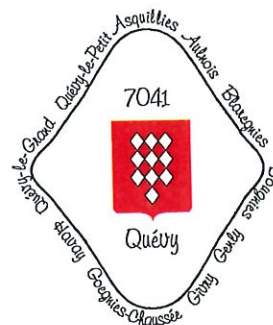




Wallonie



OCTROI DU PERMIS D'URBANISME PAR LE COLLEGE COMMUNAL

Dossier : PU 64/2020 – Décision du Collège communal du 24 février 2020

Le Collège communal de Quény,

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

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

Considérant que Monsieur Philippe Vandessel a introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet l'autorisation de transformer une ferme et ses dépendances en 4 logements ;

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 23 décembre 2020;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des 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.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 ; qu'il y lieu de se rallier à cette analyse ;

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, § I^{er} du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour les motifs suivants ... ;

Considérant que la demande se rapporte :

- pour la région de langue française, en application du Code wallon du Patrimoine, à un site - un site archéologique - un monument - un ensemble architectural - inscrit sur la liste de sauvegarde

- classé - soumis provisoirement aux effets du classement - figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel;
- pour la région de langue française, en application du Code wallon du Patrimoine, à un bien immobilier-situé dans une zone de protection - repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine - relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région - repris à l'inventaire communal - visé à la carte archéologique et que les actes et travaux projetés impliquent une modification de la structure portante d'un bâtiment antérieur au XXe siècle - visé à la carte archéologique et que les actes et travaux projetés impliquent une modification du sol ou du sous-sol du bien ;
- pour la région de langue française, en application du Code wallon du Patrimoine, à un projet dont la superficie de construction et d'aménagement des abords est égale ou supérieure à un hectare ;
- à un bien comportant un arbre - arbuste - une haie remarquable ;
- à un bien immobilier exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs : l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau - l'éboulement d'une paroi rocheuse - le glissement de terrain - le karst - les affaissements miniers - le risque sismique – autre risque naturel ou contrainte géotechnique majeurs : ... ;
- à un bien immobilier situés dans ou à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature - d'une réserve naturelle domaniale - d'une réserve naturelle agréée - d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique - d'une zone humide d'intérêt biologique - d'une réserve forestière - visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature... ;
- à un bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.... ;
- à la création - modification - d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement... ;
- à un bien dont la localisation est - n'est pas - susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;
- à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Haine qui reprend celui-ci en zone égouttée;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur habitat à caractère rural;
- ~~— de la carte d'affectation des sols....;~~
- ~~— du schéma de développement pluricommunal....;~~
- ~~— du schéma de développement communal....;~~
- ~~— du schéma d'orientation local...~~
- ~~— du guide régional d'urbanisme....;~~
- ~~— du guide communal d'urbanisme....;~~
- ~~— d'un permis d'urbanisation....;~~

Considérant que le service ou commission visé ci-après ont été consulté :

- *Sous-commission de l'Aménagement du Territoire et de l'urbanisme du Parc naturel des Hauts Pays en date du 07/01/2020 sous réf. : SCATU2020_01_qy_018 il conviendrait de verduriser le parking (dalle alvéolaires engazonnées, ...) et de modifier la porte de grange en prévoyant un châssis totalement vitré et non pas un bardage bois ;*

