



**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU COLLEGE COMMUNAL**

Séance du 30 octobre 2018

Présents :

Messieurs Étienne DEFRESNE, Bourgmestre - Président ;
Marcel COLET, Bertrand CUSTINNE, Julien ROSIERE, Jean-Claude DEVILLE, Échevins ;
Mme Marie-Bernard CRUCIFIX-GRANDJEAN, Conseillère communale et Présidente du CPAS ;
Mme Catherine NAVET, Directrice générale f.f.

OBJET N° 5 : DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME - décision d'octroi du permis d'urbanisme.

REGISTRE PERMIS D'URBANISME N°5633

Réf. n° Urbanisme : F0113/91141/UCO/2018/53/2044819

Le Collège Communal,

Vu l'article L1123-23 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu le Code du Développement Territorial (CoDT) ;

Vu le Code de l'environnement ;

Considérant que _____, domicilié à 5530 DURNAL, Rue Thomas, 2, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 5530 DURNAL, Rue Thomas, 2, cadastré Division 6, section B n°565N, et ayant pour objet l'aménagement d'un ancien atelier de boulangerie en 2 logements ;

1 COMPLÉTUDE

Considérant que la demande permis d'urbanisme a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 07/09/2018 ;

Considérant que l'autorité compétente pour instruire et délivrer la demande s'estime en mesure de statuer en pleine connaissance de cause, et ce malgré les lacunes du dossier au regard de la composition du dossier définie dans les différents formulaires de demande de permis d'urbanisme visés à l'article R.IV.26-1 §1^{er} du CoDT ; que la jurisprudence du Conseil d'Etat et notamment son arrêt n° 157.204 du 30 mars 2006 précise que « d'éventuelles lacunes dans la composition du dossier de demande de bâtir ne sont en principe pas de nature à affecter la légalité du permis accordé lorsqu'il est établi que, malgré ces lacunes, l'autorité compétente a pu se prononcer en pleine connaissance de cause » ; que de même, la Circulaire ministérielle du 1^{er} février 2010 relative à la composition de la demande des permis d'urbanisme précise que « le contenu de la demande de permis d'urbanisme ne peut donc être considéré comme une finalité en soi, qui serait indépendante de la qualité, de l'exactitude et de l'utilité de l'information qui est fournie à propos d'un projet précis et d'un environnement précis » ; qu'outre les documents fournis dans le cadre de la présente demande de permis d'urbanisme, l'Autorité communale, assistée de ses services, dispose d'une connaissance du terrain qui lui permet d'appréhender de manière circonstanciée les différentes problématiques liées à ladite demande de permis d'urbanisme ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du CoDT, d'un accusé de réception envoyé en date du 17/09/2018 ;

2 HISTORIQUE DU DOSSIER

Considérant que préalablement à l'introduction de la demande, la Collège Communal a remis un avis de principe favorable en date du 22/05/2018 ;

3 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

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

Considérant que conformément à l'article D68§1^{er} du livre 1^{er} du Code de l'Environnement, 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.66 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 qu'il résulte des caractéristiques du projet, de son impact sur l'environnement pris au sens large, de sa localisation, qu'il n'y avait pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement ;

Considérant qu'en outre le dossier permet d'appréhender de manière adéquate et suffisante les divers impacts du projet ;

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 l'autorité appelée à statuer a été suffisamment éclairée sur les incidences possibles du projet 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.68, § 1^{er} 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 en effet que telle que décrite, l'incidence du projet sur l'homme, la faune, 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 également correspondre aux normes et standards pour ce type de projet ;

4 ÉGOUTTAGE

Considérant le livre II du Code de l'Environnement, contenant le Code de l'Eau, et notamment les articles relatifs au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires tel que modifié à ce jour ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Meuse Amont approuvé par le Gouvernement wallon le 29/06/2006, qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif ; que l'égout est existant, mais n'est pas relié à une station d'épuration en état de fonctionnement ; que le maître d'ouvrage devra strictement respecter les conditions liées à cette zone et à cet état de fait, à savoir faire transiter les eaux usées par une fosse sceptique toutes eaux d'une capacité minimale de 3600 litres avant de rejoindre l'égout, et idéalement placer aussi un dégraisseur ;

5 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU PROJET

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural et extension au plan de secteur de DINANT-CINEY-ROCHEFORT adopté par Arrêté Royal du 22/01/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

