



Wallonie

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME PAR LE COLLEGE COMMUNAL

Le Collège communal de Burdinne,

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

Vu le livre I^{er} du Code de l'environnement ;

Considérant que la **SPRL Maisons Bajot** (Monsieur Damien Thiange) dont les bureaux se situent rue de Malvoisin 38 à 5575 Gedinne a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis **Chaussée de Namur à 4210 Burdinne** et cadastré 1ère division section B n°514A2, et ayant pour objet la **construction de six maisons unifamiliales** ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception en date du 04/07/2024 ;

Considérant que le délai de décision impartit au Collège communal pour statuer sur la présente demande n'a pas été prorogé de 30 jours ;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre I^{er} 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 ;

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 que la demande se rapporte à un bien qui se situe :

- dans le Parc Naturel des Vallées de Burdinale et de la Mehaigne ;
- le long d'une voirie régionale, la Chaussée de Namur (N80) ;

Considérant que le bien est soumis à l'application du plan de secteur ; qu'il se situe en zone d'habitat à caractère rural (article D.II.25 du Code) ;

Considérant que la demande n'est pas soumise à annonce de projet ou à enquête publique ;
Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés en date du 04/07/2024 :

- Commission de Gestion du Parc Naturel des Vallées de la Burdinale et de la Méhaigne ; que son avis du 29/07/2024 est favorable conditionnel, dont copie en annexe ;
- Service des travaux ; que son avis du 13/08/2024 est favorable, dont copie en annexe ;
- Service Public de Wallonie - MI - Département du Réseau de Liège - Direction des routes de Liège ; qu'en vertu de l'article D.IV.37 du Code, la procédure peut être poursuivie à défaut d'envoi de l'avis dans le délai imparti ;

Considérant que conformément à l'article D.IV.15 du Code, la demande requiert l'avis de Madame la Fonctionnaire déléguée ;

Considérant le rapport du Collège communal du 19/08/2024 et libellé comme suit :

« Le Collège Communal,

Vu le dossier de permis d'urbanisme déposé en nos services en date du 02/04/2024 par la SPRL Maisons Baijot (Monsieur Damien Thiange), dont les bureaux se situent rue de Malvoisin 38 à 5575 Gedinne et tendant à la construction de six maisons unifamiliales sur un bien sis Chaussée de Namur à 4210 Burdinne et cadastré 1ère division section B n°514A2 ;

Vos réf : UCO2/2024/1/343192371854

Nos réf : PU 13/2024

Vu le Code du Développement Territorial , le CoDT;

Vu le livre I^{er} du Code de l'environnement ;

Considérant que la demande a fait l'objet d'un relevé des pièces manquantes en date du 25/04/2024 ; que les compléments ont été déposés en date du 05/06/2024;

Considérant que la demande a été déclarée complète et a fait l'objet d'un accusé de réception envoyé le 04/07/2024 ;

Considérant que le Collège, au vu de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, a estimé que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, qu'une étude d'incidence n'est donc pas requise ;

Attendu que le bien en cause est repris au plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par arrêté royal du 20 novembre 1981, en zone d'habitat à caractère rural ;

Qu'il est repris en zone d'assainissement autonome au PASH (Plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique) Meuse aval, approuvé en date du 04/05/2006 (MB du 17 mai 2006) ;

Considérant que le bien se situe :

- dans le Parc Naturel des Vallées de Burdinale et de la Méhaigne ;*
- le long d'une voirie régionale, la Chaussée de Namur (N80) ;*

Vu les avis sollicités en date du 04/07/2024 et émis par :

X	Parc naturel	Le 29/07/2024 (Favorable conditionnel)
X	Service communale des Travaux	Le 13/08/2024 (Favorable)
X	SPW-MI-Direction des Routes de Liège	En vertu de l'article D.IV.37 du CoDT : A défaut d'envoi de l'avis dans le délai imparti, la procédure peut être poursuivie.

