



Wallonie

OCTROI DU PERMIS PAR LE COLLEGE COMMUNAL

PROVINCE DE NAMUR – COMMUNE DE FLORENNES

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS

DU COLLÈGE COMMUNAL

SEANCE DU 19 DÉCEMBRE 2024

PRESENTS

URB/20241219-11

LE COLLÈGE COMMUNAL,

Vu le Code du Développement Territorial ;

Vu le livre Ier du

Considérant que

introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue Degrange à 5620 Florennes, cadastré division 1, section K n°192R, et ayant pour objet la transformation d'un ancien commerce avec logement en deux appartements ;

Considérant le deuxième récépissé de cette demande daté du 01/10/2024 ;

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 10/10/2024 ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat, périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique, au plan de secteur de Philippeville-Couvin adopté par Arrêté Royal du 24/04/1980, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

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

Considérant qu'au vu de la notice et au regard de l'ensemble des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, §2 du Livre Ier du Code de l'Environnement tel que modifié par le décret du 10 novembre 2006, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ; qu'une étude d'incidences n'était pas requise ;

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 Ier 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 dans le périmètre du Guide Régional d'Urbanisme « Zone protégée en matière d'urbanisme » approuvé par arrêté du 30/08/2006 ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien visé à la carte archéologique ;

Considérant que le projet s'écarte des prescriptions du Guide régional d'urbanisme pour la toiture plate ;

Considérant que la demande est soumise à annonce de projet pour les motifs suivants : les demandes impliquant un ou plusieurs écarts aux plans communaux d'aménagement adoptés avant l'entrée en vigueur du Code et devenus schémas d'orientation locaux, aux règlements adoptés avant l'entrée en vigueur du Code et devenus guides et aux permis d'urbanisation ;

Considérant que l'annonce de projet a eu lieu du 17/10/2024 au 31/10/2024, conformément à l'article D.VIII.6 et suivants du Code, de laquelle il ressort qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Considérant que les services ou commissions visés)- ci-après a été consultés :

- AGREA : que son avis sollicité en date du 10/10/2024 et transmis en date du 15/10/2024 est favorable ;
- INASEP : que son avis sollicité en date du 10/10/2024 et transmis en date du 15/10/2024 est favorable ;
- ORES : que son avis sollicité en date du 10/10/2024 et transmis en date du 28/10/2024 est favorable conditionnel ;

- CCATM: que son avis sollicité en date du 10/10/2024 et transmis en date du 06/11/2024 est favorable ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.17 du Code en date du 19/11/2024; que son avis conforme est un avis favorable reçu en date du 12/12/2024; que l'avis est libellé et motivé comme suit :

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

Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;

Considérant que AMENAGEMENTS STEPHANE FORTEMPS srl (Stéphane FORTEMPS) a introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis à rue Degrange, 5620 FLORENNES cadastré FLORENNES 1 DIV Section K N° 192 R et ayant pour objet la transformation d'un ancien commerce avec logement en 2 appartements ;

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 10/10/2024 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 20/11/2024 ;
v Évaluation des incidences sur l'environnement

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 la demande de permis ne comprend pas une étude d'incidences 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 Ier 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 Philippeville-Couvin approuvé par arrêté Royal du 24 avril 1980 en zone d'habitat d'intérêt culturel, historique ou esthétique ;

Considérant que le bien est repris dans le périmètre du Guide Régional d'Urbanisme « Zone protégée en matière d'urbanisme » de Florennes approuvé par arrêté du 30/08/2006 ;

Considérant que le bien est repris dans le périmètre de la carte archéologique de la Wallonie approuvée par arrêté du 14/03/2024 ;

Considérant que le bien se trouve dans un périmètre de Centralité urbaine de pôle ;

v Dérogations - écarts

Considérant que la demande s'écarte du Contenu à valeur indicative d'un guide pour le(s) motif(s) suivant(s) : Toiture plate ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.40, alinéa 3 à une annonce de projet ;

Considérant que l'annonce de projet a eu lieu conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code ;

Considérant que l'annonce de projet a été réalisée du 17/10/2024 au 31/10/2024 ;

Considérant que cette annonce de projet n'a donné lieu à aucune réclamation et aucune observation ;

v Avis du fonctionnaire délégué

Considérant le contenu du formulaire de demande de permis (annexe 4) ;

Considérant les plans réceptionnés en mes bureaux en date du 01/10/2024 ;

Considérant le reportage photographique en ma possession ;

Considérant que d'après le formulaire de demande de permis, la demande porte sur :

- Transformation d'un ancien commerce avec logement en 2 appartements ;

Considérant que la demande n'est pas conforme à la destination de la zone d'habitat définie à l'art D.II.24 du Code ;

Considérant que la demande a pour but la réhabilitation d'une cellule commerciale vide ;

Considérant que le projet permet une amélioration de la situation énergétique du bâtiment ;

Considérant que le stationnement est prévu au sein du projet ; qu'un emplacement par appartement est situé dans le garage au rez ; qu'au regard de la localisation du projet et de la proximité des services et équipements, il est admissible de réduire le besoin en stationnement à un emplacement par logement ;

