



Wallonie

OCTROI DU PERMIS PAR LE COLLEGE COMMUNAL

PROVINCE DE NAMUR – COMMUNE DE SAMBREVILLE



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS

DU COLLÈGE COMMUNAL

SEANCE DU 30 JUIN 2022

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

Ref. 36388

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 1er du Code de l'environnement ;

Considérant que Monsieur et Madame [redacted] domiciliés à [redacted] ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à la Rue Fernand Dehousse - 5060 Velaine-sur-Sambre, cadastré division Velaine-sur-Sambre section F n° 99 C, et ayant pour objet : Construction d'une habitation unifamiliale;

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 ;

Attendu que le récépissé de réception de cette demande porte la date du 24 décembre 2021 ;

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 12 janvier 2022 ;

Considérant l'avis du Collège communal émis en date du 12 mai 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 Monsieur et Madame domiciliés
et relative à un bien sis : Rue Fernand Dehousse - 5060 Velaine-sur-Sambre, cadastré section Velaine-sur-Sambre section F n° 99 C et tendant à réaliser les travaux suivants :
Construction d'une habitation unifamiliale;*

Attendu que le récépissé de réception de cette demande porte la date du 24 décembre 2021 ;

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 12 janvier 2022 ;

Considérant que le bien est situé en "zone d'habitat à caractère rural " 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 (SOL);

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 services et commissions suivants ont été consultés :

- Service communal du Logement, que son avis transmis en date du 19 janvier 2022 est favorable conditionnel ;*
- SPW – ARNE – Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être Animal – Cellule GISER, que son avis transmis en date du 11 février 2022 est défavorable ;*

Considérant que suite à cet avis défavorable, les demandeurs ont souhaité adapter leur projet via des plans modificatifs ;

Considérant que ces plans modificatifs ont été déposés à l'Administration communale contre récépissé en date du 22 mars 2022 ;

Attendu qu'un nouvel accusé de réception a été émis en date du 28 mars 2022 ;

Considérant qu'un nouvel avis du SPW – ARNE – Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être Animal – Cellule GISER a été sollicité ;

Considérant que l'avis du SPW – ARNE – Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être Animal – Cellule GISER transmis en date du 20 avril 2022 est favorable ;

Considérant que le projet correspond à la construction d'une maison d'habitation 4 façades sur 2 niveaux ;

Considérant que le rez-de-chaussée étant occupé par un hall d'entrée, une buanderie, une cuisine, une salle à manger, un salon et un garage ;

Considérant que l'étage accueille un hall de nuit, 3 chambres, une salle de bain / douche et un dressing ;

Considérant que le bâtiment sera construit de façon traditionnelle (maçonnerie mixte + brique de parement) tout en présentant une typologie contemporaine à l'image de plusieurs autres maisons déjà construites dans la rue ;

Considérant que l'étage est de plus petite surface que le rez-de-chaussée afin de créer un jeu de volumes dans les façades ;

Considérant que le bâtiment reprend une volumétrie en toiture plate apportant de la modernité au quartier tout en s'y intégrant ;

Considérant ce qui précède et pour les motifs précités ;

DECIDE

Article unique.

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

- **Respecter l'avis du Service communal du Logement ;**

sur le projet de Monsieur et Madame _____ domiciliés _____
et relative à un bien sis : Rue Fernand Dehousse - 5060 Velaine-sur-Sambre, cadastré section Velaine-sur-Sambre section F n° 99 C et tendant à réaliser les travaux suivants : Construction d'une habitation unifamiliale; 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 libellé et motivé comme suit :

Le Fonctionnaire délégué,

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

Vu le livre 1er du Code de l'environnement ;

Considérant que Monsieur et Madame _____ ont introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis à Rue Fernand Dehousse, 5060 SAMBREVILLE cadastré BASSE-SAMBRE 6 DIV Section F N° 99 C et ayant pour objet Construction d'une habitation unifamiliale ;

