



Administration  
Communale  
de  
SAMBREVILLE

Etaient présents:

M. FISENNE, Bourgmestre-Président;  
J-C. LUPERTO, Vincenzo MANISCALCO, Vincent MANISCALCO,  
G. JAUMART, L. MODAVE, D. LISELELE, Echevins;  
P. SABLON, Secrétaire Communal.

Genre : restaurant et deux garages

Registre urbanisme n° 49

Réf. URB. n° AP/VD  
s2001-683

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par Mr et Mme M. [redacted] à Auvélais Rue Bois Sainte Marie n° 123

relative à un bien sis Rue Bois Sainte Marie, 123 à Auvélais et cad. Sec. A n° 524d 32 et tendant à obtenir l'autorisation de construire un restaurant et deux garages

Attendu que le récépissé de cette demande porte la date du 09-04-2001.

Vu les articles 384 à 387 du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, déterminant la forme des décisions en matière de permis d'urbanisme;

Vu les articles 330 à 336 du décret précité déterminant les modalités de publicité de certaines demandes de permis d'urbanisme;

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de Plan Particulier d'Aménagement approuvé par l'Exécutif;

(1) Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé;

~~(2) Attendu que le bien se trouve dans le périmètre d'un lotissement autorisé mais dont le permis est périmé;~~

~~(2) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un Plan Général d'Aménagement approuvé par Arrêté du ..... que, par sa décision du ..... le Collège Echevinal a proposé de déroger: (2) aux prescriptions graphiques dudit plan; (1) à l'aux article(s) ..... des prescriptions dudit plan; en ce qui concerne (2).....~~

~~(2) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité prévues par le décret précité; que réclamation(s) (n!) a (nt) été (s) introduit(e)s; (1) que le Collège en a délibéré;~~

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

~~(3) Vu le règlement communal sur les bâtisses;~~

(3) Vu l'article 108 du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

**Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le Fonctionnaire-Délégué est libellé comme suit:**

Vu que le bien est repris au plan de secteur en zone d'habitat;  
Vu l'avis favorable de la CCAT en date du 16/05/2001;  
Considérant que le terrain a accès à une voie suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux;  
Vu les précisions apportées quant au parcage des véhicules;  
Considérant que l'enquête publique réalisée conformément à l'article 330, 2° du Code Wallon n'a suscité aucune remarque ni réclamation;  
Considérant que, compte tenu de la situation existante, le projet de restaurant ne compromet pas la destination générale de la zone et son caractère architectural;

**AVIS FAVORABLE** pour l'extension-restaurant.

Considérant que le projet de garage implique une occupation excessive de la parcelle;  
Considérant que la toiture à faible pente ne s'inscrit pas dans le cadre bâti existant;

**AVIS DEFAVORABLE** pour le garage.

**A R R E T E :**

**Article 1er:** Le permis est délivré à Mr et Mme ~~XXXXXXXXXX~~ qui devront respecter :

\* les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du Fonctionnaire-Délégué;

\* les conditions supplémentaires émises par le Collège Echevinal :

- les eaux usées seront épurées par une fosse septique susceptible d'accueillir toutes les eaux usées de l'immeuble, en parfait état de fonctionnement avant de rejoindre le collecteur principal;  
- l'impétrant est également tenu de se conformer à la décision prise par le Collège Echevinal en séance du 09.12.1996, décidant :

1. équipement obligatoire de chaque lot d'une citerne de 10.000 litre d'eau de pluie;
2. installation obligatoire, par immeuble, d'un groupe hydrophore;
3. placement de clapets anti-refoulement pour éviter tout dégât en cas de saturation des canalisations d'égouttage.

- lors de l'installation de cuves à mazout pour le chauffage, il est obligatoire de prévoir un encuvement pour les citernes non enterrées. De plus, un étalonnage périodique sera nécessaire pour constater que les cuves enterrées ne souffrent d'aucune perte.

**Remarque :** à partir de 3000 litres, il convient d'introduire une demande d'enquête de commodo/incommodo auprès de notre service compétent, avec plan détaillé de la cuvette (pas de sterfput, ni de porte).

