



Hôtel de Ville  
Aile A – 2<sup>ème</sup> étage  
Esplanade de l'Hôtel de Ville, n°1  
5000 Namur  
Accueil général Urbanisme :  
du lundi au jeudi : 081/246.347  
Fax : 081/246.590  
Courriel :  
urbanisme@ville.namur.be  
Accueil général Hôtel de Ville :  
081/246.246  
Site internet : www.namur.be

LE BOUHAY s.a.  
M. Charlier  
Avenue d'Ecolys 2 bte 10  
5020 Rhisnes  
Belgique

Namur le **25 MARS 2024**

Nos références : PUCODT/NAM/24/2024  
Références DGO4 : UCO/2024/73/2359427

**Objet : Communication de la décision du Collège Communal - Art. D.IV.46 du Code du Développement Territorial.**

Monsieur,

Conformément aux dispositions de l'article D.IV.46 al.1 du Code du Développement Territorial, nous portons à votre connaissance que le Collège communal **en séance du 18 mars 2024**, a décidé de vous octroyer le permis d'urbanisme pour la transformation de bureaux en 3 appartements sur un bien sis à Namur, Rue Emile Cuvelier, 11 et paraissant cadastré 1<sup>er</sup> division, section C n°1494E2.

Nous notifions ce jour notre décision au Fonctionnaire délégué et transmettons une copie à votre architecte.

Par ailleurs, nous attirons votre attention sur le fait que notre Service des Finances vous réclamera prochainement le montant de la taxe due pour la délivrance de ce document.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Vous trouverez ci-annexé : le permis d'urbanisme, une copie des avis consultés, les documents de début et fin de travaux, les fiches pédagogiques : « décision du Collège communal – octroi » et « Recours au Gouvernement Wallon ».

Pour le Collège communal,  
Par délégation,  
L'agente traitante déléguée,

Emilie JASSOGNE



Dossier n°PUCODT/NAM/24/2024  
Redevance : 180,00€

## OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Le Collège communal de NAMUR en sa séance du **18 mars 2024**,

Vu l'article L1123-23 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

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

Vu le livre I<sup>er</sup> du code de l'Environnement;

Vu l'article D.IV.15 du Code ;

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisme a été introduite par la s.a. LE BOUHAY, représentée par M. Charlier, pour la transformation de bureaux en 3 appartements, sur un bien sis à 5000 Namur, rue Emile Cuvelier, 11 et paraissant cadastré 1<sup>e</sup> division, section C n°1494E2 ;

### Rétroactes

Vu sa décision, prise en séance du 03 mars 2009, d'octroyer le permis d'urbanisme pour rénovation des étages en 3 appartements et la modification de la vitrine sur le bien précité;

### Délais

Attendu que la demande de permis d'urbanisme a été réceptionnée en date du 11 janvier 2024 et a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 24 janvier 2024, en application de l'article D.IV.33 du Code;

Attendu qu'en l'espèce, la décision du Collège communal est envoyée au demandeur dans le délai de 75 jours à dater de l'accusé de réception conformément à l'article D.IV.46, 2<sup>o</sup>, du Code;

Attendu que le délai qui lui est imparti pour valablement transmettre sa décision au demandeur, dans ce cas d'espèce, vient à échéance le 08 avril 2024;

### Zonage

Attendu que le bien est repris en zone d'habitat, dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique, au plan de secteur et qu'au regard de l'article D.II.24 du Code, le projet est compatible avec la destination générale de la zone considérée;

Attendu que le bien se situe en classe A+ (minimum 45 logements/ha) au schéma de développement communal approuvé définitivement par le Conseil communal du 23 avril 2012 et entré en vigueur le 24 septembre 2012; que le projet ne s'écarte pas de la zone concernée dans la mesure où il propose une densité de 416 unités par hectare;

Attendu que le bien se situe dans le périmètre du centre ancien protégé de Namur approuvé par arrêtés ministériels du 28 mars 1995 et du 30 août 2006 et que le projet ne s'écarte pas des prescriptions urbanistiques;

### Éléments de composition du dossier

Vu l'annexe 4 figurant au dossier reprenant la liste des documents joints à la demande de permis d'urbanisme dont, notamment, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Attendu que le dossier comporte le formulaire PEB (déclaration simplifiée) conformément au décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments;

### Analyse préalable

Vu l'analyse préalable effectuée par le Service Technique du Développement Territorial et reprise comme suit:

- Intégration au cadre bâti:
  - Mode d'implantation: contigu;
  - Recul sur l'alignement: 0 mètre;
  - Superficie de la parcelle: 96,00 m<sup>2</sup>;
  - Superficie réellement bâtie: 96 mètres;
  - Coefficient d'occupation du sol: 100 %;
  - Gabarit:
    - existant: rez-de-chaussée + 2 étages + toiture;
    - projeté: rez-de-chaussée + 2 étages + toiture (2 niveaux habitables);
  - Typologie de toiture: 2 versants et plate à l'arrière (volume secondaire);
    - projeté: 2 versants et plate à l'arrière (volume secondaire);
  - Matériau de toiture: non modifié;
  - Matériau de parement: non modifié;
- Paramètres secondaires;
  - Présence d'un jardin: non;
  - Emplacements de parking en dehors du domaine public: non;
  - Nombre d'emplacement: 0;
  - Nombre de logements: 3;
  - Composition du bien:
    - rez-de-chaussée commercial non modifié;
    - 1<sup>er</sup> étage: 1 appartement 2 chambres;
    - 2<sup>ème</sup> étage: 1 appartement 2 chambres;
    - 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étages: un duplex 3 chambres;

### Avis des services consultés

Vu l'avis favorable conditionné émis en date du 14 février 2024 par la Zone de Secours NAGE, en son rapport n°3522/EO/202410076;

Vu l'avis favorable conditionné émis en date du 07 février 2024 par le service communal du Logement, en son rapport n°SCL1240263-NM-CA - 24PU004;

### Appréciation

Attendu qu'en son rapport du 23 février 2024, le Service Technique du Développement Territorial émet un avis favorable conditionné sur base des critères d'appréciation développés ci-dessous:

*"Attendu que la demande porte sur la rénovation d'un immeuble comprenant un rez-de-chaussée commercial et des bureaux aux étages en un rez-de-chaussée commercial et 3 logements;*

*Considérant que le projet est conforme à la destination générale de la zone d'habitat du plan de secteur et compatible avec les options d'aménagement de la classe A+ du schéma de développement communal ;*

*Considérant que le programme d'occupation de l'immeuble se répartit de la manière suivante:*

- *sous-sol: 3 caves et des réserves;*
- *rez-de-chaussée: commerce;*
- *1<sup>er</sup> étage: 1 appartement 2 chambres;*
- *2<sup>ème</sup> étage: 1 appartement 2 chambres;*
- *combles: une duplex 3 chambres sur 2 niveaux;*

*Considérant que le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme le 03 mars 2009 pour la rénovation des étages en 3 appartements et la modification de la vitrine; que ce permis n'a été que partiellement mis en œuvre en raison de l'occupation des étages par des bureaux pour les besoins du commerce installé;*

*Considérant que la présente demande vise à réactualiser l'occupation des étages par des logements dont les plans intérieurs ont été quelque peu modifiés au bénéfice d'une optimisation des espaces disponibles et d'une meilleure isolation thermique;*

*Considérant que les logements projetés rencontrent la volonté telle qu'exprimée par le Collège communal de ramener de l'habitat de qualité au cœur de la ville;*

*Considérant que le projet ne modifie pas la volumétrie du bâtiment existant, ni son aspect architectural;*

*Considérant que le bien n'a jamais bénéficié d'emplacements de stationnement en domaine privé; que pour cette raison, on peut considérer que le projet n'exercera pas de pression supplémentaire sur le stationnement en domaine public;*

*Vu l'avis favorable conditionné du service communal du Logement dans son rapport du 07 février 2024;*

*Se ralliant à cet avis;*

*Renvoyant au contenu de l'annexe 4 et de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;*

*Émet un avis favorable moyennant le respect des conditions du service communal du Logement du 07 février 2024;*

Considérant qu'il y a lieu de confirmer l'argumentation exposée par le Service Technique du Développement Territorial;

Considérant que le projet n'est pas repris dans la liste de ceux soumis à étude d'incidences prévue par l'annexe III du livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, les différents rapports et les plans que contient le dossier de la demande permettent de procéder à l'examen des incidences directes et indirectes du projet sur l'environnement conformément au Code de l'Environnement;

Considérant que le projet est voué à la transformation de bureaux en 3 appartements pour une superficie de parcelle réellement construite de 96 m<sup>2</sup> sur une parcelle d'une contenance totale de 96 m<sup>2</sup>;

Considérant que le projet voué à la résidence constitue une occupation normale en zone d'habitat; qu'il participe donc à une gestion équilibrée du milieu et du cadre de vie et qu'il n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

Vu les articles D.62 et suivants du Code de l'environnement et au vu des motifs développés ci-dessus, il n'y a donc pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement;

Après examen et pondération des éléments ci-dessus développés;

Pour les motifs précités,

DÉCIDE :

**Article 1<sup>er</sup>** – de ne pas ordonner la réalisation d'une étude d'incidence sur l'environnement.

**Article 2** - d'octroyer le permis d'urbanisme à la s.a. LE BOUHAY, représentée par M. Charlier, pour la transformation de bureaux en 3 appartements sur un bien sis à Namur, Rue Emile Cuvelier, 11 et paraissant cadastré 1<sup>e</sup> division, section C n°1494E2.

Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes émises par :

- le service communal du Logement dans son rapport n°24PU004 du 07 février 2024 joint au présent permis.
- la Zone de Secours NAGE dans son rapport n° du 14 février 2024 joint au présent permis.

**Article 3** – Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué.

Namur, le **25 MARS 2024**

POUR LE COLLEGE :

Pour la Directrice Générale,  
Par délégation,  
La Cheffe de service,

I. DAUVIN



Pour le Bourgmestre,  
Par délégation,  
L'Echevine,

S. SCAILQUIN

**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.

**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.



Namur, le 14 février 2024

## R A P P O R T D E P R E V E N T I O N I N C E N D I E

COORDONNEES DE L'ETABLISSEMENT :	
Adresse :	11, rue Emile Cuvelier à 5000 Namur.
Maître d'ouvrage :	Charlier Pierre-Hugues Le Bouhay s.a.
Nature/destination :	Logements
Architecte :	Godart Olivier : 0495/710695
Votre lettre du :	24/01/2024
Vos références :	PUCODT/NAM/24/2024
Nos références :	3522/EO/202410076

DESCRIPTION DE LA MISSION :	
Objet de la demande :	Analyse de document - Avis sur plans
Date de réception à la ZS :	24/01/2024
Agent traitant :	Lieutenant Orio Emmanuel
e-mail :	<a href="mailto:emmanuel.orio@zone-nage.be">emmanuel.orio@zone-nage.be</a>

## DESCRIPTIFS ET CONSTATATIONS :

Généralités :	Immeuble de rapport.
Hauteur :	le bâtiment appartient à la catégorie des bâtiments moyens selon la terminologie de l'A.R. du 07.07.1994
Implantation et accès :	via la voirie publique
Structure :	maçonnerie ; béton ; bois.
Aménagement :	
Sous-sol :	Réserves (3), Chaufferie, Cavettes (3).
Rez-de-chaussée :	Commerce, hall commun des logements.
+1 :	1 appartement 2 chambres
+2 :	1 appartement 2 chambres
+3 :	1 appartement 3 chambres en duplex.
+4 :	Duplex suite

## LEGISLATION APPLICABLE OU DE REFERENCE:

- quoique les prescriptions de l'A.R. du 20 mai 2022, modifiant l'A.R. du 07.07.1994 fixant **les normes de base** en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments doivent satisfaire et notamment les annexes 1, 3/1, 5/1 et 7 concernant les bâtiments bas, ne s'appliquent pas à ce type de bâtiment, la Zone de Secours s'inspire de celles-ci en raison de la similitude de destination de bâtiment ;
- la Circulaire Ministérielle du 14 octobre 1975 sur les **ressources en eau d'extinction**.
- le **CoDT** - Code du développement territorial ;
- l'article 135 de la **Nouvelle Loi Communale** ;
- l'Arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2009 tendant à prévenir la pollution atmosphérique provoquée par les installations de **chauffage** central destinées au chauffage de bâtiments ou à la production d'eau chaude sanitaire et à réduire leur consommation énergétique ;
- l'Arrêté du Gouvernement wallon du 21.10. 2004 (M.B. du 10/11/2004) relatif à la présence de **détecteurs d'incendie** dans les logements ;

## REMARQUES PRÉLIMINAIRES :

- Suivant l'utilisation des locaux du niveau -1, la Zone de Secours se réserve le droit d'adapter son rapport.
- Le bâtiment a fait l'objet d'un rapport de prévention incendie en date du 19/12/2008 ayant pour référence **3522/12/08/JPC/395**. Sauf indications contraires dans le présent rapport, les prescriptions de ce rapport restent entièrement d'application.

## AVIS DE LA ZONE DE SECOURS

Sur base des documents reçus et sans préjudice de la législation en vigueur, nous attirons l'attention sur les points suivants :

Une copie d'un service accrédité sur la conformité des installations électriques doit nous être transmise pour chaque appartement et commerce, ainsi qu'un certificat d'étanchéité des conduites de gaz.

Une copie d'entretien de la chaudière d'un an au plus si chaudière mazout, deux ans si au gaz.

Les cavettes et réserves devraient avoir une porte EI1 30

Le dernier plancher (dans le duplex) doit être REI 60

### **1.1. Distance horizontale entre bâtiments**

La distance horizontale, dégagée de tout élément combustible, séparant un BM d'un bâtiment opposé, est de 8 m au moins, sauf si une des deux parois qui les séparent présente une résistance au feu EI120 ou REI120 lorsqu'elle est portante ;

Les parois du bâtiment qui le séparent des bâtiments contigus présentent EI 120 ou REI 120 lorsqu'elles sont portantes.

## **2. STABILITÉ DU BÂTIMENT EN CAS D'INCENDIE**

Les éléments structuraux du bâtiment doivent présenter une résistance au feu R 60 au-dessus du rez-de-chaussée et R 120 en dessous du rez-de-chaussée (y compris le plancher du rez-de-chaussée).

Les éléments structuraux de la toiture doivent présenter une résistance au feu R 30, Cette exigence n'est pas d'application si le plancher sous toiture présente EI 60 (planche 3.6) et si l'accès éventuel à l'espace sous toiture, qui doit être vide, se fait par des portes ou trappes présentant EI<sub>1</sub> 30.

Les escaliers de même que les paliers, doivent présenter une stabilité au feu R 30.

Les parties inférieures des paliers et volées (paillasse) d'escaliers en bois doivent être protégées par un élément de construction présentant une résistance au feu d'une demi-heure EI 60.

## **3. PROTECTION CONTRE LA PROPAGATION DE L'INCENDIE (COMPARTIMENTAGE)**

### **3.1. Compartiments**

Le bâtiment doit être divisé en compartiments. La superficie d'un compartiment doit rester inférieure à 2 500 m<sup>2</sup>;

La hauteur d'un compartiment doit correspondre à la hauteur d'un niveau.

Toutefois, des exceptions sont admises :

- les duplex à deux niveaux superposés avec escalier de communication intérieure, pour autant que la somme de leur superficie cumulée ne dépasse pas 2 500 m<sup>2</sup> ; si un duplex se trouve aux deux derniers niveaux, la superficie du compartiment peut s'étendre à 2500 m<sup>2</sup> par niveau;

Au sein du volume du bâtiment, on distinguera les différents compartiments suivants :

- le sous-sol
- le rez-de chaussée
- le 1<sup>er</sup> étage
- le 2<sup>e</sup> étage
- le 3<sup>e</sup> étage
- le 4<sup>e</sup> étage

### **3.2. Locaux à occupation nocturne**

Les parois intérieures des locaux ou d'un ensemble de locaux à occupation nocturne doivent présenter au moins la résistance au feu EI60. Les portes y donnant accès doivent présenter EI<sub>1</sub>30.

Les parois intérieures des logements, des studios, des appartements doivent présenter au moins la résistance au feu EI60. Les portes y donnant accès doivent présenter EI<sub>1</sub>30.

### **3.3. Chemins d'évacuation**

#### **o A un niveau autre que celui d'évacuation :**

les parois verticales intérieures des chemins d'évacuation et les portes y donnant accès présentent EI<sub>1</sub> 30 pour les portes et EI 30 pour les parois.