Considérant que la demande n'est pas soumise à annonce de projet ou à enquête publique ;

Considérant que le projet vise la construction de six maisons unifamiliales ;

Considérant l'annexe 4 rédigée par l'auteur de projet, Monsieur Emmanuel Mennen, Architecte ; qu'il en ressort notamment la volonté de proposer deux groupes de trois maisons, avec des matériaux « conformes à ceux que l'on trouve dans la région » ainsi qu'une « implantation respectant la trame parcellaire » ; que « la maison 6 présente le pignon à rue pour refermer l'ensemble (...) dans le bâti existant ;

Considérant que le projet a fait l'objet de deux avis préalables, le 27/11/2023 (défavorable) et le 29/01/2024 (favorable conditionnel), repris tous deux en annexes ;

Considérant que le projet a dès lors été adapté afin de respecter les remarques émises préalablement par le Collège ; qu'il est notamment à relever que le nombre de logements a été réduit et que la proposition architecturale a été revue afin de présenter des décrochements et autres éléments permettant de rompre la linéarité illustrée initialement par le bloc de deux unités situé le plus au Sud (Présence de volumes secondaires de type garage ou car-port et le choix des modes d'implantation des volumes devait être étudiée particulièrement) ;

Considérant que lors du second avis préalable, il fut mentionné que les plantations projetées sur le site devaient figurer au sein de la demande ; que ce plan de végétalisation (Arbres et haies) sera impérativement mise en oeuvre ;

Considérant que le projet présente quatre (ou cinq) emplacements de stationnement privatifs par logement ; que ce ratio est essentiel au vu de l'impossibilité de stationner le long de la voie de desserte (régionale) ;

Considérant que le matériau de parement envisagé (sur les Plans) est la brique de ton « Brun clair » ; que par mail du 05/08/2024 (repris en annexe), Monsieur Simon Baijot indique que « le choix se porte sur la Nelissen Aubergine pour les maisons 1 à 3 et Vandersanden Sépia pour les maisons 4 à 6 » ; que la seconde nommée devra être examinée sur base de l'échantillon représentatif sollicité ; qu'il conviendra de veiller à la mise en œuvre de brique(s) de ton rouge-brun foncé non nuancé ;

Considérant qu'un projet de liaison « Modes doux » le long de la N80 entre les rues du Moulin et du Marais existe ; que, dans ce cadre et dans une optique de favorisation des modes actifs, la réalisation d'un trottoir au droit du terrain a été intégrée à la demande ;

Considérant que le gabarit (modéré) des constructions est justifié au-regard de cadre bâti et notamment des trois habitations sises au Nord, Chaussée de Namur 9B, 9C et 9D ;

Considérant que les habitations présentent les caractéristiques du bâti traditionnel : toiture à deux versants symétriques, baies à dominante verticale, briques de parement et tuiles en couverture de toitures ;

Considérant que les tuiles seront de ton noir (et non gris foncé) ;

Considérant que les zones d'accès et de stationnement seront réalisés en matériaux perméables ;

Considérant qu'une unité d'épuration individuelle agrée sera installée pour chaque habitation ;

Considérant que les travaux envisagés ne compromettent pas la destination générale de la zone, ni son caractère architectural ;

Vu l'article D.IV.16 du CoDT ;

A l'unanimité,

EMET un avis favorable conditionnel (conditions soulignées) sur la demande de la SPRL Maisons Bajot - Monsieur Damien Thiange ;

DECIDE de transmettre cette demande pour avis à la Fonctionnaire déléguée. »

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 29/08/2024, que celui-ci émis en date du 26/09/2024 et reçu le 30/09/2024 est libellé comme suit :

« Le Fonctionnaire délégué,

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

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

Considérant que la sprl MAISON BAIJOT (M. Damien THIANGE) a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Chaussée de Namur à 4210 BURDINNE, cadastré BURDINNE 1 DIV Section B N°514 A2 et ayant pour objet la construction de 6 maisons unifamiliales ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 04/07/2024 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 29/08/2024 ;

* Evaluation des incidences sur l'environnement

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

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement ; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.65 du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que la demande de permis ne comporte pas d'étude d'incidences sur l'environnement ;

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

** Situation juridique*

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Huy - Waremme approuvé par A.R. du 20/11/1981 ;

Considérant qu'il se situe également :