**Article 2ème:** ~~(S) Conformément à l'article 87 §2 les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du~~

**Article 3ème:** Expédition de la présente décision est transmise par lettre recommandée au demandeur et au fonctionnaire-délégué, aux fins de l'introduction par celui-ci d'un éventuel recours auprès du Gouvernement Wallon.

**Article 4ème:** Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le Fonctionnaire-Délégué, du commencement des travaux ou actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

**Article 5ème:** Conformément à l'article 139 du décret précité, le titulaire du permis, dans un délai de 30 jours à dater de l'achèvement des travaux de gros oeuvre fermé couverts par le permis ou, à défaut, de l'expiration du délai endéans lequel ils devaient être achevés, adresse simultanément au Collège des Bourgmestre et Echevins et au Fonctionnaire-Délégué, par envoi recommandé à la poste, une déclaration certifiant que :

1. ces travaux sont ou ne sont pas achevés;
2. ces travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré.

Si les travaux n'ont pas été achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis, la déclaration doit, selon le cas, contenir la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indiquer en quoi le permis n'a pas été respecté.

**Article 6ème:** Le présent permis d'urbanisme ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Sambreville, le 10-08-2001

Par le Collège,

Le Secrétaire Communal,

  
P. SABLON.



Le Bourgmestre,

  
M. FISENNE.

## DISPOSITIF

### Intervention du Fonctionnaire-Délégué :

#### Article 108 :

§1. Dans les cas qui ne sont pas visés à l'article 107. § 1er, alinéa 1er, le permis est délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de l'avis conforme du fonctionnaire délégué. Toutefois, le Collège des Bourgmestre et Echevins peut refuser le permis sans solliciter cet avis.

§2. L'avis favorable, conditionnel ou défavorable du fonctionnaire délégué est motivé. En raison de circonstances urbanistiques et architecturales locales, il précise en quoi la destination générale de la zone et son caractère architectural sont ou ne sont pas compromis.

Le permis reproduit le dispositif de l'avis donné par le Fonctionnaire-Délégué ou précise que cet avis est réputé favorable. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

§3. Lorsque la révision du plan de secteur ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement dérogatoire au plan de secteur a été décidé, le Fonctionnaire-Délégué peut émettre un avis défavorable en s'écartant du plan de secteur en vigueur.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut refuser le permis pour le motif que l'établissement ou la révision d'un plan communal d'aménagement a été décidé.

Le refus du permis fondé sur un des motifs visés aux alinéas 1er et 2 devient caduc si le nouveau plan n'est pas entré en vigueur dans les trois ans qui suivent la décision d'établissement ou de révision.

La requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut être fondée sur ledit motif.

§4. Si la procédure a été irrégulière, si son avis n'a pas été respecté ou si, son avis étant réputé favorable par défaut, il estime que le permis est de nature à compromettre la destination générale de la zone ou son caractère architectural, le Fonctionnaire-Délégué introduit auprès du Gouvernement le recours visé à l'article 119, § 2, alinéa 2.

## **Péremption et prorogation du permis d'urbanisme :**

### **Article 87 :**

§1er. Si, dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé.

§2. Le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi, sauf si leur réalisation a été autorisée par phases. Dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption pour chaque phase autre que la première.

#### **La péremption du permis s'opère de plein droit.**

§3. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1er.

La prorogation est accordée par le Collège des Bourgmestre et Echevins. Toutefois, dans le cas visé à l'article 127, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

## **Permis d'urbanisme à durée limitée :**

### **Article 88 :**

La durée du permis est limitée :

1. dans les cas visés par l'article 84 §1er, 2e et 13e
2. pour les infrastructures provisoires relatives à des équipements communautaires ou de service public.

Au terme du délai autorisé, le bénéficiaire du permis est tenu de remettre les lieux en l'état où ils se trouvaient avant la mise en oeuvre du permis.

### **Article 117 :**

La décision du Collège des Bourgmestre et Echevins octroyant ou refusant le permis est envoyée par lettre recommandée à la poste simultanément au demandeur et au Fonctionnaire Délégué.