#### **o A un niveau d'évacuation :**

les parois intérieures des chemins d'évacuation doivent présenter EI60 et les portes y donnant accès doivent présenter EI<sub>1</sub>30 et sont à fermeture automatique.

Au niveau d'évacuation les vitrines d'une partie d'un bâtiment avec une fonction commerciale, n'ayant pas EI 60, ne peuvent pas donner sur le chemin d'évacuation qui relie les sorties d'autres parties du bâtiment avec la voie publique, à l'exception des derniers 3 m de ce chemin d'évacuation.

À un niveau d'évacuation chaque escalier doit conduire à la sortie, soit directement, soit par un chemin d'évacuation avec des parois verticales intérieures qui présentent une résistance au feu EI 60 et des portes EI<sub>1</sub>30.

### **3.4. Cages d'escalier intérieures**

Les parois intérieures des cages d'escalier doivent présenter au moins EI60. Dans ces parois, à chaque niveau, les portes doivent présenter une résistance au feu EI<sub>1</sub>30 à fermeture automatique ou à fermeture automatique en cas d'incendie. Ces portes sont dépourvues de tout système de verrouillage pouvant leur ouverture et s'ouvrent dans le sens de l'évacuation.

**Les cages d'escalier desservant les sous-sols ne peuvent pas être dans le prolongement direct de celles desservant les niveaux situés au-dessus d'un niveau d'évacuation.**

Toutefois, ces cages peuvent être superposées si :

- les parois qui les séparent présentent EI 60.
- l'accès à l'escalier menant au sous-sol se fait par une porte EI<sub>1</sub>30 à fermeture automatique ou à fermeture automatique en cas d'incendie.

Pour les bâtiments ne comprenant qu'un seul appartement par niveau desservis par une même cage d'escalier intérieure, la communication entre chaque appartement et cette cage d'escalier peut être assurée par une porte EI<sub>1</sub> 30 aux conditions suivantes :

- que cette porte soit sollicitée à la fermeture uniquement en cas d'incendie. En utilisation quotidienne, cette porte ne doit pas être sollicitée à la fermeture ;
- et que ce bâtiment soit équipé d'une installation de détection automatique des incendies qui surveille au minimum :
  - la cage d'escalier intérieure commune ;
  - et dans chaque appartement, la zone située à proximité de la porte donnant sur la cage d'escalier ;

Les portes des appartements donnant sur la cage d'escalier peuvent s'ouvrir dans le sens opposé à l'évacuation.

### **3.5. Chaufferie :**

Un local dans lequel les générateurs ont une puissance calorifique utile totale supérieure à 30 kW et inférieure à 75 kW doit être séparé du reste du bâtiment par :

- Parois horizontales et verticales : EI60 ;
- Portes ou portillons : EI<sub>1</sub>60.

La chaufferie doit être ventilée directement vers l'extérieur suivant la NBN 61-002

Les dispositions de ce point ne s'appliquent pas aux locaux dans lesquels ne sont placés que des générateurs à gaz à chambre de combustion étanche à tirage mécanique.

Un local dans lequel les générateurs ont une puissance calorifique utile totale supérieure à 75 kW doit être séparé du reste du bâtiment par :

- Parois horizontales et verticales : EI120 ;
- Portes ou portillons : EI<sub>1</sub>60 à fermeture automatique ne donnant ni dans une cage d'escalier ni sur un palier d'ascenseurs ni dans un local présentant un risque particulier. La porte doit s'ouvrir dans le sens de l'évacuation.

La chaufferie doit être ventilée directement vers l'extérieur suivant NBN 61-001 +A1 : 1996.

### **3.6. Local compteurs gaz**

Le local comprenant plus de 4 compteurs gaz doit être séparé du reste du bâtiment par :

- Parois horizontales et verticales : EI120 ;

### **3.6. Local compteurs gaz**

- Portes ou portillons : EI<sub>1</sub>60.

Il doit être parfaitement ventilé directement vers l'extérieur du bâtiment.

Tout local contenant au moins un compteur gaz doit être équipé d'une ventilation haute naturelle efficace et permanente (pas de ventilation mécanique) ; l'extrémité de la ventilation haute doit être située à un maximum de 10 cm du plafond du local et doit déboucher directement à l'extérieur par un conduit étanche ; les orifices de ventilation doivent présenter une section nette et non obturable d'au moins 0,2 % de la superficie du local avec un minimum de 150 cm<sup>2</sup>.

### **3.7. Caves privatives ou greniers privatifs**

L'ensemble de ces locaux doit être séparé du reste du bâtiment par :

- des parois horizontales et verticales EI60 ;
- une porte EI<sub>1</sub>30 à fermeture automatique.

### **3.8. Gains verticales**

Lorsque les gains verticales traversent des parois horizontales pour lesquelles une résistance au feu est requise, une des trois mesures suivantes doit être appliquée :

- 1. Les parois des gains verticales doivent présenter une résistance au feu EI60 et les trappes et les portillons d'accès à ces gains doivent présenter EI<sub>1</sub>60. Elles doivent être largement aérées à leur partie supérieure. La section d'aération libre de la gaine doit être au moins égale à 10 % de la section totale horizontale de la gaine avec un minimum de 4 dm<sup>2</sup>. Ces gains peuvent être placées dans les cages d'escalier.
- 2. Un élément de construction qui présente au moins la résistance au feu requise pour la paroi horizontale doit être placé au niveau de la travée ;
- 3. Les parois des gains verticales doivent présenter EI30 et les trappes et portillons d'accès à ces gains EI<sub>1</sub>30 ; les gains verticales doivent être compartimentées à chaque compartiment par des écrans horizontaux présentant les caractéristiques suivantes :
  - Être en matériaux de classe A1 ;
  - Occuper tout espace libre entre les canalisations ;
  - Présenter EI30.

Dans les cas 2 et 3, les gains ne doivent pas être aérées.

### **3.9. Gains horizontales**

Lorsque les gains horizontales traversent des parois verticales pour lesquelles une résistance au feu est requise, une des trois mesures suivantes doit être appliquée :

- 1. Les parois des gains horizontales, les trappes et les portillons d'accès à ces gains doivent présenter au moins la résistance au feu requise pour les parois verticales traversées ;
- 2. Un élément de construction qui présente au moins la résistance au feu requise pour la paroi verticale doit être placé au niveau de la traversée ;
- 3. Les parois des gains horizontales présentent EI30 ; les trappes et les portillons d'accès EI<sub>1</sub>30 ; les gains doivent être compartimentées à chaque compartiment par des écrans verticaux présentant les caractéristiques suivantes :
  - être en matériaux de classe A1 ;
  - occuper tout espace libre entre les canalisations ;
  - présenter EI30.

### **3.10. Un commerce**

Cette partie du bâtiment doit être séparée du reste du bâtiment par :

- des parois horizontales et verticales EI 60 ;
- des portes EI<sub>1</sub>30 à fermeture automatique.

### **3.11. Local comprenant une citerne à mazout de plus de 3000 litres**

Ce local doit être séparé du reste du bâtiment par :

- Parois horizontales et verticales : EI60 ;

Portes ou portillons : EI<sub>1</sub>60, munis d'un dispositif de fermeture automatique.

Il doit être parfaitement ventilé directement vers l'extérieur du bâtiment.

Le sol du local doit être construit sous forme de cuvette étanche pouvant recueillir l'entièreté du liquide en cas de fuite.

### **3.12. Traversées de parois**

Les traversées de parois par des conduites de fluides ou d'électricité et les joints de dilatation des parois ne peuvent pas altérer le degré de résistance au feu exigé pour cet élément de construction.

Les dispositions de l'annexe 7 « Prescriptions communes », chapitre 1, doivent être d'application.

## **4. MESURES DESTINÉES À FACILITER L'EVACUATION**

### **4.1. Évacuation des compartiments**

Chaque compartiment est desservi au moins par une sortie si les occupants peuvent sans passer par la cage d'escaliers atteindre une baie de façade accessible aux autoéchelles du service d'incendie.