- à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré d'aléa moyen ;*
- dans le parc naturel des vallées de la Burdinale et de la Méhaigne ;*
- le long d'une voirie régionale N80 ;*

** Services et commissions consultés*

Considérant que l'avis du service technique communal, sollicité en date du 04/07/2024 et transmis en date du 13/08/2024 est favorable ;

Considérant que l'avis du Parc naturel des Vallées de la Burdinale et de la Méhaigne, sollicité en date du 04/07/2024 et transmis en date du 29/07/2024 est favorable conditionnel ;

Considérant qu'à défaut d'envoi dans le délai imparti de l'avis du SPW MI - Direction des Routes, sollicité en date du 04/07/2024, la procédure peut être poursuivie ;

** Rapport sur le projet du Collège communal*

Considérant que le rapport du Collège communal réuni en séance du 19/08/2024, est favorable conditionnel ;

** Avis du fonctionnaire délégué*

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

Considérant les plans immatriculés en mes bureaux le 08/07/2024 : jeu de 25 plans format A3, daté du 03/05/2024 ;

Considérant le reportage photographique en ma possession ;

Considérant que la demande porte sur la construction de 6 habitations unifamiliales de gabarit rez+1 étage engagé sous toiture en bâtière, implantées parallèlement à la route régionale (excepté la dernière implantée perpendiculairement), et groupées par 3 ;

Considérant que les habitations sont prévues avec des parements en maçonnerie de briques de teinte « brun clair » ; que les toitures sont prévues en tuiles de teinte gris foncé ; que le Collège communal impose, à juste titre, des briques de rouge-brun foncé non nuancé et des tuiles de teinte noire ; que le demandeur propose deux nuances d'une même teinte de briques pour les 2 groupes d'habitations respectifs ;

Considérant que le projet s'inscrit en adéquation au contexte bâti ;

Considérant que la zone de recul est aménagée en aires de stationnement empierrées ;

Considérant que les modifications de relief du sol sont

Considérant que le projet prévoit la plantation de haies délimitant les jardins respectifs des habitations, ainsi qu'à l'avant des zones de recul ; que le projet prévoit également la plantation de 16 arbres haute-tige accompagnant le projet et favorisant son ancrage au paysage rural ;

Considérant que le Collège communal impose la réalisation d'un trottoir le long de la route régionale ; qu'il conviendra de préciser dans les conditions assortissant le permis ;

Pour les motifs précités,

Émet un avis favorable au projet présenté, sous réserve de respecter les conditions imposées par le Collège communal à savoir :

- Mise en œuvre de briques de teinte rouge-brun non-nuancé ;
- Mise en œuvre de tuiles de teinte noire ;
- La réalisation d'un trottoir au droit du terrain (condition à préciser par le Collège communal) ;
- La réalisation des zones de stationnement en matériaux perméables ;
- La mise en œuvre de stations d'épuration agréées ; »

Considérant que le Collège communal se rallie pleinement à l'avis du Fonctionnaire délégué et s'appuie sur les éléments évoqués au sein de son rapport du 19/08/2024 ; que les conditions émises dans le rapport du Collège communal du 19/08/2024 seront d'application ;

Considérant que le demandeur sollicite le placement de la brique de parement « Aubergine » de Nelissen pour les habitations n°1 à 3 et de la brique de parement « Sépia » de Vandersanden pour les habitations n°4 à 6 ;

Considérant que deux échantillons suffisamment représentatifs des briques envisagées ont été soumis, pour approbation, au Collège communal ; qu'après examen, ces briques de ton rouge-brun foncé non nuancé sont validées ;

Considérant que les travaux envisagés ne compromettent pas la destination générale de la zone, ni son caractère architectural ;