- Considérant l'avis favorable émis par le spw – Awap – en date du 10/01/2020, sous réf. :
- Awap/DZO/JPI/2019/IM1082; la demande n'impacte pas les caractéristiques patrimoniales du bien ;
- Considérant que le projet n'impacte pas le sol ou le sous-sol archéologique ;
- Considérant le rapport de prévention émis par le service Incendie de la Ville de Mons en date du 27/01/2020, sous réf. : 2019-3541-RV qui conforme que le projet répondra à la définition de maisons unifamiliales les logements étant considérés comme indépendants ;
- Considérant que le rapport de la police de proximité en date du 18/02/2020 il convient de laisser le n°1 à la partie existante de l'habitation, le bâtiment jouxtant le n°1 portera le n°1/A, la bâtisse jouxtant le futur 1/A portera le n°1/A, la bâtisse jouxtant le futur 1/A porte le n°1/b et la quatrième partie de la maison existante jouxtant le futur 1/b porte le N)1/c ;
- Considérant le rapport établi par l'auteur du projet ;
- Considérant l'analyse du service la demande à pour but la transformation d'une ferme et ses dépendances en 4 logements. Le projet consiste à scinder la partie de l'habitation en 2 logements et d'aménager les étages avec des chambres ; les 2 autres parties accolées à l'habitation (anciennement grange et étable) seront convertie en chacune 1 logement. L'étage sera aménagé afin d'y installer salle de bain et chambres ; de nouveaux percements de baies seront réalisés principalement en façade arrière. En façade avant, l'ancienne porte de grange sera travaillée avec un léger renforcement pour garder l'expression de la porte dans son entièreté. Nous utiliserons du bois naturel pour cette partie afin d'avoir une correspondance des matériaux avec l'ancienne porte. Aucune modification des gabarits existants. Une annexe latérale au bâtiment principale sera démolie car elle est trop vétuste et fragile au niveau stabilité. Le volume annexe à l'arrière de la propriété sera aussi démoli. Une zone de stationnement sera créée à la place de l'annexe latérale de la propriété sera aussi démoli. Une zone de stationnement sera créée à la place de l'annexe latérale afin d'éviter du stationnement le long de la voirie. Les matériaux existants seront maintenus : cimentage en façade avant, brique peinte en blanc pour les autres façades, toitures en ardoises artificielles.

Pour les motifs précités,

DECIDE :

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur Van Dessel tendant à obtenir l'autorisation de transformer une ferme et ses dépendances en 4 logements rue Basse 1 section cadastrale B 123 p/partie est octroyé.

Article 2 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours (voir l'article D.IV.65 reproduit dans les pages suivantes).

Article 3. Les titulaires du permis sollicitent le Collège communal afin de procéder au marquage au sol du plan d'implantation (Art. D.IV.72 du Code). Ensuite, il avertit, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué, du commencement des travaux ou des actes permis, quinze jours avant d'entamer ces travaux ou actes (Art. D.IV.71 du Code).

Article 4. Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection du travail.

Article 5. Conformément à l'article D.IV.63 du Code, le destinataire de l'acte peut introduire un recours auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal. Est jointe au recours, une copie des plans de la demande de permis et la décision dont recours.

Le recours est introduit à l'attention du Directeur Général de la DGO4, rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 Namur.

A Quévy, le 6 mars 2020;

La Directrice générale,

C. SEVERYNS



Pour la Bourgmestre,
L'Echevin délégué,

D. VOLANT

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 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du Code du développement territorial.

Namur, le 22 décembre 2016.

Le Ministre-Président,

P. MAGNETTE

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire, de la Mobilité, des Aéroports et du Bien-être animal,

C. DI ANTONIO



**Zone de secours
Hainaut Centre**



IMIO010704100002383

Direction de la Prévention

Contact : Vanrillaer Romain
Tél. : 065 / 32 17 14
Mail : romain.vanrillaer@zhc.be
N/Réf. : 2019-3541-RV
V/Réf. : JD/bl/64-2019

MONS, le 27/01/2020

Administration Communale de Quévy
Madame la Bourgmestre
Rue de Pâturages n°50
7041 QUÉVY

**Objet : Contrôle sur plans dans le cadre d'un permis d'urbanisme - Transformation d'une
ferme et ses dépendances en 4 logements
RUE BASSE 1, AULNOIS (7040)**

Madame la Bourgmestre,

En réponse à votre demande du 20/12/2019 concernant la prévention incendie du projet repris en objet, nous avons l'honneur de vous informer qu'il n'existe pas de réglementation spécifique en matière de prévention contre l'incendie pour les maisons unifamiliales.

Toutefois, si des canalisations principales de gaz se trouvent à proximité, il y a lieu de respecter les prescriptions imposées par la société concernée.

Le projet répondra à la définition de maisons unifamiliales aux conditions suivantes :

- Les logements sont considérés comme indépendants (murs mitoyens REI60 se prolongeant dans un plan vertical jusqu'à la partie supérieure de la couverture de toiture);
 - L'affectation principale doit être du logement;
 - Chaque logement doit être destiné au logement d'une seule famille;
- ce qui semble être le cas sur les plans et les documents reçus.

Nous vous rappelons cependant que conformément à l'AGW du 21.10.2004, il convient de prévoir des détecteurs optiques de fumée autonomes dans les logements. Pour chaque logement, il faut 1 détecteur par niveau et 2 détecteurs par niveau dont la superficie est supérieure à 80 m².

Quant aux installations électriques, elles doivent être conformes au Règlement général des Installations Électriques (RGIE).