Chaque compartiment est desservi au moins par une sortie si les occupants peuvent sans passer par la cage d'escaliers atteindre une terrasse d'attente accessible aux échelles du service d'incendie. Cette terrasse présente sur une surface suffisante pour l'évacuation des occupants du compartiment, un plancher REI 60 et un élément de façade E 60 ou un garde-corps en retrait de 1 m par rapport à la façade

Pour les deux niveaux en sous-sol immédiatement en-dessous du niveau d'évacuation, une seule sortie est suffisante à condition que ces niveaux ne contiennent que des locaux tels que des débarras et qu'à ces niveaux la distance entre chaque point du compartiment et la sortie soit inférieure à 15 m.

### **4.2. Chemins d'évacuation et les coursives**

Aucun point d'un compartiment ne peut se trouver à une distance supérieure à :

Pour les locaux à occupation exclusivement diurne :

- 30 m du chemin d'évacuation reliant les escaliers ou les sorties ;
- 45 m de l'accès à l'escalier ou la sortie la plus proche ;
- 80 m de l'accès à un deuxième escalier ou une deuxième sortie.

Pour les locaux ou ensemble de locaux à occupation nocturne :

- 20 m du chemin d'évacuation reliant les escaliers ou les sorties ;
- 30 m de l'accès à l'escalier ou la sortie la plus proche ;
- 60 m de l'accès à un deuxième escalier ou une deuxième sortie.

Les chemins d'évacuation doivent mener soit :

- vers l'extérieur ;
- vers des escaliers ;
- vers des cages d'escalier intérieures ou extérieures.

Est considéré comme une sortie d'un compartiment :

- une cage d'escaliers intérieure conforme ;
- une cage d'escaliers extérieure conforme ;
- un accès direct à ciel ouvert à un niveau d'évacuation ;
- un chemin d'évacuation situé à un niveau d'évacuation dont les parois verticales intérieures présentent EI 60 et les portes y donnant accès présentent EI<sub>1</sub> 30 et sont à fermeture automatique ou automatique en cas d'incendie.

Sur le parcours des chemins d'évacuation, les portes ne peuvent comporter de verrouillage empêchant l'évacuation.

À un niveau d'évacuation chaque escalier doit conduire à la sortie, soit directement, soit par un chemin d'évacuation avec des parois verticales intérieures qui présentent une résistance au feu EI30 et des portes EI130.

#### **4.3. Cages d'escalier**

Les cages d'escaliers donnent obligatoirement accès à un niveau d'évacuation et à tous les niveaux supérieurs.

Lors de l'ouverture des portes, la largeur limite utile de passage des paliers ne peut pas être réduite.

L'accès direct de chaque niveau du duplex vers la cage d'escaliers n'est pas exigé, à condition que:

- la superficie totale du compartiment soit inférieure ou égale à 300 m<sup>2</sup>;
- la superficie du niveau du duplex qui donne directement accès vers la cage d'escaliers soit supérieure à la superficie de l'autre niveau du duplex.

Une baie de ventilation débouchant à l'air libre, d'une section de 1 m<sup>2</sup> minimum, doit être prévue à la partie supérieure de la cage d'escalier. Cette baie est normalement fermée ; la commande de son dispositif d'ouverture est manuelle et placée de façon bien visible au niveau d'évacuation. Cette exigence ne s'applique pas aux cages d'escalier situées entre le niveau d'évacuation et les sous-sols.

À un niveau d'évacuation chaque escalier doit conduire à la sortie, soit directement, soit par un chemin d'évacuation avec des parois verticales intérieures qui présentent une résistance au feu EI60 et des portes EI130 à fermeture automatique.

Seuls les objets suivants sont autorisés dans les cages d'escalier :

- moyens de détection ;
- moyens d'extinction, à l'exception des robinets d'incendie armés ;
- appareils de signalisation ;
- appareils d'éclairage ;
- appareils de chauffage ;
- dispositifs de ventilation ;
- dispositifs de désenfumage.

Les conduites d'électricité, les conduits de ventilation et les conduits de désenfumage sont autorisés seulement s'ils ne servent qu'au fonctionnement des objets précités installés dans la cage d'escalier.

#### **4.4. Escaliers**

Les escaliers doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- Ils doivent être pourvus de chaque côté d'une main courante, toutefois, pour les escaliers de largeur utile inférieure à 1,20 m, une seule main courante suffit, pour autant qu'il n'existe pas de risque de chute ;
- Le giron de leurs marches doit être en tout point égal à 20 cm au moins ;
- La hauteur de leurs marches ne doit pas dépasser 18 cm ;
- Leur pente ne doit pas dépasser 75 % (angle de pente maximal de 37°) ;
- Ils sont du type « droit »
- **Les escaliers de types "tournant" ou "incurvé" sont admis s'ils sont à balancement continu. Les exigences ci-dessus sont d'application, à l'exception que leurs marches doivent avoir un giron minimal de 24 cm sur la ligne de foulée.**

Largeur utile des volées d'escaliers, des paliers et des sas est au moins égale à 0,80 m

#### **4.5. Les voies d'évacuation, les sorties, les sorties de secours**

Il est interdit de placer des objets quelconques pouvant gêner la circulation dans les dégagements, sorties, sorties de secours et voies qui y conduisent ou pouvant réduire leur largeur utile.

Les portes situées sur le parcours des voies d'évacuation, les portes donnant accès aux voies d'évacuation, donnant accès à l'extérieur et aux sorties de secours doivent pouvoir être ouvertes à tout moment lorsque les lieux de travail sont occupés en vue de l'évacuation de l'établissement et du passage des services de secours.

#### **4.6. Signalisation.**

Le numéro d'ordre de chaque niveau est apposé de façon apparente sur les paliers et dans les dégagements des cages d'escaliers et des ascenseurs.

Les sorties, voies d'évacuation et dispositifs de sécurité incendie sont indiqués par une signalisation bien visible et reconnaissable qui satisfait aux dispositions relatives à la signalisation de sécurité et de santé au travail. Elles sont équipées d'un éclairage de sécurité.

### **5. ÉQUIPEMENT DES IMMEUBLES**

#### **5.1. Installations électriques de basse tension, de force motrice, d'éclairage et de signalisation**

L'installation électrique du bâtiment doit être conforme au Règlement Général sur les Installations Électriques. L'installation électrique doit être contrôlée par un organisme agréé :

- tous les 5 ans pour les lieux accessibles au public ;
- tous les 25 ans pour la partie logement ;
- et chaque fois que des modifications importantes sont effectuées.

Les canalisations électriques alimentant l'installation dont le maintien en service est indispensable en cas de sinistre doivent être placées de manière à répartir les risques de mise hors service général (encastrement, protection, câblage résistant au feu...)

Les installations ou appareils visés sont :

- l'éclairage de sécurité et éventuellement l'éclairage de remplacement ;
- les installations d'annonce, d'alerte et d'alarme ;
- les installations d'évacuation des fumées ;

Les circuits dont il est question ci-dessus doivent pouvoir être alimentés par une ou plusieurs sources autonomes de courant dont la puissance est suffisante pour alimenter simultanément toutes les installations raccordées à ces circuits. Dès que l'alimentation normale en énergie électrique fait défaut, les sources autonomes doivent assurer automatiquement et dans un délai d'une minute, le fonctionnement des installations susdites pendant une heure.

Un éclairage de sécurité tel qu'un éclairage d'au moins un lux soit assuré au niveau du sol (5 lux aux endroits dangereux : changements de direction, changements de niveaux, croisements, accès aux escaliers...) doit être installé dans le bâtiment et aux escaliers extérieurs.

Cet éclairage de sécurité doit en outre :

- satisfaire aux prescriptions des normes NBN EN 1838, NBN EN 60598-2-22 et NBN EN 50172 et être vérifié annuellement par l'exploitant ;
- être alimenté, par la source de courant normal, mais, en cas de défaillance de celle-ci, l'alimentation doit être fournie par une ou plusieurs source(s) autonome(s) ;
- les locaux suivants doivent être équipés de cet éclairage de sécurité :
  - les chemins d'évacuations et leurs sorties ;
  - les paliers ;
  - les cages d'escalier ;

#### **5.2. Installations alimentées en gaz combustible et distribué par canalisations**

Les installations, alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, doivent répondre aux normes NBN D 51-001, NBN D 51-003, NBN D 51-004 et doivent être contrôlées par un organisme agréé.

Les conduites de distribution de gaz doivent être métalliques.



Le flexible raccordant la cuisinière aux conduites de gaz doit être du type « flexible métallique RHT pour gaz combustibles ».

Tous les appareils raccordés à une installation de gaz doivent être équipés d'un thermocouple de sécurité.