6 PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

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 constructions du projet seront performantes d'un point de vue énergétique ;

7 AVIS DE COMMISSIONS

Considérant que le(s) service(s) ou commission(s) visé(s) ci-après - a - ont - été consulté(s) pour le(s) motif(s) suivant(s) :

- Zone de secours DINAPHI - Service de l'Expertise ; que son avis sollicité en date du 17/09/2018 et transmis en date du 17/10/2018 est favorable conditionné ;

8 DISPENSE DE L'AVIS DU FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ

Considérant qu'en application de l'article D.IV.15 deuxième 2°) du CoDT, l'avis préalable du Fonctionnaire Délégué n'est pas requis ; que le Collège Communal n'estime pas nécessaire de le solliciter ;

9 OPPORTUNITÉ DU PROJET

Considérant que la demande concerne le bâtiment occupé anciennement par une boulangerie ;

Considérant que les travaux visent à :

- rehausser la partie du bâtiment à toit plat d'une toiture à double versant,
- procéder au ravalement des façades du bâtiment,
- aménager 2 logements avec stationnement privatif,
- aménagement de la cour arrière en zone de parcage et terrasse ;

Considérant que l'intervention projetée sur la volumétrie est opportune en ce qu'elle restructure la trame bâtie par l'harmonisation des gabarits ;

Considérant que le ravalement proposé est bienvenu en ce qu'il permet de redynamiser les façades ; que le choix des briques de parement (2 tonalités, brune et grise) est acceptable dans cet environnement hétéroclite ;

Considérant que la reconversion du bâtiment en logements est idéale, car parfaitement conforme à la destination au plan de secteur ;

Considérant que les logements proposés sont spacieux et amènent une typologie différente (un grand et un petit logement) qui est bénéfique pour encourager la mixité sociale ;

Considérant que le projet prévoit du stationnement privatif en suffisance ;

Considérant que l'aménagement du solde de la parcelle reste à définir ; que la tendance irait vers une aire gravillonnée ; que la minéralisation du terrain ne peut être cautionnée que si elle met en œuvre des matériaux percolants ;

Considérant l'avis favorable conditionné du Service Régional Incendie ci-annexé ; qu'il y a lieu de se conformer en tous points à cet avis ;

10 DROIT DES TIERS

Considérant que les droits des tiers devront être strictement respectés, tout comme les normes de salubrité ;

DECIDE :

Article 1^{er} : - Le permis d'urbanisme sollicité par est octroyé à la condition suivante : se conformer en tous points à l'avis favorable conditionné du Service Régional Incendie ci-annexé.

Article 2 : Le présent permis est délivré sous réserve du droit des tiers (mitoyenneté - vue - servitude, etc.).

Le titulaire du permis devra réaliser les travaux conformément aux plans joints à la demande, dûment approuvés par le Collège Communal, dans les règles de l'art et de bonne construction.

Article 3 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 4 : Les voies de recours sont prévues aux articles D.IV. 63 et suivants du CoDT tels que repris en annexe.

Article 5 : Pour les constructions nouvelles nécessitant une vérification préalable de l'implantation, le titulaire du permis d'urbanisme se conformera aux dispositions de l'article D.IV. 72 du CoDT et au

règlement communal relatif au contrôle et à l'indication sur place de l'implantation des nouvelles constructions voté par le Conseil communal le 27/05/2013 et joint en annexe.

Article 6 : Conformément à l'article D.IV. 46 du CoDT, la présente décision est transmise simultanément au demandeur et au Fonctionnaire Délégué, aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours ou le cas échéant pour le Fonctionnaire Délégué de son droit de suspension du permis.

Les actes et travaux ne peuvent être entamés avant l'expiration du délai de 30 jours à partir de la notification de la présente décision, c'est à dire durant le délai du droit de suspension du Fonctionnaire délégué.

Article 7 : 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 (formulaire en annexe). Le titulaire du permis devra également se conformer à l'article D.IV. 70 du CoDT en matière d'affichage du permis tel que repris en annexe.

Article 8 : Tout dépôt de matériaux, installation d'échafaudage, placement de conteneur, doit faire l'objet d'une autorisation d'occupation de voirie qui peut être obtenue auprès du Service Secrétariat (tél : 082/610.315).

Article 9 : Tout raccordement au réseau d'égouttage fait l'objet d'une autorisation préalable et écrite du Collège Communal sur demande introduite à l'aide du formulaire joint en annexe 30 jours calendrier au moins avant le début des travaux envisagés.