Une copie de l'envoi au Fonctionnaire Délégué est adressée au demandeur; tant que le demandeur n'est pas informé de l'envoi au Fonctionnaire Délégué, les effets du permis sont suspendus.

L'envoi de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins intervient dans les délais suivants à compter de la date de l'accusé de réception postal ou du récépissé visés à l'article 115 :

1. 30 jours lorsque la demande ne requiert ni avis préalable du Fonctionnaire Délégué, ni mesures particulières de publicité, ni avis des services ou commissions visés à l'article 116, §1er;
2. 70 jours lorsque la demande ne requiert pas l'avis préalable du Fonctionnaire Délégué mais requiert des mesures particulières de publicité ou l'avis des services ou commissions visés par l'article 116, §1er;
3. 75 jours lorsque la demande requiert l'avis préalable du Fonctionnaire Délégué mais ne requiert ni mesures particulières de publicité, ni avis des services ou commissions visés à l'article 116, §1er;
4. 115 jours lorsque la demande requiert l'avis préalable du Fonctionnaire Délégué ou sa décision sur la demande de dérogation visée à l'article 114, ainsi que des mesures particulières de publicité ou l'avis des services et commissions visés à l'article 116, §1er.

## **Recours :**

### **Article 119 :**

§1er : Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste :

1. dans les trente jours de la réception de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins visée à l'article 117;
2. dans les trente jours de la réception de la décision visée à l'article 118;
3. après quarante-cinq jours à dater de son envoi recommandé à la poste visé à l'article 118, alinéa 1er, et pour autant que la décision du Fonctionnaire Délégué ne lui ait pas été envoyée.

§2 : Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :

1. dans les trente jours de la réception de la décision du Fonctionnaire Délégué visée à l'article 118;
2. à défaut de décision du Fonctionnaire Délégué, dans les soixante-cinq jours à dater de l'envoi recommandé du demandeur visé à l'article 118, §1er.

Dans les cas visés aux articles 107, §2, et 108, §4, le recours est introduit auprès du Gouvernement par le Fonctionnaire Délégué dans les trente jours de la réception de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins visée à l'article 117.

Les recours visés au présent paragraphe, de même que les délais pour former recours, sont suspensifs. Il est adressé simultanément au demandeur, et suivant le cas, au Fonctionnaire Délégué ou au Collège des Bourgmestre et Echevins.

### **Article 120 :**

Dans les dix jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement transmet :

1. à la personne qui a introduit le recours, un accusé de réception qui précise la date à laquelle le Gouvernement procède à une audition;
2. aux autres parties une copie du dossier de recours et de l'accusé de réception.

Il est créé auprès du Gouvernement une commission d'avis qui a son siège à Namur et dont le Président et les membres sont nommés par le Gouvernement. Le Président représente le Gouvernement.

Outre le Président, la commission comprend six membres : deux membres sont choisis parmi les personnes proposées par la commission régionale, deux membres sont choisis parmi les personnes proposées par l'ordre des architectes et deux membres sont choisis parmi les personnes proposées par les députations permanentes des conseils provinciaux. Le Gouvernement arrête les modalités de composition et de fonctionnement de la commission.

Dans les soixante jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement invite les parties ou leurs représentants ainsi que la commission à comparaître.

### Article 121 :

Dans les 75 jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement envoie sa décision au demandeur, au Collège des Bourgmestre et Echevins et au Fonctionnaire Délégué.

A défaut, le demandeur peut, par envoi recommandé à la poste, adresser un rappel au Gouvernement et en informe simultanément le Collège des Bourgmestre et Echevins et le Fonctionnaire Délégué.

A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans les trente jours à dater de la réception par le Gouvernement de la lettre recommandée contenant le rappel, la décision dont recours est confirmée.

### Article 122:

Dans les cas visés à l'article 84, §2, alinéa 2, 3°, le demandeur peut introduire un recours auprès du seul Fonctionnaire Délégué par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la réception de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins visée à l'article 117.