Une vanne de gaz extérieure doit être placée par la société distributrice locale concernée face à l'établissement. Cette vanne doit être repérable facilement en toutes circonstances.

Dans les cuisines, un robinet d'arrêt facilement accessible sur la conduite de gaz doit être placé et repéré.

Les conduits d'alimentation des chaufferies où fonctionnent un ou plusieurs générateurs de chaleur au gaz, doivent être équipés d'une vanne d'arrêt manuelle coupant l'alimentation en gaz. Cette vanne doit être placée et clairement signalée en dehors du local.

Les chaufferies où fonctionnent un ou plusieurs générateurs de chaleur au gaz d'une puissance cumulée de plus de 75 kW, doivent être pourvues d'un système de détection gaz couplé à une électrovanne coupant l'arrivée de combustible en cas de fuite.

Les installations, alimentées en gaz LPG, doivent répondre à la norme NBN D 51-006.

Les chaufferies où fonctionnent un ou plusieurs générateurs de chaleur au gaz LPG situées sous le niveau du sol, doivent être pourvues d'un système de détection gaz couplé à une électrovanne coupant l'arrivée de combustible en cas de fuite.

### **5.3. Chauffage**

Les chaudières doivent être installées et entretenues conformément à l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 29.01.2009 tendant à prévenir la pollution atmosphérique provoquée par les installations de chauffage central destinées au chauffage de bâtiments ou à la production d'eau chaude sanitaire et à réduire leur consommation énergétique.

Dans les chaufferies où fonctionnent un ou plusieurs générateurs de chaleur d'une puissance cumulée de plus de 75 kW utilisant un combustible liquide, ces générateurs de chaleur sont équipés d'un système d'extinction automatique couplé avec des dispositifs coupant en cas de fonctionnement l'arrivée de combustible et toute source d'énergie dans la chaufferie où un feu a pris naissance.

Les locaux équipés d'un chauffe-eau au gaz doivent être aérées par une grille de ventilation d'au moins 150 cm<sup>2</sup> (en bas de porte, en façade, dans le châssis, ...). Les appareils au gaz non raccordés à une cheminée sont interdits.

Tous les appareils de chauffage ou de l'eau sanitaire, à l'exception des appareils électriques et des appareils à gaz hermétiques avec évacuation par la façade ("à ventouse"), doivent être reliés à une cheminée qui évacue la fumée. Les cheminées et les conduits doivent être construits avec des matériaux incombustibles et maintenus en bon état.

### **5.4. Alerte / Alarme incendie**

Placer un système d'alerte / alarme audible dans tout le bâtiment (boutons poussoirs de commande à répartir judicieusement à chaque niveau).

### **5.5. Moyens d'extinction**

#### **° Extincteurs**

Des extincteurs à poudre ABC d'une unité d'extinction doivent être installés : un à chaque niveau, dans les halls communs et un par 150 m<sup>2</sup> de surface au sol.

Les extincteurs doivent être fixés au mur et signalés par pictogramme.

Les extincteurs à poudre peuvent être remplacés par des extincteurs à eau plus additif d'une capacité d'extinction équivalente.

Les extincteurs doivent être contrôlés annuellement par un technicien agréé.

#### **° Bouches et bornes d'incendie**

Appliquer l'article 6.8.5.4 de l'annexe 3/1 de l'A.R.

### **5.6. Moyens de détection de l'incendie**

Conformément aux dispositions de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 21.10. 2004 (M.B. du 10/11/2004) relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements, tout logement individuel ou collectif doit être équipé d'au moins :

- un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement pour chaque niveau comportant au moins une pièce d'habitation ;
- deux détecteurs pour chaque niveau comportant au moins une pièce d'habitation et dont la superficie est supérieure à 80 m<sup>2</sup>, et au moins un par niveau dans les duplex.

Ces détecteurs doivent être des détecteurs de fumée optique, certifiés par un organisme reconnu par le Gouvernement, munis des labels CE-EN14604.

En outre, des détecteurs complémentaires doivent être répartis :

- dans les communs ;
- au sous-sol ;

Dans le cadre du placement d'une installation de détection automatique des incendies, celle-ci doit avoir une performance équivalente à celle décrite dans la NBN S21-100 -1 et -2. Un contrôle sur la conception et la réalisation de celle-ci sera effectué par un organisme indépendant avant la mise en service.

## **6. RÉACTION AU FEU**

La réaction au feu des matériaux et, notamment, les revêtements des parois (sol, mur et plafond) doivent être conformes à l'annexe 5/1 de l'AR du 12.07.2012.

En cas de rénovation ou d'isolation du bâtiment, respecter les prescriptions de l'annexe 5/1 de l'AR du 12.07.2012 modifiant l'AR du 07.07.1994 concernant la réaction au feu des matériaux de construction.

Les matériaux superficiels de couverture de toiture doivent être de classe B<sub>roof</sub> (t1).

Les revêtements de façades présentent la classe B-s3, d1.

Les matériaux superficiels des balcons, coursives et terrasses doivent être de classe B<sub>roof</sub> (t1).

### **REMARQUES**

Sauf indication contraire, les prescriptions consignées au présent rapport n'annulent en rien celles reprises aux rapports antérieurs.

Les avis émis ne sont pas de nature à restreindre les prescriptions existantes et les dispositions qui pourraient être applicables. En outre, ils sont rédigés en tenant compte exclusivement des informations communiquées à propos d'une situation existante. Pour toute modification ultérieure, quelle qu'en soit la nature, la Zone de Secours doit être à nouveau consultée.

Les portes résistantes au feu sont placées conformément aux conditions de placement sur la base desquelles elles ont obtenu leur classement en matière de résistance au feu.

La performance en matière de résistance au feu à placer doit être attestée par :

- Les informations accompagnant le marquage CE ;
- À défaut du marquage CE :
  - Par un rapport de classement établi par un laboratoire ou un organisme de certification d'un Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre pays, partie contractante de l'accord relatif à l'Espace économique européen ;
  - Par une note de calcul élaborée selon une méthode agréée par le Ministre de l'Intérieur selon la procédure et les conditions qu'il détermine ;
  - Par les informations accompagnant un agrément BENOR et/ou ATG, ou une appréciation équivalente acceptée dans un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre pays, partie contractante de l'accord relatif à l'Espace économique européen.

Préciser la référence du document (PV d'essai ou document ATG) qui définit ces conditions de placement.

Les portes résistantes au feu à fermeture automatique ne peuvent en aucun cas être maintenues en position ouverte à l'aide de quelque dispositif que ce soit (cales, ...).

Les preuves des classements au feu des matériaux et la résistance au feu des structures doivent pouvoir être fournies.

## **CONCLUSION**

Le bâtiment ayant été construit avant 1994, la plupart des mesures de sécurité reprises ci-dessus n'étaient pas obligatoires à cette époque. Néanmoins, afin de s'approcher d'un niveau de sécurité contemporain, il y aurait lieu de réaliser les travaux repris ci-dessus.

La Zone de Secours insiste sur les points suivants :

- respecter les mesures destinées à assurer l'accessibilité du bâtiment aux véhicules de la Zone de Secours ;
- assurer la stabilité de la structure du bâtiment pendant un incendie ;
- respecter les mesures destinées à la protection contre la propagation de l'incendie (compartimentage) ;
- prévoir les moyens de détection automatique des incendies ;
- prévoir les moyens d'extinction ;
- respecter les mesures destinées à faciliter l'évacuation des occupants en cas d'incendie ;
- choisir des matériaux de revêtement des parois qui répondent aux exigences de classes de réaction au feu de l'Arrêté Royal.

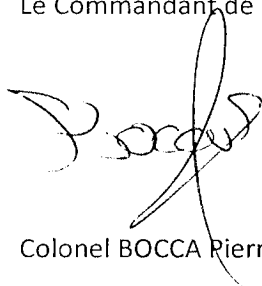
Rapport de prévention **favorable**.