Pour les motifs précités,

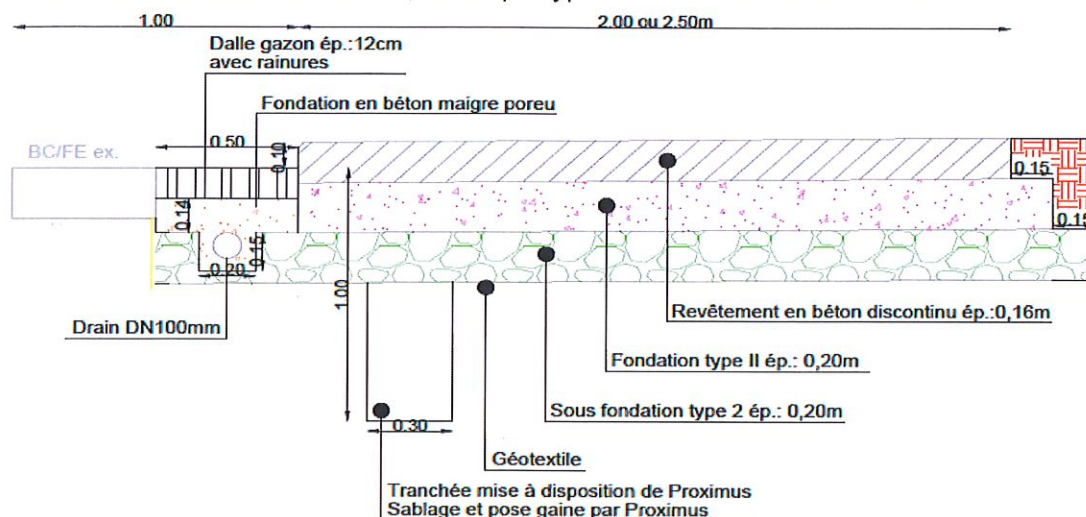
D E C I D E :

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme sollicité par la SPRL Maisons Baijot (Monsieur Damien Thiange) est octroyé pour la construction de six maisons unifamiliales.

Le titulaire du permis devra strictement respecter les conditions reprises ci-dessous et, en-dehors de ces conditions, se conformer strictement aux plans joints en annexe approuvés par le Collège :

- Le plan de végétalisation (Arbres et haies) sera impérativement mis en œuvre ;
- La brique de parement à mettre en œuvre sera la brique 'Aubergine' de Nelissen pour les habitations n°1 à 3 ;
- La brique de parement à mettre en œuvre sera la brique 'Sépia' de Vandersanden pour les habitations n°4 à 6 ;
- Les zones d'accès et de stationnement seront réalisées en matériaux perméables ;
- Une unité d'épuration individuelle agréée sera installée pour chaque habitation ;
- Les tuiles seront de ton noir (et non gris foncé) ;
- La réalisation d'un trottoir au droit du terrain sera effectuée à charge du demandeur selon les conditions suivantes :
 - Cette réalisation s'inscrira dans la continuité (pas d'éléments de rupture) du projet de liaison « Modes doux » le long de la N80 entre les rues du Moulin et du Marais porté par la commune.

- Afin d'assurer cette uniformité, la coupe-type de ce trottoir à réaliser est :



- Le demandeur informera le service travaux, pour accord, de la date de commencement desdits travaux.
- Ces travaux devront être finalisés et validés avant la fin des travaux de gros œuvre des habitations (ou à la fin des travaux de gros œuvre de la première habitation construite en cas de mise en œuvre phasée).

Article 2 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, à l'auteur de projet et au Fonctionnaire délégué.

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

A Burdinne, le 14/10/2024.

La Directrice générale,

Brigitte Bolly

Par le Collège,



Le Bourgmestre,

Frédéric Bertrand

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

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

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

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

Art. D.IV.64

Le collège communal, lorsqu'il n'est pas le demandeur, peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée aux articles D.IV.48 ou D.IV.91 prise en application de l'article D.IV.48 octroyant un permis ou un certificat d'urbanisme n°2. Le recours est envoyé simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.65

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

- 1° lorsque la décision du collège communal est divergente de l'avis émis par la commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;
- 2° en l'absence de commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du Code, ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège soit :

- a) vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;
- b) cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;
- c) cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;
- d) deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;
- e) trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants.

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

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

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2

Art. D.IV.98

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

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

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

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

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

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

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

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

Art. D.IV.74

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

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

Art. D.IV.75

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis demeure solidairement responsable

pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'auteur de projet de l'équipement à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

PEREMPTION DU PERMIS

Art. D.IV.81

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

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

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

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

Art. D.IV.82

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

Art. D.IV.83

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

Art. D.IV.84

§1^{er}. Le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi.