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame la Bourgmestre, l'assurance de notre parfaite considération.

Le Technicien en Prévention Incendie,

Capitaine Romain VANRILLAER

Pour le Directeur de la Prévention,

Major Vincent MOUTHUY



PARC NATUREL DES HAUTS-PAYS
COMMISSION DE GESTION

AVIS CONCERNANT UNE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

Réf. SCATU : 2020_01_qy_018 Date de demande d'avis 20-12-19
Réf. : CS/JD/BL/64/2019 Date d'échéance : 20-01-20
Date de sortie : 07-01-20

Commune	Localité	Adresse	Cadastre
Quévy	Aulnois	rue Basse 1	division 0 , section B , parcelle 123P/partie
Autorité compétente :	Commune de Quévy		
Demandeur :	Monsieur Philippe VAN DESSEL		

Référence au Décret relatif aux Parcs naturels du 03/07/2008, Article 15 et à l'Article D.IV.35 du CoDT

Sur base des pièces du dossier qui lui ont été fournies, relatives à la demande de permis d'urbanisme introduite auprès de la commune de Quévy par Monsieur Philippe VAN DESSEL: concernant la (les) parcelle(s) susmentionnée(s):

Considérant la nature du projet : transformation d'une ferme et ses dépendances en 4 logements. Scinder la partie habitation en 2 logements, transformer l'ancienne grange et étable en deux logements . Des annexes seront démolies pour installer des zones de parking.

Considérant que la parcelle est inscrite en zone d'habitat au plan de secteur,
Vu les photos jointes à la demande et déterminant les caractéristiques du bâti existant,
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 et 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 les gabarits restent inchangés,

Considérant le bardage bois prévu à la place de la porte de grange,

Considérant que le projet ne respecte pas les caractéristiques du contexte bâti,

Sur base des pièces du dossier qui lui ont été fournies, relatives à la demande de permis d'urbanisme introduite auprès de la commune de Quévy par : Monsieur Philippe VAN DESSEL concernant la (les) parcelle(s) susmentionnée(s), la Commission « Aménagement du Territoire et Urbanisme », agissant par délégation de la Commission de gestion, se positionnant sur l'intégration du projet dans son environnement, émet un avis :

Défavorable

remarque(s) :il convient de verduriser le parking (dalle alvéolaires engazonnées, ..) et de modifier la porte de grange en prévoyant un châssis totalement vitré et non pas un bardage bois

Fait à Onnezies, le

Pour la Commission «Aménagement du Territoire et
Urbanisme»,

mardi 7 janvier 2020

Roxane GOSSART
Agent traitant



IMI0010704100002050

Direction opérationnelle Zone Occ.

Place du Béguinage, 16
B-7000 MONS
Tél. : 065 32 80 11
Fax : 065 32 80 22

Votre gestionnaire :

Thérèse Van Den Noortgaete
therese.vandennoortgaete@awap.be
Tél. : 065 32 80 27

Nos réf. :

AWaP/DZO/JPi/2019/IM1082

Municipalité de Quévry
Service de l'urbanisme
Rue de Pâturages 50
7041 Quévry

**AVIS SUR UNE DEMANDE D'ACTES ET TRAVAUX
RELATIVE A UN BIEN PATRIMONIAL NON CLASSE**

Objet : Transformation d'une ferme et ses dépendances en 4 logements
Adresse : Rue Basse, 1 à 7040 Aulnois
Cadastre : Quévry Section B 123P
Demandeur : Monsieur Philippe VAN DESSEL
Vos réf. : JD/bl

En réponse à votre demande du 20/12/2019 mieux décrite sous objet et réceptionnée en date du 27/12/2019 :

Vu l'article 31 du Code wallon du patrimoine sollicitant l'avis de l'Administration du patrimoine pour les actes et travaux soumis à permis et touchant un bien patrimonial non classé visé à la carte archéologique, pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification du sol ou du sous-sol du bien.

Vu l'article 4 de l'arrêté Ministériel du 21 mai 2019 relatif à la mise en œuvre du Code Wallon du Patrimoine ;

Considérant que la demande n'impacte pas les caractéristiques patrimoniales du bien ;

Considérant que le projet n'impacte pas le sol ou le sous-sol archéologique ;

Pour les motifs précités :

L'AWaP émet un avis FAVORABLE.



Josiane PIMPURNIAUX
Directrice