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 12/01/2022 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 16/05/2022 ;

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

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.65 du Code

wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.62 du livre 1er du Code de l'Environnement que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;

Considérant que le bien est repris au plan de secteur de NAMUR approuvé par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986 en zone d'habitat à caractère rural ;

Considérant que le bien est repris pour partie en zone d'aléa d'inondation élevé, moyen et faible par ruissellement ;

Considérant que le projet consiste à construire une habitation unifamiliale;

Considérant que le projet, même s'il se démarque des constructions voisines par sa largeur et par son architecture contemporaine, trouve à s'intégrer dans une rue qui accueille déjà deux habitations contemporaines à toitures plates et aux teintes froides;

Considérant que le gabarit du projet est adapté à celui des bâtiments voisins;

Considérant que le projet ne compromet pas la destination de la zone ni son caractère architectural;

Pour les motifs précités,

Émet un avis favorable au projet présenté.

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué conforte et confirme l'avis du Collège communal ;

Considérant ce qui précède et pour les motifs précités,

DECIDE :

Article 1er.

Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame _____, domiciliés à _____, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à la Rue Fernand Dehousse - 5060 Velaine-sur-Sambre, cadastré division Velaine-sur-Sambre section F n° 99 C, et ayant pour objet : Construction d'une habitation unifamiliale; est octroyé aux conditions suivantes :

- **Respecter l'avis du Service communal du Logement ;**

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 :

- Les eaux usées seront épurées par une fosse septique susceptible d'accueillir toutes les eaux usées de l'immeuble, en parfait état de fonctionnement avant de rejoindre le collecteur principal;

- Toute nouvelle habitation doit être équipée d'un système séparant les eaux pluviales des eaux urbaines résiduaires (Arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005) .

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

1. équipement obligatoire de chaque lot d'une citerne de 10.000 litres d'eau de pluie;
2. installation obligatoire, par immeuble, d'un groupe hydrophore;
3. placement de clapets anti-refoulement 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 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.

- 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 sterfput, ni de porte).

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 30 juin 2022;

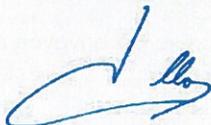
Le Directeur Général,
(s) Xavier GOBBO

Le Président,
(s) Jean-Charles LUPERTO

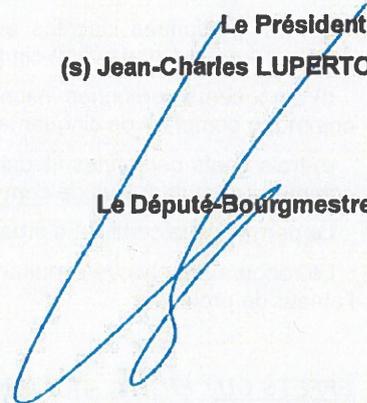
POUR EXTRAIT CONFORME :

Le Directeur Général,

Le Député-Bourgmestre



Xavier GOBBO



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.

Christophe BOTHY
Chef de bureau du Service Urbanisme,
Aménagement du Territoire, Energie
et Logement
Administration communale de et à
5060 SAMBREVILLE

Objet : PERMIS D'URBANISME – AVIS DU SERVICE LOGEMENT

**Logement(s) situé(s) à 5060 VELAINESUR-SAMBRE – Rue Fernand
Dehousse
Vos réf. : Urb/dp/2021/216
Nos réf. : Logement**

Monsieur le Chef de Bureau,

Suivant votre courrier daté du 10 janvier 2022, veuillez trouver l'avis du service Logement concernant la demande de permis d'urbanisme reprise en référence :
Actes et travaux projetés :
Construction d'une habitation unifamiliale