Considérant que le projet revoit à la fois la volumétrie et l'aspect du bâtiment existant en termes de matériaux ;

Considérant que l'appentis à gauche du bâtiment est rehaussé et intègre le volume principal ; que la toiture est supprimée et remplacée par un niveau entier de logements en léger retrait par rapport à l'alignement de la façade ; que ce dernier niveau présente de l'ardoise comme matériau de façade ; que la toiture de ce dernier niveau est plate ; que cela constitue un écart au GRU ;

Considérant que conformément à l'art. D.IV.5. : « (Sans préjudice de l'alinéa 2 - décret du 13 décembre 2023 - art. 74) un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :

1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation ;

2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis. »

Considérant que le léger retrait et le changement de matériau de parement permet au dernier niveau de limiter l'impact de l'augmentation de gabarit du bâtiment ; que cela permet d'ajouter un logement au bâtiment et donc de densifier l'habitat dans le centre ;

Considérant cependant que le demandeur justifie ce choix architectural comme la volonté de rappeler une toiture à la mansart ; qu'il est dès lors bon de rappeler que ce type de toiture présente une légère pente ; que dans le projet présenté, il s'agit d'un angle parfaitement droit ;

Considérant que la justification du demandeur est pertinente ; que ce type de toiture permet une bonne intégration au cadre bâti du projet ; qu'il devra dès lors modifier l'angle de la façade du dernier niveau afin de retrouver une légère pente rappelant les toitures à la mansart ;

Considérant que moyennant cette modification, la demande permettra de rencontrer les prescrits de l'art D.IV.5 du Code ; que dès lors, l'écart pourra être accordé ;

Pour les motifs précités,

Émet un avis favorable au projet présenté, sous réserve de modifier l'inclinaison de la façade du dernier niveau afin de retrouver un aspect similaire à une toiture à la mansart tel que proposé par le demandeur ;

Considérant que le projet vise la rénovation d'un bâtiment comprenant un commerce et un logement ;

Considérant qu'il est question d'ajouter un niveau et de couvrir le volume d'une toiture plate ;

Considérant que le nouveau volume constitué de trois niveaux propose un dernier étage sur une surface plus petite afin de démarquer ce niveau du reste du bâtiment ;

Considérant que deux logements seront proposés avec chacun un garage permettant de stocker un véhicule et de proposer des espaces en surplus ;

Considérant que le centre ancien impose des typologies et des matériaux visant à conserver une homogénéité dans l'architecture du centre de Florennes ,

Considérant que le projet propose une typologie moderne en toiture plate avec un dernier niveau recouvert d'ardoises rappelant une toiture à versant ;

Considérant que l'enduit blanc sur les deux premiers niveaux est similaire à ce qu'on peut retrouver aux alentours et conforme au centre ancien ;

Considérant que la qualité des logements, à l'intérieur, n'est pas remise en cause ;

Considérant qu'une petite cour sera proposée aux occupants ;

Considérant que la solution adoptée pour le dernier niveau permet de profiter d'un espace plus grand à cet étage en marquant toutefois la différence avec les niveaux inférieurs tant dans les matériaux que dans la typologie, ce qui permet de diminuer l'impact depuis la rue ;

Considérant que la problématique du stationnement est importante dans cette rue très fréquentée et très pauvre en places de parking ; que le projet propose un garage par logement : que la gare des bus est située à proximité immédiate ; que le centre de Florennes est également à proximité ;

Considérant que le projet propose une architecture qui permettra au bâtiment de s'intégrer dans l'ensemble de la rue et dans le centre ancien ;

Considérant que les deux logements seront confortables et dotés chacun d'un garage ; que la densité proposée est conforme à celle du centre ancien, en évitant de surcharger le domaine public en véhicules ; qu'il est possible, à cet endroit, d'effectuer nombre d'activités en bénéficiant de leur proximité ou de l'accès immédiat aux bus desservant Florennes ; qu'un seul véhicule par logement est donc tout à fait envisageable ;

DECIDE :

Article 1 :

Le permis d'urbanisme sollicité par la SRL Aménagements Stéphane FORTEMPS est octroyé.

Le titulaire du permis devra modifier légèrement son projet en ajoutant une légère pente aux façades du dernier niveau, de manière à leur donner l'aspect de toitures à la mansart.

Les futurs logements porteront les numéros 7A pour le logement du premier et 7 B pour le logement du second, Rue Degrange.

Article 2 :

Avant le démarrage des travaux, le titulaire du permis fournit un plan d'implantation coté reprenant le levé topographique des repères visibles qui seront implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à achèvement du chantier, des chaises délimitant la future construction, des repères de niveaux ainsi que deux points de référence fixes situés en bordure de terrain permettant un contrôle à posteriori.

Ce plan est dressé et signé par un géomètre. Il est contresigné par le titulaire du permis et le maître d'œuvre.

Conformément à l'article D.IV.72, les travaux ne pourront débuter qu'après indication sur place de l'implantation.