Dans un délai de dix jours à dater de la réception du dossier de recours, le Fonctionnaire Délégué transmet :

1. au demandeur, un accusé de réception;
2. au Collège des Bourgmestre et Echevins, une copie de l'accusé de réception.

La décision du Fonctionnaire Délégué est envoyée au demandeur et au Collège des Bourgmestre et Echevins dans les trente jours à dater de la réception par le Fonctionnaire Délégué de la lettre recommandée à la poste contenant le recours. A défaut de l'envoi de la décision du Fonctionnaire Délégué dans ce délai, la décision dont recours est confirmée.

### Article 123 :

Les permis visés aux articles 117, 118, 121, 122 et 127 peuvent être refusés pour les motifs, être assortis de conditions ou consentir les dérogations prévues au présent titre.

Préalablement à sa décision, l'autorité de recours peut inviter le demandeur à produire des plans modificatifs et solliciter l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Le cas échéant, l'autorité de recours exécute, par l'entremise de la Commune, les mesures particulières de publicité ou sollicite l'avis de la commission communale, auxquels cas les effets du rappel visé par l'article 121, alinéa 3, sont suspendus pendant quarante jours à dater de la demande de l'autorité de recours.

### Exécution du permis :

Conformément à l'article 119 §2, dernier alinéa, le permis délivré en application de l'article 108 peut être mis en oeuvre si dans les 30 jours de la réception de la décision du Collège Echevinal, le Fonctionnaire Délégué n'a pas introduit de recours auprès du Gouvernement Wallon.

### **Obligation d'affichage :**

**Article 134 :** Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être 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 doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

### **Certificat d'achèvement des travaux :**

#### **Article 139 :**

Dans un délai de trente jours à dater de l'achèvement des travaux de gros oeuvre fermé couverts par le permis ou, à défaut, de l'expiration du délai endéans lequel ils devaient être achevés, le titulaire du permis adresse simultanément au Collège des Bourgmestre et Echevins et au Fonctionnaire Délégué, par envoi recommandé à la poste, une déclaration certifiant que :

1. ces travaux sont ou ne sont pas achevés;
2. ces travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré.

Si les travaux n'ont pas été achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis, la déclaration doit, selon le cas, contenir la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indiquer en quoi le permis n'a pas été respecté.

## Sanctions pénales :

*(Tous les chiffres cités sont à multiplier par 200 pour obtenir le montant actualisé de l'amende)*

### Article 154 :

Sont punis d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 100 à 300 000 francs ou d'une de ces peines seulement ceux qui :

1. exécutent les actes et les travaux visés à l'article 84 ou exécutent le lotissement d'un terrain au sens de l'article 89, sans permis préalable, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis;
2. poursuivent des actes ou le lotissement d'un terrain, sans permis, au-delà de la durée de validité du permis, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis;
3. maintiennent des travaux effectués sans permis;
4. enfreignent de quelque manière que ce soit les prescriptions des plans de secteur -ou communaux d'aménagement, des permis d'urbanisme ou de lotir et des règlements d'urbanisme ou réalisent une publicité non conforme aux dispositions déterminées en exécution de l'article 4;
5. ne se conforment pas aux dispositions prévues à l'article 134 et au livre III du présent Code.

Les infractions commises à l'occasion de l'utilisation d'un terrain par le placement d'installations fixes ou mobiles peuvent être imputées à celui qui les a placées comme aussi au propriétaire qui y a consenti ou qui l'a toléré.

Toutefois, les peines sont de quinze jours à six mois d'emprisonnement et de 2000 à 600 000 francs d'amende ou de l'une de ces peines seulement, lorsque les coupables des infractions définies à l'alinéa 1er sont des personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, lotissent, offrent en vente ou en location, vendent ou donnent en location des immeubles, construisent ou placent des installations fixes ou mobiles. Il en est de même pour ceux qui interviennent dans ces opérations.

Les dispositions du livre Ier du Code pénal, sans exception du chapitre VI et de l'article 85, sont applicables auxdites infractions ainsi qu'à celles prévues aux articles 156 et 158.

---

(1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.

(3) A biffer s'il n'en existe pas.

---