§2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1^{er}.

La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.22, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

§3. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1^{er}. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 2.

§4. À la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme peut, dans sa décision, adapter le délai visé au paragraphe 1^{er}, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1^{er} à 4, le permis délivré par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25 est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les sept ans à compter du jour où le permis est envoyé conformément à l'article D.IV.50. Toutefois, le Gouvernement peut, sur requête spécialement motivée, accorder un nouveau délai sans que celui-ci ne puisse excéder cinq ans.

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

Le collège communal peut constater la péremption dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.86

Lorsque le permis est suspendu en application des articles D.IV.89 et D.IV.90, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu.

Art. D.IV.87

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou la DGO4 pour les permis délivrés par le Gouvernement notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56 ou visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.81 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

- 1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du patrimoine.
- 3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Art. D.IV.90

Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué et durant le délai de trente jours octroyé au fonctionnaire délégué pour une éventuelle suspension en application de l'article D.IV.62.

Les recours visés aux articles D.IV.64 et D.IV.65 sont suspensifs, de même que les délais pour former recours.

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que dans les cas suivants :

- 1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 ;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine
- 3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

En cas de non respect des règles sur l'emploi des langues, le retrait est envoyé dans les soixante jours à dater du jour où la décision a été prise, ou, si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats. L'autorité compétente dispose d'un nouveau délai complet, identique au délai initial, à dater de l'envoi de la décision de retrait pour se prononcer et envoyer sa décision.

Lorsque le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs, il envoie la nouvelle décision dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de la décision de retrait.

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

§1^{er}. En cas de cession d'un permis dont les charges, les conditions ou les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, ne sont pas complètement réalisés, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance. Si des garanties financières ont été fournies avant la cession et qu'elles n'ont pas été utilisées, elles sont soit maintenues, soit remplacées par des garanties financières équivalentes.

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

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

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

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

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

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

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

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

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du

Le Ministre-Président,

Paul MAGNETTE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire,

Carlo DI ANTONIO

Le 13 aout 2024

TRANSMIS SERVICE URBANISME

Madame, Monsieur,

Concerne : Urbanisme - demande de Maisons BAIJOT – chaussée de Namur à Burdinne

SITUATION :

Pour autant que les limites du terrain soient matérialisées (bornage apparente), l'implantation pourra être contrôlée avec les côtes du plan.

SERVITUDE – DIVERS

Servitude : Néant.

EQUIPEMENTS EN VOIRIE :

1. Egouttage:
Raccordement égout public
2. Eau et électricité: les autorisations seront à demander au MET

Pour le Service Travaux



Pour le Service Travaux
Karine PINDEVILLE



PARC NATUREL BURDINALE-MEHAIGNE
COMMISSION de GESTION

Le 29 juillet 2024

**Au Collège Communal de
Burdinne
Administration Communale
Rue des Ecoles 3
4210 BURDINNE**

Vos réf. :
Nos réf. : PU2024_34_BU
Votre contact : Camille Mathot

Objet : Demande d'avis relative à un permis d'urbanisme
Objet de la demande : Construction de 6 habitations unifamiliales

Monsieur le Bourgmestre,
Mesdames les Echevines, Messieurs les Echevins,

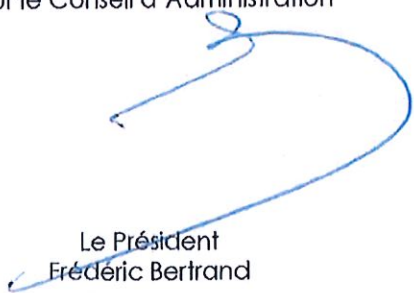
En réponse à votre demande d'avis réceptionnée par mail le 04 juillet 2024, nous avons l'avantage de vous transmettre, en annexe, l'avis rendu par le Conseil d'Administration du Parc naturel Burdinale-Mehaigne, conformément aux Arrêtés du Gouvernement wallon du 25/11/2010, portant exécution des articles 14, §1^{er}, 2°, et 16 et des articles 3, 13, § 2, et 18 du décret du 16 juillet 1985 relatif aux Parcs Naturels (M.B. du 14/12/2010).