### Plans étudiés :

Dossier n°181223

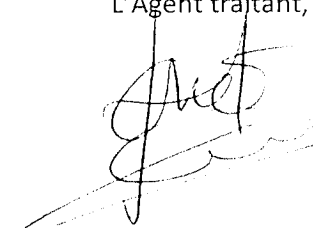
Feuilles n° 1-2 datées du 18/12/2023

Vu,  
Le Commandant de Zone,



Colonel BOCCA Pierre

L'Agent traitant,



Lieutenant ORIO Emmanuel



**NAMUR**  
**CAPITALE**  
**D.U.**

Hôtel de Ville

Aile A – 2<sup>ème</sup> étage

Esplanade de l'Hôtel de Ville, 1  
5000 Namur

Accueil général Urbanisme :  
du lundi au jeudi : 081/246.347

Fax : 081/246.590

Courriel : urbanisme@ville.namur.be

- le service communal du Logement
- la Zone de Secours NAGE

N° de dossier : **PUCODT/NAM/24/2024.**

Agent traitant : Emilie JASSOGNE

Concerne : la transformation de bureaux en 3 appartements à 5000 Namur, Rue Emile Cuvelier, 11

---

Namur, le 24 janvier 2024

Madame, Monsieur

Nous vous prions de bien vouloir donner votre avis sur la demande de permis d'urbanisme décrite ci-dessous :

Demandeur-eresse(s) : *LE BOUHAY représentée par M. Charlier Avenue d'Ecolys 2 bte 10 à 5020 Rhisnes*

Localisation de la parcelle : *Rue Emile Cuvelier, 11 à 5000 Namur*

Cadastre : *1<sup>e</sup> division, section C n°1494E2*

Nature des travaux projetés : *la transformation de bureaux en 3 appartements*

Voulez-vous bien nous faire connaître votre avis endéans les 30 jours, 45 jours (Zone NAGE), de la réception de la présente, passé ce délai, votre avis sera réputé favorable par défaut conformément à l'article D.IV.37 du CODT.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

Pour le Collège communal,  
Par délégation,  
L'agente traitante déléguée,

  
Emilie JASSOGNE



VILLE DE NAMUR

Département des Affaires Civiles  
et Sociales (D.C.S.)  
**SERVICE COMMUNAL DU LOGEMENT**

N./Réf : SCL1240263-NM-CA (24PU004)  
Votre agent traitant : Cécile Anceau  
✉ : Hôtel de Ville-5000 Namur  
☎ : 081/24.60.84 FAX: 081/24.71.93  
@ : [logement@ville.namur.be](mailto:logement@ville.namur.be)  
V/Réf : PUCODT/NAM/24/2024

Madame Isabelle DAUVIN  
Service Urbanisme

Namur, le 07 FEV. 2024

Vos/Réf : PUCODT/NAM/24/2024

AVIS du Service Communal du Logement : **FAVORABLE SOUS CONDITION**

Suite à l'application du décret du 29 octobre 1998 instituant le Code wallon de l'Habitation durable, tel que modifié par le décret du 9 mai 2019, et l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 juin 2004 relatif au permis de location, nous vous adressons l'avis concernant le dossier de Monsieur CHARLIER représentant LE BOUHAY pour la transformation de bureaux en 3 appartements sis rue Emile Cuvelier n° 11 à 5000 NAMUR

**Avis favorable aux motifs et conditions suivants:**

Pour atteindre les critères minimaux de salubrité, les 3 logements individuels doivent respecter l'A.G.W. du 30 août 2007 et notamment:

- **Art.14. :** le critère minimal relatif à la ventilation est respecté si toute pièce d'habitation et tout local sanitaire disposent 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 cm<sup>2</sup> pour les toilettes, 140 cm<sup>2</sup> pour les cuisines, salle de bain, douche et buanderie et 0,08 % de la superficie plancher pour les pièces de séjour et les chambres ;

Restant à votre entière disposition, je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

La Cheffe de service,

Nancy MARCHAND

HOTEL DE VILLE  
B-5000 NAMUR



Au Service de l'Urbanisme

Hôtel de Ville (2<sup>ème</sup> étage)

5000 NAMUR - Tél. : (081)24 63 47

CERTIFICAT D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX ET DE CONFORMITÉ  
AVEC LE PERMIS OCTROYÉ

-----  
DAU/AJA/PUCODT/NAM/24/2024

Je soussignée la s.a. LE BOUHAY  
tél : 081/74.99.99

déclare que les travaux de la transformation de bureaux en 3 appartements qui ont fait l'objet d'un permis d'urbanisme en date du **18 mars 2024**, concernant un bien situé à 5000 Namur, Rue Emile Cuvelier, 11 et paraissant cadastré 1<sup>e</sup> division, section C n°1494E2

- 0 sont achevés - ne sont pas achevés;
- 0 ont été exécutés en conformité avec le permis délivré;
- 0 n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré (indiquer en quoi le permis n'a pas été respecté);

à retourner au Service de l'Urbanisme - Hôtel de Ville (2<sup>ème</sup> étage) 5000 NAMUR (tél : 081/24 63 47)  
dans un délai de trente jours à dater de l'achèvement des travaux de gros œuvre fermé ou, à défaut, de l'expiration du délai endéans lequel ils devaient être achevés.

A ....., le ..... 20.....

NOM

Signature



## SPF Finances - AGDP - Service PRODOCS Déclaration Cadastre (43B)



### Suivi des modifications - Travaux de transformation

Nous avons besoin de certaines informations pour déterminer votre revenu cadastral.

#### QUE DEVEZ-VOUS FAIRE ?

- Compléter chaque cadre, compléter la date et signer le formulaire
- Prendre une copie du formulaire et conserver cette copie
  - Lorsque les travaux sont terminés, joindre un plan ou un croquis des travaux effectués
- Envoyer le formulaire original et le plan par e-mail ou par courrier (via le centre de scanning) à l'antenne compétente dans les 30 jours après la première occupation ou location (article 473 du Code des Impôts sur les revenus 1992)

#### COMMENT RECHERCHER L'ANTENNE COMPÉTENTE ?

- Allez à « [www.finances.belgium.be/fr/bureaux](http://www.finances.belgium.be/fr/bureaux) »
  - Allez à la question 3 et cliquez sur « **guide des bureaux** »
  - Dans la rubrique « **Cadastre** », cliquez sur « **Autre** »
    - Dans le menu déroulant, choisissez « **Parcelles bâties** »
  - Cliquez sur « **traitement des déclarations d'occupation, d'achèvement, de modification ou de démolition** »
  - Complétez dans le champ texte la commune où se situe le bâtiment
  - Cliquez sur « **CHERCHER** »
- Vous trouverez ensuite les coordonnées de l'antenne.

### VOTRE BÂTIMENT

Faites une déclaration par parcelle cadastrale

N° de la parcelle : 1<sup>e</sup> division, Namur, section C n°1494E2

Rue : Rue Emile Cuvelier

Numéro : 11

Boîte :

Code postal : 5000

Commune : NAMUR

### LES TRAVAUX

Description : la transformation de bureaux en 3 appartements

Référence permis d'urbanisme (si disponible) : PUCODT/NAM/24/2024

du 18/03/2024

### L'ÉQUIPEMENT DE TOUT LE BÂTIMENT (entourez, cochez et complétez)

#### Ces pièces sont-elles chauffées ?

Living :  Oui  Non

Cuisine :  Oui  Non

Chambre(s) :  Oui  Non

Autre(s) pièce(s) chauffée(s) :

Maison passive :  Oui  Non

Véranda :  Oui  Non

Si oui, chauffée ?  Oui  Non

Nombre de pièces contenant un bain et/ou une douche :

Ascenseur :  Oui  Non

#### Piscine :

aucune

extérieure

intérieure

extérieure et intérieure

Caves habitables :  Oui  Non  Pas de cave

Pour un appartement, indiquez les numéros de référence (de l'acte de base) :

Grenier aménagé :  Oui  Non

#### Espace de parking :

Garages (boxes) Si oui, indiquez le nombre :

emplacements couverts Si oui, indiquez le nombre :

emplacements extérieurs Si oui, indiquez le nombre :

carports Si oui, indiquez le nombre :

Pour un appartement, indiquez les numéros de référence (de l'acte de base) :

Autres dépendances :

PEB (si disponible) :

Continuez à compléter le formulaire au verso

## LES TRAVAUX DE TRANSFORMATION (cochez une seule case et complétez)

**Les transformations sont terminées**

(par transformations, nous entendons la réalisation des adaptations structurelles et non des finitions comme la peinture ou le tapissage).

