonne qualité des travaux réalisés dans le domaine public.**

sur le projet de la \_\_\_\_\_ représentée par M \_\_\_\_\_ de, ayant établis ses bureaux à \_\_\_\_\_, relatif à un bien sis : Rue Barthélemy Molet - 5060 Tamines, cadastré section Moignelée section A n° 248 K, tendant à réaliser les travaux suivants : Construction d'un immeuble de 9 appartements; et de solliciter l'avis du Fonctionnaire délégué du S.P.W. – DGO4 – Direction de Namur, Place Léopold N°3.

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu du Code ; que son avis est réputé favorable par défaut en vertu de l'article D. IV.39 du Code ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un immeuble de 9 appartements ;

Considérant que le projet envisagé s'intègre au cadre bâti environnant par :

- son programme : la création d'un immeuble d'appartements dans un quartier destiné à la résidence ; Le terrain est très particulier et est en fort déclivité par rapport à la voirie. Il est bordé à gauche par un ruisseau. Cette configuration du terrain ne permet pas de créer facilement une habitation unifamiliale car le jardin serait difficile à aménager. Avec la création d'appartements, un niveau bas de caves et garages est créé ce qui sort le bâtiment de terre et permet de créer les premiers logements au niveau de la voirie et ainsi créer l'accès facile depuis la route et les parkings ;
- Son implantation : Le bâtiment sera implanté à 6,00 mètre de la limite avant afin de créer les parkings. Cette implantation permet également d'obtenir une dénivellation de 3,00 mètres entre la partie avant et arrière et ainsi épouser au mieux les courbes de niveaux du terrain naturel. Les appartements seront implantés à minimum 190cm du côté droit pour éviter la dénivellation importante du côté gauche vers le ruisseau en contrebas. Cela laisse donc un minimum de 571cm par rapport à la limite de gauche ;
- Sa volumétrie : le bâtiment s'inscrit dans un gabarit proche de la ligne fictive des façades de gauche et de la rue voisine de droite. Afin de cadrer et de s'insérer sous cette ligne fictive, le projet présente un volume à toiture plate. Cette toiture plate permet également de placer des panneaux photovoltaïques pour chaque logement de manière optimale. Cette toiture plate, encore, permet de créer trois appartements au dernier étage avec des hauteurs sous plafond identiques. Des constructions présentant les mêmes caractéristiques de volumétrie et de caractère architectural (toiture plate) sont présent dans le voisinage immédiat ;
- Les matériaux utilisés : Utilisation d'une brique de parement de ton rouge/brun foncé, d'un parement en crépi de ton blanc, et d'un soubassement en pierre pour le crépi, châssis en PVC de ton gris moyen, rive de toit en PVC de ton gris anthracite. Pierre bleue pour les seuils des portes et fenêtres. Des panneaux en fibro-ciment de ton gris moyen pour la liaison entre certain châssis. Les descentes d'eau de pluie seront en Zinc de ton prépatiné quartz-zinc.

Considérant que le projet est composé de la sorte :

- Sous-sol : Hall commun des caves, 6 places de parking, un local vélos, un local poubelles et un local compteurs/entretien.
- Rez-de-chaussée : Hall d'entrée + compteurs électriques, 3 appartements composés de deux chambres, un living, une cuisine, un WC, un hall, une buanderie et une salle de bain.
- Étage 1 : Hall commun, 3 appartements composés de deux chambres, un living, une cuisine, un WC, un hall, une buanderie et une salle de bain.
- Étage 2 : Hall commun, 3 appartements composés de deux chambres, un living, une cuisine, un WC, un hall, une buanderie et une salle de bain.

Considérant que le projet répond aux conditions du règlement taxe sur les emplacements de stationnement ;

Considérant que la voirie de desserte du projet est en relativement bon état, il y a lieu, avant le début du chantier d'établir un état des lieux complet des voiries. Dans le cas où ces voiries seraient détériorées durant la phase de chantier, il reviendra au demandeur de les remettre dans leur pristin état ;

Considérant qu'il existe une possibilité pour le pouvoir décideur de conditionner la présente demande de permis à la réalisation de charges d'urbanisme ;

Considérant que le complexe trottoir situé devant la propriété concernée par la présente demande et allant jusque la place de Moignelée mérite d'être remis à neuf ; d'autant plus que celui-ci sera traversé par des mouvements de véhicules ;