**Remarques et observations vis-à-vis du Code Wallon du Logement et de
l'Habitat Durable :**

1. Toutes baies d'étage munies d'un système ouvrant dont le seuil se situe à moins de 80 cm du plancher seront munies d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 80 cm et dont les ouvertures ou les écarts entre éléments ne peuvent excéder 10cm.
2. Arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 :
Art. 2. Tout logement individuel ou collectif est équipé d'au moins:
 - un détecteur pour chaque niveau comportant au moins une pièce d'habitation;
 - deux détecteurs pour chaque niveau comportant au moins une pièce d'habitation dont la superficie utile telle que définie par l'article 1^{er}, 19, du Code est supérieure à 80 m².
3. Toutes pièces d'habitation et tout local sanitaire doit disposer, soit d'une ventilation forcée, soit d'une ouverture, d'une grille ou d'une gaine ouvrant sur l'extérieur du bâtiment, de surface de section libre en position ouverte d'au moins 70 cm² pour les wc, 140 cm² pour les cuisines, salle de bain, douche et buanderie et 0,08 % de la superficie plancher pour les pièces de séjour et les chambres.

Remarques du service Logement :

- Le logement ne sera pas soumis à permis de location conformément aux dispositions du Code Wallon du Logement et de l'Habitat Durable.



SAMBREVILLE

Avis du Service Logement :

AVIS FAVORABLE à condition de respecter les remarques et observations émises dans le présent rapport.

Conseillère en logement
NICOLAS Vincianne



COMMUNE DE SAMBRE



Collège communal

Grand'Place, 1

5060 SAMBREVILLE

ENTREE
20 AVR. 2022
SECRETARIAT
87.328

Objet : Avis de la Cellule GISER (n° 2022/1643)

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-après l'avis de la Cellule GISER concernant le risque pour les personnes, les biens et l'environnement lié au ruissellement concentré en rapport avec le projet.

Type de permis : permis d'urbanisme
Objet : Construction d'une habitation unifamiliale
Demandeur : M. et Mme
Localisation du projet : Rue Fernand Dehousse à 5060 Velaine-sur-Sambre
Parcelle(s) cadastrale(s) : Div. 6, Sect. F, n° 99C

AVIS FAVORABLE

Motivation

Un avis défavorable a été émis par la cellule GISER sur le dossier en date du 03/02/2022 (2022/0151).

Le projet modifié dans cette présente demande prévoit de rehausser le projet et d'effectuer un léger déblai périphérique pour éloigner les écoulements du bâtiment.

Ces modifications permettent de protéger le bâtiment tout limitant l'impact du projet sur les écoulements locaux.

Compte tenu de ces éléments, notre avis est favorable.

La Cellule GISER se tient à votre disposition pour toute question relative à cet avis.

Pour la Directrice a.i. Hélène CORDONNIER,

Brieuc Michel, Attaché qualifié



CONTACT

Département du Développement,
de la Ruralité, des Cours d'Eau et
du Bien-être Animal
Direction du Développement rural
Cellule GISER
Av. Prince de Liège 7 5100 JAMBES
avis.giser.dgo3@spw.wallonie.be

GESTIONNAIRE DU DOSSIER

Briec Michel
081/336411
briec.michel@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE

Vos références et contact :
Demande du 28/03/2022
Vos réf. Urbo/CB/sm/2021/216/070
Mme MAISTRIAUX C.

Nos références :
GISER/2022/1643

ANNEXES : Néant

CADRE LEGAL :

- Code du Développement Territorial (CoDT) et Code de l'Environnement
 - Arrêté du Gouvernement wallon du 4 mars 2021 adoptant les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation (M.B. 24.03.2021)
 - Circulaire administrative du 01/07/2018 : Prise en compte des aspects de prévention et de lutte contre les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement et coulées boueuses dans la délivrance des permis
-

RESSOURCES UTILES :

- Le site Inondations en Wallonie (<https://inondations.wallonie.be>)
- Guide pratique : Risque naturel d'inondation par ruissellement concentré dans une demande de permis et autorisation urbanistique – Informations à l'attention des demandeurs (<https://inondations.wallonie.be/urbanisme-ruissellement> et QR code)