En effet, en aucun cas, le permis d'urbanisme ne donne l'autorisation d'un raccordement à l'égout.

Article 10 : Tout équipement d'une unité d'épuration individuelle ou d'une installation d'épuration individuelle, même mentionnée dans les plans annexés au permis d'urbanisme, doit faire l'objet d'une déclaration de classe 3 introduite auprès du service Environnement (082/610.373).

Ainsi délibéré en séance,

Par le Collège,

**La Directrice générale f.f.,
(s) Catherine NAVET**

**Le Président-Bourgmestre,
(s) Étienne DEFRESNE**

Pour extrait conforme, le 30/10/2018

**La Directrice générale f.f.,
Catherine NAVET**



**Le Bourgmestre,
Étienne DEFRESNE**



ANNEXE

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 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

§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.



Rue Joseph WAUTERS, n°47 - 49
B - 5 580 JEMELLE

Direction de l'expertise

Tél : +32 84 21 99 95

Fax : +32 84 21 99 99

@ : prevention@zsdinaphi.be

Monsieur Le Bourgmestre,
Etienne DEFRESNE
Administration Communale
de et à
B - 5 530 YVOIR

Reçu le :	
Réf. Dinaphi	2018-06219
Transmis au bourgmestre le :	16 OCT. 2018
Retour du bourgmestre le :	
Expédié le :	

JEMELLE, le 30/09/2018

Agent traitant Adjudant BERBEN Philippe

N. Réf. : 4899.01 - 2 à rappeler dans toute correspondance.

V. Réf. :

Objet : BODART Pol-Louis

Mission : Permis d'urbanisme - Rapport de prévention

Destination : Résidentiel - Appartement(s)

Occupation : 2 logements

Demandeur : -----

Situation : Rue Thomas 2 5530 Durnal

Données cadastrales: 06 B 565 N

Conditions d'accès : à ± 11 km du poste de secours d'Yvoir, route sinueuses.

Visite(s) : Avis sur plan

Ressources en eau : Inconnu.

Documents : 6 plans en date du 5 septembre 2018 fournis par BECKERS Jean-Marc

Réglementation d'application et/ou consultée pour base de références :

- Loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions ;
- Art.135 §2-5° Nouvelle Loi Communale ;
- Code de bonne pratique et expérience professionnelle en la matière ;
- Circulaire ministérielle du 14 octobre 1975 sur les ressources en eau d'extinction ;
- Extraits de l'A.R. du 07.07.1994 modifié par l'AR du 07.12.2016 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion ;
- A.G.W. du 21.10.2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements ;
- Règlement Général des Installations électriques (RGIE) ;

Description : L'établissement n'est pas un bâtiment nouveau tel que défini dans l'A.R. du 07.07.1994 modifié par l'AR du 07.12.2016 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion.

Il s'agit de la création de deux appartements dans une ancienne boulangerie. Un bâtiment bas accessible pour les véhicules des services de secours par voirie normalisée.

RAPPORT DE PREVENTION INCENDIE

Constatations.

Monsieur le Bourgmestre,

Comme suite à votre demande d'avis relative à la sécurité incendie de l'immeuble repris sous description, voici mes remarques :

1. Implantation et chemins d'accès.

Le bâtiment principal est situé en bordure de la rue Thomas et de la rue du Baty de Crock à Durnal, accessible par les véhicules du service incendie par les deux chaussées. Chaque appartement dispose d'une fenêtre en façade à l'avant et à l'arrière de l'immeuble. Chaque appartement a son entrée indépendante. (Art 1.1)

Les constructions annexes, avancées de toiture, auvents, ouvrages en encorbellement et autre adjonction ne seront autorisés que si elles ne compromettent ni l'évacuation et la sécurité des usagers, ni l'action des services d'incendie.
Conforme suivant les plans de la demande du PU. Art 1.2)

2. Compartimentage.

Chaque appartement forme un compartiment. (Art 2.1)

Il n'y a pas de communication entre chaque unité de logement. Les parois séparant les logements seront de type EI60.

3. Évacuation.

Chaque unité possède plusieurs possibilités d'évacuation dont des terrasses.

4. Traversées des parois.

La traversée par des conduites de fluide ou d'électricité et les joints de dilatation d'un élément de construction ne peuvent altérer le degré de résistance au feu exigé pour cet élément. (Art 3.1)

5. Éléments structuraux.