Article 3 :

Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, à l'auteur de projet et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

Article 4 :

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.

Article 5 :

Le titulaire du permis avertit le Collège communal de la date de fin des travaux.

Article 6 :

Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

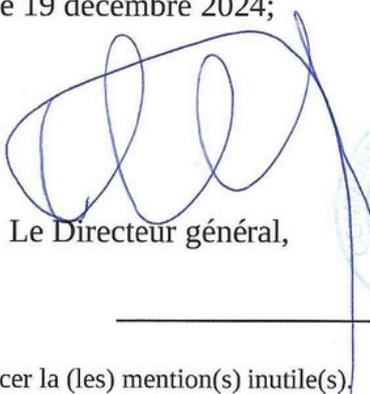
Article 7 :

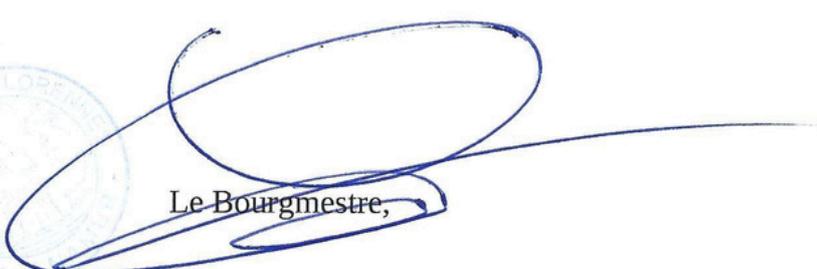
Le destinataire de l'acte peut introduire un recours auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste, dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal.

Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours.

Le recours est introduit à l'adresse du directeur général de la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, Rue des Brigades d'Irlande 1 à 5100 Namur.

A Florennes, le 19 décembre 2024;


Le Directeur général,



Le Bourgmestre,

(1) Biffer ou effacer la (les) mention(s) inutile(s).

(2) A biffer ou effacer si ce n'est pas le cas.

(3) Indiquer :

- les prescriptions du plan de secteur ou les normes du guide régional d'urbanisme auxquelles la demande déroge ;

- les indications du schéma de développement du territoire, du schéma de développement pluricommunal, du schéma de développement communal, du schéma d'orientation local, de la carte d'affectation des sols, du guide communal d'urbanisme, du guide régional d'urbanisme, du permis d'urbanisation desquelles la demande s'écarte.

(4) A compléter par un ou plusieurs tirets s'il y a lieu.

(5) A biffer ou effacer si le permis n'est pas délivré.

(6) A compléter, le cas échéant.

(7) Indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption.

(8) A n'utiliser que dans les cas visés à l'article D.IV.80 du Code.

(9) Indiquer les considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision.

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

§1^{er}. 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, §1^{er} 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 1^{er} 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, §1^{er}, 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, §1^{er}, 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

§1^{er}. 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 1^{er}.

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 1^{er}. 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 1^{er}, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1^{er} 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

§1^{er}. 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

§1^{er}. 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.



Commune de Florennes
Province de Namur

Commission Consultative d'Aménagement du Territoire et de Mobilité

Permis d'urbanisme – Aménagements Stéphane FORTEMPS SRL – La transformation d'un ancien commerce avec logement en deux appartements – Rue Degrange à Florennes
Avis de la CCATM

Assemblée

Francis Collinet, Président

Membres effectifs

Patrick Viseur, Eric De Muynck, Vincent Van Wynsberghe, ~~Aurélié Sohy~~, Charles Godart, Thomas Van Damme, ~~Bénédicté Thomas~~, ~~Dominique Niset~~, René Lebrun, ~~Grégory Chintinne~~,

Membres suppléants

~~Benjamin Blavier~~, Pol Talmasse, Françoise Benard, ~~Victoria Demeure~~, ~~Pierre Capron~~, ~~Jean Cleda~~, ~~Pierre Yves Dreze~~, ~~Olivier Ruysen~~, ~~Thomas Nocent~~, ~~Marie Anne Burlet~~, ~~Elisa Pinot~~,

Experts

~~Mathieu Bolle, Directeur Général~~

~~Antonin Collinet,~~

~~Quentin Massaux,~~

~~Thibaut Remy,~~

Honorine Devoldere, Secrétaire,

La Commission Consultative d'Aménagement du Territoire et de Mobilité,

Réunie en sa séance, le 06/11/2024.

Extrait du PV :

Le projet consiste à transformer un ancien commerce avec logement en deux appartements. Deux garages seront réalisés au rez et les deux niveaux supérieurs réaménagés en deux appartements de deux chambres d'environ 90 m². Une partie de la toiture sera également transformée, mais en respectant les revêtements des toitures avoisinantes.

Les membres sont plutôt enthousiastes avec la création de garages, limitant ainsi d'accroître le parking en voirie.

Les membres remettent un avis favorable pour ce dossier.

Avis FAVORABLE sans restriction

Le Secrétaire,

(s) Honorine DEVOLDERE

Le Président,

(s) Francis COLLINET