Considérant que la réfection/réaménagement du complexe trottoir/voirie peut être reprise sous les charges d'urbanisme ;

Considérant ce qui précède et pour les motifs précités,

#### **D E C I D E :**

##### **Article 1er.**

Le permis d'urbanisme sollicité par la SRL WALL CONCEPT & CONSTRUCT, représentée par Monsieur Aktepe, ayant établis ses bureaux à rue des Béguines 7 à 6250 AISEAU-PRESLES, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à la Rue Barthélemy Molet - 5060 Tamines, cadastré division Moignelée section A n° 248 K, et ayant pour objet : Construction d'un immeuble de 9 appartements; est octroyé aux conditions et charges suivantes :

##### **Conditions**

- Respecter l'avis du SPW – ARNE – Cellule Giser ;
- Respecter l'avis de la Zone de Secours Val de Sambre – Bureau Zonal de Prévention ;
- Respecter l'avis d'Ores ;
- Respecter l'avis de l'INASEP ;
- Respecter l'avis du SPW – ARNE - Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être animal - Direction des Cours d'Eau Non Navigables - District de Namur ;
- Respecter l'avis du Service communal du Logement ;
- la voirie de desserte du projet est en parfait état, il y a lieu, avant le début du chantier d'établir un état des lieux complet des voiries et du domaine public et de le transmettre au Service communal des Travaux (Monsieur Petit - Directeur). Dans le cas où ces voiries seraient détériorées durant la phase de chantier, il reviendra au demandeur de les remettre dans leur pristin état ;

##### **Charges :**

La réfection/réaménagement du complexe trottoir/voirie, attenant à la parcelle concernée et allant jusqu'à la place de Moignelée, devra être réalisée à la charge du demandeur dans l'année de la fin du chantier ;

Les garanties financières nécessaires à l'exécution de ces charges devront être déposées auprès de l'Administration communale de Sambreville (sur le compte BE65 0910 0052 0896 avec comme communication : garantie travaux permis urbanisme 2022/146), d'un montant de 23700 euros, avant la mise en chantier du présent projet d'urbanisme ;

**Le demandeur devra prendre contact avec le service des travaux (Monsieur Pierre ADAM – agent technique – 071/260.342 ou Monsieur Bernard GOOSSENS – agent technique – 071/260.269 ou Madame Sabine LEBON – agente technique – 071/260.269) concernant le cahier des charges à appliquer à cette réalisation de trottoir ainsi que sur la mise en œuvre du chantier.**

**La caution sera remboursée sur demande écrite après vérification par un agent technique communal de la bonne qualité des travaux. Le Collège communal se réserve le droit de faire procéder à des prélèvements et à des essais pour vérifier la bonne qualité des travaux réalisés dans le domaine public..**

Le titulaire du permis devra :

**1° faire parvenir à l'Administration communale (071/260.274), un mois avant le début des travaux, un plan d'indication d'implantation côté reprenant les limites du terrain ou de la propriété, les chaises délimitant la future construction, deux points au moins de référence fixes permettant un contrôle à posteriori, ainsi qu'un relevé topographique de la parcelle.**

Ce plan sera dressé à l'échelle de 1/250 par un géomètre ou par un architecte (si ceux-ci s'avère nécessaire pour l'obtention d'un permis d'urbanisme, dans le cas contraire ce sera au Maître de l'Ouvrage d'effectuer cette mission), et signé par lui ainsi que par le Maître de l'Ouvrage, l'Entreprise qui exécute les travaux et l'Architecte responsable de la surveillance du chantier. Des repères visibles seront également implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier, de manière à permettre un contrôle aisé.

Dans le mois de la réception de la demande de vérification de l'implantation, un Géomètre désigné par l'Administration communale prendra contact avec le Maître de l'Ouvrage afin de vérifier cette l'implantation. Les frais relatifs à cette vérification d'implantation seront à charge du Maître de l'Ouvrage.