Les éléments structuraux assurant la stabilité de l'ensemble ou d'une partie du bâtiment, tel que : colonnes, parois portantes, poutres principales, planchers finis et autres parties essentielles constituant la structure du bâtiment doivent présenter EI60 (Art 3.2)

6. Toiture et plateforme.

La toiture est isolée par un élément de construction R30. (Art 3.2)

Les plateformes, la toiture végétale et les terrasses permettant une évacuation seront REI30

7. Chaufferies.

Il n'y a pas de chaufferie renseignée sur les plans de la demande. Si une chaufferie est aménagée, sa conception et sa construction sont conformes aux prescriptions relatives au type et à la puissance du chauffage installé.

8. Local de stockage du combustible.

Le local de stockage éventuel du combustible sera compartimenté par des parois R60, un cuvelage est réalisé de manière à pouvoir retenir le combustible en cas de fuite. La capacité du cuvelage sera au moins égale à la capacité de la cuve. Les portes ou les portillons de communication sont de type, sollicités à la fermeture, agréés BENOR-Atg, conformes EI₁₃₀.

9. Installation au gaz.

Les installations de gaz doivent répondre aux dispositions réglementaires et aux règles de bonne pratique. Les installations alimentées en gaz combustibles plus léger que l'air doivent répondre en outre à :

- la NBN D 51-001 – Chauffage central, ventilation et conditionnement d'air – Locaux pour poste de détente de gaz naturel.
- la NBN D 51-003 – Installations alimentées au gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisations.
- la NBN D 51-004 – Installations alimentées au gaz combustible plus léger que l'air, distribué par des canalisations. – Installations particulières. (Art 6.6)

10. Traversées des parois par des conduits d'air.

Toute gaine traversant une paroi pour laquelle un degré de résistance au feu a été exigé, est équipée au droit du passage dans la paroi, d'un clapet coupe-feu de la même résistance au feu que celle exigée pour la paroi traversée. (Art 6.7.3.2)

11. Détection incendie.

Dans chaque appartement, conformément à l'arrêté du Gouvernement Wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements, il est prévu l'installation de détecteurs ponctuels d'incendie agréés BOSEC conformes à la EN 14.604.

12. Contrôles périodiques.

Les exploitants veillent à ce que les inspections, examens et contrôles suivants soient effectués et qu'il soit dressé procès-verbal.

Les dates des contrôles et les constatations faites au cours de ceux-ci ainsi que les instructions au personnel, sont classées dans un dossier à la disposition du bourgmestre ou de son délégué.

1. Réception de l'installation électrique et de l'éclairage de sécurité ;
2. Entretien et contrôle des moyens d'extinction ;
3. Entretien et contrôle des installations de chauffage ;
4. Entretien et contrôle des installations au gaz ;
5. Entretien et contrôle des installations de détection.

13. Contrôle.

- À la fin des travaux le maître de l'ouvrage organisera une visite de contrôle, à l'issue de celle-ci une attestation de conformité sera délivrée.

- Les procès-verbaux d'essai de feu des éléments Rf nous seront transmis avant montage.

Avis du département zonal de prévention.

Le bâtiment ne répond pas aux normes de sécurité incendie, il répondra à ces dernières dès que les manquements énoncés dans le présent rapport auront été satisfaits.

Conclusion.

L'avis de la direction de l'expertise zonale, département prévention, est favorable sous conditions

Ce rapport n'exonère pas le maître de l'ouvrage du respect des règlements en vigueur qui lui sont applicables, si malgré après l'examen des lieux ou des plans, certaines dispositions qui doivent être respectées n'ont pas été imposées ou précisées.

Veillez croire, Monsieur le Bourgmestre, en l'assurance de nos sentiments les plus dévoués.



Adjudant BERBEN Philippe
Technicien en prévention,



Vu pour accord,
Major Francis BODART
L'Officier technicien en prévention



Vu pour accord,
Major Alain LALLEMAND
Commandant de zone ff,



Vu pour accord,
Etienne DEFRESNE
Le Bourgmestre,



Original dûment daté et signé à :

Zone de secours DINAPHI - Direction de l'expertise, rue Joseph WAUTERS, 47-49 à B - 5580 JEMELLE

Copie transmise par l'administration communale à :

- BODART Pol-Louis, Rue Thomas 2 à 5530 Durnal