La Région wallonne ne pourra être tenue responsable des éventuels dégâts qui pourraient survenir dus à des conditions exceptionnelles ou imprévisibles au moment de la rédaction de cet avis. Notre avis juge de l'opportunité du projet par rapport au caractère inondable (ruissellement) de la zone dans des conditions de pluies qui ont une période de retour de maximum 100 ans (c.-à-d. une chance sur 100 d'observer une telle pluie chaque année), sur base des statistiques de l'IRM. Il appartient au maître d'œuvre d'anticiper les événements à caractère extrême s'il le souhaite (période de retour supérieure à 100 ans).

Pour toute réclamation portant sur la qualité de nos services, veuillez introduire une plainte :
<http://www.wallonie.be/fr/introduire-une-plainte-spw>.

Pour toute réclamation portant sur le traitement de votre plainte par le SPW, veuillez contacter le Médiateur : www.le-mediateur.be.

Collège communal
Grand'Place, 1
5060 SAMBREVILLE

85527

Objet : Avis de la Cellule GISER (n° 2022/0151)

SECRETARIAT

Madame, Monsieur,

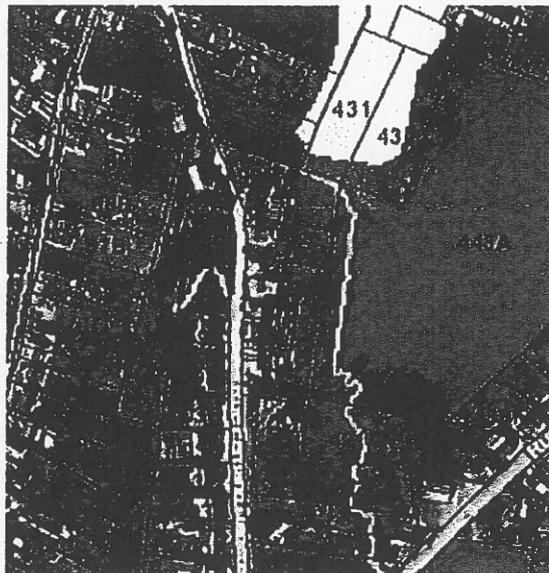
Vous trouverez ci-après l'avis de la Cellule GISER concernant le risque pour les personnes, les biens et l'environnement lié au ruissellement concentré en rapport avec le projet.

Type de permis : permis d'urbanisme
Objet : Construction d'une habitation unifamiliale
Demandeur : **M. et Mme**
Localisation du projet : Rue Fernand Dehousse à 5060 Velaine-sur-Sambre
Parcelle(s) cadastrale(s) : Div. 6, Sect. F, n° 99C