**Les travaux prévus ne pourront débuter qu'après réception par le demandeur, du procès-verbal d'implantation dont question et validé par le Collège communal.**

Les travaux de construction devront respecter les indications d'implantation reprises dans le procès-verbal d'indication d'implantation et le plan y annexé

**2° respecter les conditions supplémentaires émises par le Collège Communal, à savoir :**

**- Toute nouvelle construction doit être équipée d'un système séparant les eaux pluviales des eaux urbaines résiduaires (Arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005). Le titulaire du présent permis devra introduire auprès du Collège communal une demande de raccordement à l'égout communal en complétant le formulaire joint au présent permis. L'autorisation de raccordement à l'égout communal pourra compléter les conditions et charges urbanistiques reprises dans le présent permis.**

**- L'impétrant est également tenu de se conformer à la décision prise par le Collège Communal en séance du 09.12.1996, décidant :**

1. De manière à éviter les inondations et la saturation du réseau d'égouts communaux , équipement obligatoire de chaque lot d'une citerne de minimum 10.000 litres d'eau de pluie;
2. installation obligatoire, par immeuble, d'au moins un groupe hydrophore pour permettre l'utilisation de l'eau de pluie : WC, machine à laver le linge, robinets extérieurs, etc.;
3. placement conseillé d'un clapet anti-refoulement sur le tuyau de raccordement à l'égout pour éviter tout dégât en cas de saturation des canalisations d'égouttage.

**Sans préjudice d'autres législations applicables, le trop plein des eaux pluviales récoltées et notamment le trop-plein de la citerne d'eau de pluie est évacué :**

1. Prioritairement dans le sol par infiltration ;
2. En cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante de terrain, dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire ;
3. En cas d'impossibilité d'évacuation selon les points 1) ou 2), en égout.

Pour les constructions autres que des maisons unifamiliales, la capacité de stockage d'eau de pluie sera d'au moins 1 mètre cube par 10 m<sup>2</sup> de toiture. Des conditions particulières pourront être imposées par le Collège communal en fonction des superficies imperméabilisées, des consommations potentielles d'eau de pluie, des caractéristiques du bâtiment et/ou de l'exploitation et des caractéristiques du réseau d'égouttage situé au droit de la construction et en aval.

- Lors de l'installation de cuves à mazout pour le chauffage, il est obligatoire de prévoir un encuvement pour les citernes non enterrées. De plus, un étalonnage périodique sera nécessaire pour constater que les cuves enterrées ne souffrent d'aucune perte.

**Remarque :** à partir de 3000 litres, il convient d'introduire une demande de déclaration (Classe III) auprès de notre service compétent, avec plan détaillé de la cuvette (pas de sterput, ni de porte).

3° Respecter les prescriptions de l'Arrêté du Gouvernement wallon déterminant les conditions intégrales relatives aux dépôts de gaz de pétrole liquéfié en « vrac » (M.B. 28.07.2005), à savoir :

Le réservoir à gaz et toute son installation devront faire l'objet d'une visite de contrôle par un service externe de contrôle technique à sa mise en service et ensuite tous les 5 ans.

Une suite favorable devra être réservée aux éventuelles remarques et une copie des rapports devra nous être transmise.

Le réservoir devra porter une plaque soudée reprenant toutes ses caractéristiques.

Il sera pourvu d'un robinet permettant de l'isoler des appareils d'utilisation.

L'interdiction de feu nu devra être affichée sur le réservoir ou à proximité de celui-ci.

Le réservoir étant aérien il devra répondre aux conditions particulières suivantes:

- toute installation électrique sera interdite dans la zone de sécurité (3m);
- le réservoir devra être mis à la terre;
- les accessoires, à l'exception de la soupape de sécurité et de la jauge de niveau, seront couverts par un capot de protection non étanche à l'air;
- le réservoir sera protégé contre l'action des rayons solaires ou de toute autre source de chaleur;
- le réservoir devra être posé sur un socle horizontal, stable et incombustible;
- il sera placé à une distance de minimum 3 m de la limite de propriété ou d'un avaloir, de 5 m de tout bâtiment présentant des baies et de 10 m de tout stockage dangereux;
- cette distance peut être réduite par un écran de sécurité de minimum 1,5 m dépassant de 0,5 m le réservoir et les baies voisines;
- un espace libre de 1 m devra être prévu autour du réservoir;
- le réservoir sera protégé de toute agression mécanique;
- il ne pourra être placé en dessous d'un câble électrique de Haute Tension.

#### **Article 2.**

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 15 jours avant d'entamer ces travaux ou actes.



**Article 3.**

Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment : le titulaire du permis devra prendre toutes précautions utiles pour éviter toutes détériorations aux câbles téléphoniques, électriques, tuyauteries de distribution d'eau, de gaz ou autres. Il est donc tenu de consulter à cette fin, chacun des impétrants repris dans la liste ci-annexée, et ce, préalablement au début des travaux.