La date de fin des transformations est le  /  / 20

Coût des transformations (TVA et terrain non compris) :  €

Les transformations ont été effectuées conformément au plan d'architecte :  Oui  Non (Si non, veuillez joindre un plan modifié ou un croquis)

**Les transformations étaient terminées à la date d'achat**  /  / 20  **du bâtiment**

**Les transformations sont définitivement abandonnées**

**Les transformations n'ont jamais commencé**

## VOS COORDONNÉES

Nom :  Prénom :

Rue :  Numéro :  Boîte :

Code postal :  Commune :

Numéro de téléphone (auquel nous pouvons vous contacter entre 8 et 17h) :

Email :

**Vous êtes :**

propriétaire

emphytéote

usufruitier

possesseur

superficiare

autre :

## CERTIFIÉ SINCÈRE ET VÉRITABLE

Lieu :

Signature :

Date :  /  / 20



Au Service de l'Urbanisme  
Hôtel de Ville (2<sup>ème</sup> étage)  
5000 NAMUR - Tél. : (081)24 63 47

### DÉCLARATION À RENVOYER AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX

Je soussignée la s.a. LE BOUHAY

Tél : \_\_\_\_\_

déclare que les travaux pour la transformation de bureaux en 3 appartements,  
qui ont fait l'objet d'un permis d'urbanisme en date du **18 mars 2024**,

à Namur, Rue Emile Cuvelier, 11

débuteront le .....

Nom et adresse de l'entrepreneur : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_ 20

NOM

Signature

DAU/AJA/PUCODT/NAM/24/2024

DAU/AJA/PUCODT/NAM/24/2024

### CONTROLE DU SERVICE TECHNIQUE

Je soussigné déclare avoir constaté ce jour l'ouverture du chantier des travaux pour la transformation de bureaux en 3 appartements

à Namur, Rue Emile Cuvelier, 11

pour le compte de la s.a. LE BOUHAY

Permis d'urbanisme : Collège communal du 18 mars 2024



NAMUR  
CAPITALE

Dépôt de la  
demande de  
permis

Relevé des  
pièces  
manquantes

Instruction

Décision du  
Collège  
communal

Recours au  
Gouvernement  
wallon

## Votre permis d'urbanisme pas à pas ...

Depuis le 1er juin 2017, le Code du développement territorial (CoDT) est entré en vigueur en Wallonie. Il remplace intégralement le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP). Il s'agit d'une réforme essentielle des matières de l'Urbanisme et de l'Aménagement du territoire aux effets multiples, dont notamment l'instauration de délais de rigueur ayant un impact direct sur le suivi de votre demande s'ils ne sont pas respectés.

Consciente de la difficulté souvent rencontrée par le citoyen pour s'y retrouver, la Ville de Namur met à votre disposition plusieurs fiches pédagogiques. Celles-ci ont pour but de vous guider « pas à pas » au travers des différentes étapes que suivra votre dossier et de vous indiquer les actions éventuelles que vous aurez à entreprendre auprès des services communaux.

**Vous avez reçu un refus pour votre permis d'urbanisme et vous contestez la décision du Collège communal ?**

**Vous avez obtenu votre permis d'urbanisme mais vous n'êtes pas d'accord avec une ou plusieurs conditions qui vous sont imposées ?**

Vous avez la possibilité d'introduire un recours au Gouvernement wallon\* contre la **décision contestée**. Pour vous guider dans vos démarches à cet égard, la présente fiche pédagogique vous informe sur la procédure à respecter afin d'introduire votre recours valablement et dans les temps.

Dans quel délai ?

Le **recours au Gouvernement Wallon** doit être introduit dans les **30 jours** de la réception de la décision d'octroi ou de refus du Collège communal.

Ce recours est introduit via le formulaire « Annexe 20 » disponible sur le site du S.P.W. :

[http://spw.wallonie.be/dgo4/site\\_aménagement/juridique/codt](http://spw.wallonie.be/dgo4/site_aménagement/juridique/codt)

Le Service Public de Wallonie (S.P.W.) **accuse réception** du recours dans les **10 jours** de sa réception et précise la date de l'audition (voir ci-après). Le Collège communal transmet alors dans les **8 jours** de la demande de la DGO4 une copie complète du dossier concerné par le recours.

L'audition

Une fois le recours réceptionné par le S.P.W., une **audition** est fixée devant la Commission d'avis sur les recours (C.A.R.).

La C.A.R. est composée d'un président, de 2 personnes proposées par l'Ordre des Architectes, de 2 personnes proposées par la Chambre des Urbanistes de Belgique, du Fonctionnaire délégué de la Wallonie ou de son représentant et d'un représentant de l'administration de la DGO4.

Vous serez invités à vous y présenter ainsi que le Collège communal, représenté en fonction du type de projet concerné, par un membre du Collège communal ayant le type de projet dans ses attributions ou son représentant, accompagnés de représentants de l'administration communale. Cette audition permettra à ces 2 parties de faire valoir leur point de vue.

Au plus tard **10 jours** avant l'audition, l'Administration régionale envoie aux invités une première **analyse du recours** sur base des éléments versés au dossier. Lors de l'audition, toute pièce complémentaire peut encore être déposée.

Dans les **8 jours** de la tenue de l'audition, la C.A.R. est amenée à rendre son **avis à l'Administration régionale et au Ministre** suite aux éléments évoqués lors de l'audition.

A défaut, **l'avis sera réputé favorable** à l'auteur du recours.

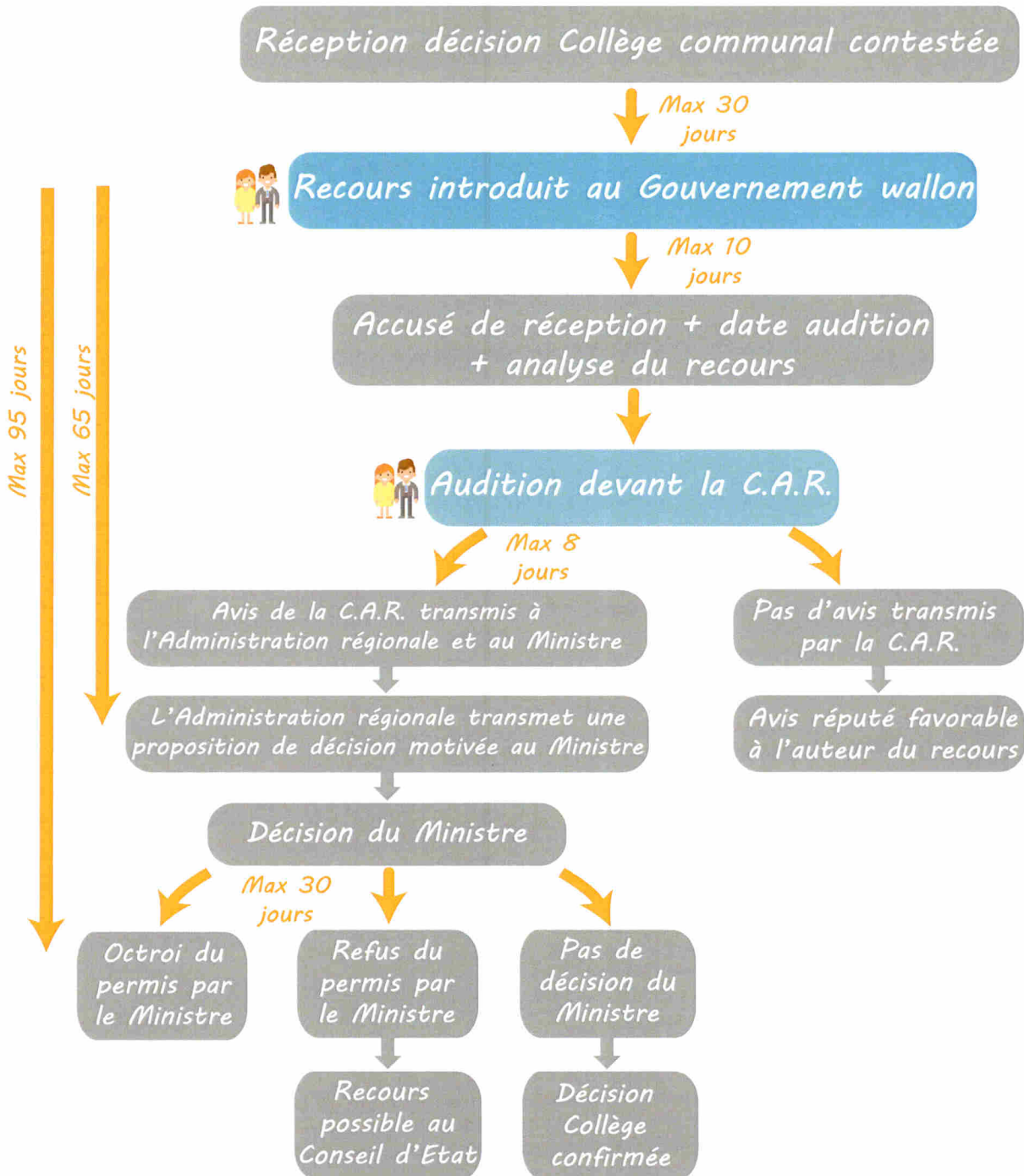
\* Articles D.IV.63 à D.IV.67 du Code du Développement Territorial (CoDT)

## La décision

Le Ministre a **95 jours** pour rendre sa décision à dater de la réception du recours. Au terme de ce délai plusieurs hypothèses se présentent :

- soit le Ministre **octroie le permis** d'urbanisme,
- soit le Ministre **refuse le permis** d'urbanisme, **un recours est alors possible au Conseil d'Etat**,
- soit le Ministre ne prend **pas de décision**, la **décision du Collège communal est alors confirmée**.