Nous vous en souhaitons bonne réception.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Bourgmestre, Madame L'Echevine, Messieurs les Echevins, à nos sentiments distingués.

Annexe : 1

Pour le Conseil d'Administration



Le Président
Frédéric Bertrand



PARC NATUREL BURDINALE-MEHAIGNE
COMMISSION de GESTION

AVIS CONCERNANT UNE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

Commune	Localité	Adresse	Parcelle cadastrée
Burdinne	Burdinne	Chaussée de Namur	1ère Division, Section B - n° 514 A2

Objet de la demande	Construction de 6 habitations unifamiliales
Demandeur	MAISONS BAIJOT SPRL
Autorité compétente	Collège de Burdinne

Le Conseil d'Administration, conformément aux Arrêtés du Gouvernement wallon du 25/11/2010, portant exécution des articles 14, §1^{er}, 2°, et 16 et des articles 3, 13, § 2, et 18 du décret du 16 juillet 1985 relatif aux Parcs Naturels (M.B. du 14/12/2010), est en possession du courrier de l'Administration Communale de Burdinne du 04 juillet 2024 enregistré le 04 juillet 2024, dont l'échéance est le 03 août 2024.

Sur la base des pièces du dossier qui lui ont été fournies, le conseil d'Administration du Parc naturel, émet un avis relatif à la demande de permis d'urbanisme introduite auprès de la commune de Burdinne par MAISONS BAIJOT S.P.R.L. concernant la (les) parcelle(s) susmentionnée(s).

Consultation des membres du Conseil d'Administration :

MM. Bertrand F., de Rassenfosse A., Foucart F.

Considérant que la demande concerne la construction de 6 maisons le long de la N80 à Burdinne ;

Considérant que le projet se trouve en zone d'habitat à caractère rural ;

Considérant que la chaussée de Namur qui passe par Burdinne est une des portes d'entrée dans le Parc naturel ;

Considérant que nous n'encourageons pas une urbanisation en ruban le long des nationales ;

Considérant qu'il n'est pas précisé ce qu'il adviendra des résineux présents sur la mitoyenneté ou à proximité ainsi que des feuillus présents dans le fond droit de la parcelle ;

Considérant que les teintes des matériaux de parement correspondent aux teintes locales (brique de ton rouge-brun foncé) tout en étant des briques modernes ;

Considérant que cela permet d'affirmer l'identité du village de Burdinne en ce qui concerne les matériaux de parement ;

Considérant qu'un type de brique (Nelissen Aubergine) est utilisé pour les trois premières maisons et un autre type (Vanderdanden Sépia) pour les trois autres, que nous ne comprenons pas vraiment l'utilisation de deux teintes de matériaux différentes ;

Considérant que les eaux usées seront traitées dans des stations d'épuration individuelles et ensuite rejetées dans les canalisations d'égouts existantes ;

Le Parc naturel remet un avis favorable conditionnel sur le projet.

Condition :

- Préciser l'avenir des arbres et arbustes situés le long des limites de propriété de droite.

Recommandations :

- Découvrez le projet des Apis Jardin : Envie de réaliser des aménagements dans votre jardin favorables à la faune et la flore locale ?



PARC NATUREL BURDINALE-MEHAIGNE
COMMISSION de GESTION

Rejoignez le réseau des Apis Jardins ! En devenant membre vous profiterez alors des conseils de l'équipe du Parc naturel et d'une visite chez vous afin de vous aider à faire de votre jardin un refuge de biodiversité ! Découvrez la démarche et les aménagements possibles sur le site www.pnbm.be/apisjardins/ ou via la brochure disponible au Parc naturel ou à la commune ou contactez directement notre chargé de mission : steven.calesse@pnbm.be.

- Le Parc naturel est disponible pour vous conseiller dans les plantations. Vous pouvez prendre contact avec Eddy Pirnay (eddy.pirnay@pnbm.be) pour toute question.

Pour le Conseil d'Administration

Le Président
Frédéric Bertrand