AVIS DEFAVORABLE

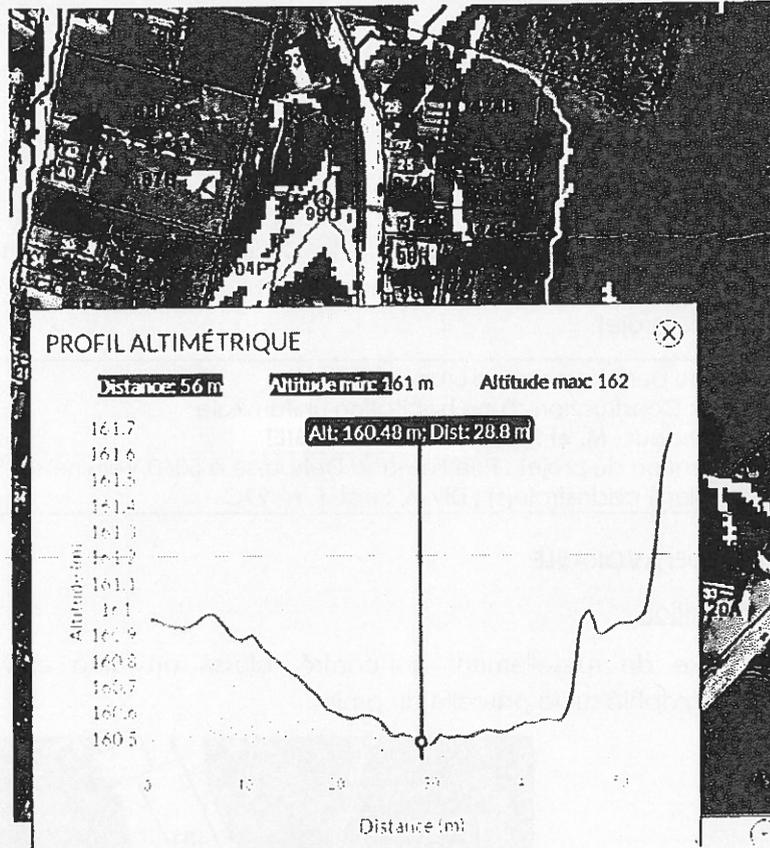
Motivation

Un axe de ruissellement concentré, classé en aléa élevé d'inondation, est cartographié sur la parcelle du projet.



D'après les documents reçus dans cette demande, le projet ne prend en compte cette contrainte.

En effet, l'habitation s'implantera au cœur de la parcelle, sans être réellement surélevée par rapport au niveau du terrain. Au vu de la configuration du site, le projet présente une contrainte majeure d'inondation par ruissellement concentré.



Compte tenu de ces éléments, notre avis est défavorable.

La Cellule GISER se tient à votre disposition pour toute question relative à cet avis.

Pour la Directrice a.i. Hélène CORDONNIER,

Brieuc Michel, Attaché qualifié



CONTACT

Département du Développement,
de la Ruralité, des Cours d'Eau et
du Bien-être Animal
Direction du Développement rural
Cellule GISER
Av. Prince de Liège 7 5100 JAMBES
avis.giser.dgo3@spw.wallonie.be

GESTIONNAIRE DU DOSSIER

Brieuc Michel
081/336411
brieuc.michel@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE

Vos références et contact :
Demande du 10/01/2022
Vos réf. Urb/dp/2021/217
Mme Paquay D.

Nos références :
GISER/2022/0151

ANNEXES : Néant

CADRE LEGAL :

- Code du Développement Territorial (CoDT) et Code de l'Environnement
 - Arrêté du Gouvernement wallon du 4 mars 2021 adoptant les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation (M.B. 24.03.2021)
 - Circulaire administrative du 01/07/2018 : Prise en compte des aspects de prévention et de lutte contre les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement et coulées boueuses dans la délivrance des permis
-

RESSOURCES UTILES :

- Le site Inondations en Wallonie (<https://inondations.wallonie.be>)
- Guide pratique : Risque naturel d'inondation par ruissellement concentré dans une demande de permis et autorisation urbanistique – Informations à l'attention des demandeurs (<https://inondations.wallonie.be/urbanisme-ruissellement> et QR code)



La Région wallonne ne pourra être tenue responsable des éventuels dégâts qui pourraient survenir dus à des conditions exceptionnelles ou imprévisibles au moment de la rédaction de cet avis. Notre avis juge de l'opportunité du projet par rapport au caractère inondable (ruissellement) de la zone dans des conditions de pluies qui ont une période de retour de maximum 100 ans (c.-à-d. une chance sur 100 d'observer une telle pluie chaque année), sur base des statistiques de l'IRM. Il appartient au maître d'œuvre d'anticiper les événements à caractère extrême s'il le souhaite (période de retour supérieure à 100 ans).

Pour toute réclamation portant sur la qualité de nos services, veuillez introduire une plainte :
<http://www.wallonie.be/fr/introduire-une-plainte-spw>.

Pour toute réclamation portant sur le traitement de votre plainte par le SPW, veuillez contacter le Médiateur : www.le-mediateur.be.