Il envoie sa décision simultanément au demandeur, au Collège communal et au Fonctionnaire délégué.





NAMUR  
CAPITALE

Dépôt de la  
demande de  
permis

Relevé des  
pièces  
manquantes

Instruction

Avis  
préalables

Décision du  
Collège  
communal  
(Octroi)

## Votre permis d'urbanisme pas à pas ...

Depuis le 1er juin 2017, le Code du développement territorial (CoDT) est entré en vigueur en Wallonie. Il remplace intégralement le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP). Il s'agit d'une réforme essentielle des matières de l'Urbanisme et de l'Aménagement du territoire aux effets multiples, dont notamment l'instauration de délais de rigueur ayant un impact direct sur le suivi de votre demande s'ils ne sont pas respectés.

Consciente de la difficulté souvent rencontrée par le citoyen pour s'y retrouver, la Ville de Namur met à votre disposition plusieurs fiches pédagogiques. Celles-ci ont pour but de vous guider « pas à pas » au travers des différentes étapes que suivra votre dossier et de vous indiquer les actions éventuelles que vous aurez à entreprendre auprès des services communaux.

**Vous venez de recevoir la notification de la décision du Collège communal, qui vous est favorable et vous octroie votre permis d'urbanisme.**

Nous souhaitons, à ce stade, attirer votre attention sur plusieurs conséquences importantes portant sur les effets de votre permis et sur certaines démarches, facultatives ou obligatoires, à accomplir.

### Droit de recours (facultatif)

Dans l'hypothèse où vous souhaitez contester une condition ou une charge assortissant votre permis d'urbanisme, vous avez la faculté d'introduire un recours auprès du Gouvernement wallon. A cet égard, nous vous renvoyons à notre fiche pédagogique « Recours au Gouvernement wallon » ci-annexée.

### Indication de l'implantation des constructions nouvelles (obligatoire)

Si votre permis autorise une ou plusieurs nouvelles constructions, vous êtes tenu de faire vérifier l'implantation préalablement au démarrage effectif du chantier. Cette demande doit être introduite auprès de nos services **au moins 30 jours avant le démarrage effectif du chantier**. A ce propos, nous vous renvoyons à notre fiche pédagogique « Vérification de l'implantation des constructions » ci-annexée.

### Affichage du permis (obligatoire)

Il s'agit d'une formalité obligatoire dont le non-respect peut faire l'objet de poursuites tant pénales que civiles et financières.

Vous êtes tenu de procéder à l'affichage de l'avis que vous avez reçu, annexé à votre permis. Cet avis doit être affiché sur votre terrain, à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, **soit dès les préparatifs, soit avant l'ouverture du chantier, et pendant toute la durée de ce dernier**. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents (copie certifiée conforme par la Commune ou par le Fonctionnaire délégué de la Wallonie) doivent se trouver en permanence à disposition à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

### Notification du début des travaux (obligatoire)

Il s'agit d'une formalité obligatoire dont le non-respect peut faire l'objet de poursuites tant pénales que civiles et financières.

Vous êtes tenu de nous avertir, par envoi, du début des actes et travaux autorisés par le permis, **15 jours avant le démarrage effectif du chantier**.

### Notification de l'achèvement des travaux (obligatoire)

Vous êtes tenu de nous avertir, par envoi, de l'achèvement des actes et travaux autorisés par le permis, et ce, **à la date de l'achèvement de ceux-ci**.

### Prolongation du délai de validité du permis

A dater de l'envoi de votre permis, vous disposez d'un délai de 5 ans (éventuellement porté jusqu'à un délai maximal de 7 ans) pour exécuter entièrement les actes et travaux autorisés. A défaut, le permis est périmé. Si les actes et travaux ont été partiellement exécutés dans ce délai, le permis est périmé pour le solde restant à exécuter.

Vous disposez de la faculté de solliciter auprès du Collège communal la prolongation de la durée de validité de votre permis d'urbanisme pour une période de 2 ans supplémentaires. Cette demande de prolongation doit être introduite, par écrit, **45 jours avant l'expiration** de la première période de validité imposée dans votre permis (de 5 à 7 ans maximum, à dater de l'envoi du permis).

### Suspension de votre permis

Plusieurs hypothèses peuvent suspendre l'exécution des actes et travaux autorisés par votre permis :

- Si les actes et travaux autorisés par votre permis nécessitent, pour leur réalisation, une ou plusieurs autres autorisations visées par une autre législation de police administrative (permis de location, occupation du domaine public, ...), ils ne peuvent pas être exécutés tant que vous ne disposez pas desdites autorisations.
- Le Fonctionnaire délégué de la Wallonie dispose de la faculté de suspendre votre permis **dans les 30 jours de son envoi**. Pendant ce délai, les actes et travaux autorisés ne peuvent pas être exécutés. Si le permis est suspendu, vous ne pouvez pas entamer les travaux.
- En cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis.
- 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.

### Retrait de votre permis

Plusieurs hypothèses peuvent conduire au retrait de votre permis. Dans ce cas, les actes et travaux autorisés ne peuvent pas être exécutés et si ceux-ci sont en cours d'exécution, ils doivent être stoppés :

- Si le Fonctionnaire délégué de la Wallonie opère une suspension à l'encontre de votre permis, un retrait de permis peut au besoin intervenir pour répondre aux arguments fondant la demande de suspension.
- En cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis.
- Votre permis peut également toujours être retiré par le Collège communal **dans les 60 jours de sa notification** ainsi qu'en cas de recours au Conseil d'Etat introduit à son encontre. Dans ce cas, une nouvelle décision devra vous être envoyée dans les 40 jours.

### Renonciation à votre permis

Pour autant qu'il n'ait pas été mis en œuvre, vous disposez de la faculté de renoncer, par écrit, au bénéfice de votre permis.

### Recours au Conseil d'Etat

Votre permis peut aussi être contesté auprès du Conseil d'Etat par un tiers intéressé (voisin direct, riverain, ...). Ce recours peut être introduit **dans un délai de 60 jours** :

- soit à dater de la notification de votre permis aux personnes s'étant manifestées lors des modalités d'enquête publique ou d'annonce de projet, si ces modalités ont dû être accomplies en cours d'instruction,
- soit, à défaut, à dater de la prise de connaissance de votre permis dans le chef de l'auteur du recours (début du chantier, affichage du permis, ...).

### Infraction

Vous vous rendrez coupable d'une infraction en matière d'urbanisme, passible de poursuites tant pénales que civiles et financières, si :

- vous exécutez des actes et des travaux sans permis préalable lorsque celui-ci est requis,
- vous exécutez les actes et travaux autorisés par votre permis postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis,
- vous exécutez les actes et travaux autorisés par votre permis non conformément à ce dernier,
- vous poursuivez ou maintenez les actes et travaux autorisés dans les mêmes conditions.

Ville de Namur - Département de l'Aménagement urbain  
Service d'Appui Juridique et Administratif  
Hôtel de Ville de Namur - 2ème étage - Aile A  
Accueil sans rendez-vous du lundi au jeudi  
de 8h à 12h et de 13h15 à 16h  
Tél. : 081/24.63.47  
urbanisme@ville.namur.be