**Article 4.**

Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, à l'Architecte et au Fonctionnaire délégué.

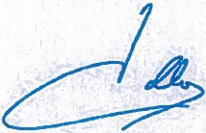
A Sambreville, le 17 janvier 2023;

**Le Directeur Général,  
(s) Xavier GOBBO**

**Le Président,  
(s) Jean-Charles LUPERTO**

**POUR EXTRAIT CONFORME :**

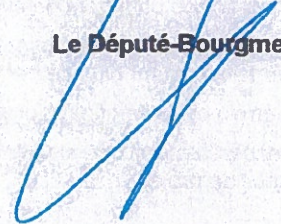
**Le Directeur Général,**



**Xavier GOBBO**



**Le Député-Bourgmestre**



**Jean-Charles LUPERTO**

**EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL**

**VOIES DE RECOURS**

**Art. D.IV.63**

§1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi à l'adresse du directeur général de la DGO4 dans les trente jours :

- 1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 et D.IV.62;
- 2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1er ou §2;
- 3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48;
- 4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision.

Le recours contient un formulaire dont le modèle est fixé par le Gouvernement, une copie des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 ou une copie de la demande de certificat d'urbanisme n°2 si elle ne contient pas de plan, et une copie de la décision dont recours si elle existe. (...).

**Art. D.IV.64**

Le collège communal, lorsqu'il n'est pas le demandeur, peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée aux articles

D.IV.48 ou D.IV.91 prise en application de l'article D.IV.48 octroyant un permis ou un certificat d'urbanisme n°2. Le recours est envoyé simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

#### Art. D.IV.65

Le fonctionnaire délégué peut, dans les trente jours de sa réception, introduire un recours motivé auprès du Gouvernement contre le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 :

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 Code, 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 soit :

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) 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;

e) 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.

Le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 reproduit le présent article.

Le recours est envoyé simultanément au collège communal et au demandeur. Une copie du recours est envoyée à l'auteur de projet.

### **EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2**

#### Art. D.IV.98

L'appréciation formulée par le collège communal, par le fonctionnaire délégué ou par le Gouvernement sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis qui serait demandé pour réaliser pareil projet reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes, annonces de projet et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

Toutefois, le Gouvernement lorsqu'il statue sur recours n'est pas lié par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 2 dont il n'est pas l'auteur.

### **AFFICHAGE DU PERMIS**

#### Art. D.IV.70

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.

## **NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX**

### Art. D.IV.71

Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

## **INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

### Art. D.IV.72

Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux.

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

## **CONSTAT DE L'EXÉCUTION DES CONDITIONS OU DES CHARGES D'URBANISME ET RESPONSABILITÉ DÉCENNALE**

### Art. D.IV.74

Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique la réalisation d'une ou plusieurs conditions ou des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

### Art. D.IV.75

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'auteur de projet de l'équipement à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

## **PEREMPTION DU PERMIS**

### Art. D.IV.81

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui autorise des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Par dérogation aux alinéas 1er et 2, lorsqu'en vertu de l'article D.IV.60, alinéa 3, le permis précise que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, le permis n'est pas périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

### Art. D.IV.82

Lorsque la réalisation du permis d'urbanisation est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

#### Art. D.IV.83

Lorsque, en application de l'article D.IV.79, le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie, ce dernier se périmé en même temps que le permis d'urbanisation.

#### 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. Si des garanties financières ont été fournies avant la cession et qu'elles n'ont pas été utilisées, elles sont soit maintenues, soit remplacées par des garanties financières équivalentes.

La notification fait état du sort réservé aux garanties financières fournies avant la cession et contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente ou des actes et travaux à réaliser nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge, de l'article D.IV.75 et du fait qu'il devient titulaire du permis.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe, selon le cas, le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§2. À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges et conditions prescrites ou des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge.

### **RENONCIATION AU PERMIS**

#### Art. D.IV.93

§1er. Le titulaire d'un permis non mis en œuvre peut y renoncer.

La renonciation est expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis.

§2. Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires ou faisant l'objet de droits réels, la renonciation ne peut avoir lieu que de l'accord de tous les titulaires de droit réel.

§3. Le titulaire du permis envoie sa renonciation au collège communal et au fonctionnaire délégué.