



NAMUR
CAPITALE



Isolation par l'extérieur avec débordement sur ou au-dessus de l'espace public communal

Dans le cadre de la rénovation de bâtiments, l'amélioration de leur performance énergétique passe généralement par l'isolation de leurs parois extérieures. Pour de multiples raisons (facilité de mise en œuvre, conservation du volume habitable, limitation des ponts thermiques, etc.), les professionnels de la construction conseillent, à juste titre, de procéder à la pose d'un nouveau parement isolant sur la face extérieure de ces parois.

Dans certains cas, cette pose en surépaisseur peut entraîner un débordement sur ou au-dessus de l'espace public communal. **Une telle occupation privative de l'espace public est d'office soumise à l'accord de l'Autorité communale** et ne peut être envisagée que sous certaines conditions liées, entre autres, au respect de prescriptions techniques et au type d'occupation sollicité.

D'autre part, en fonction des aménagements envisagés, un permis d'urbanisme peut également être requis.

La présente procédure ne concerne que l'**espace public communal** repris sur le territoire de la Ville de Namur et pour lequel elle est gestionnaire. Ce territoire correspond aux 25 localités (anciennes communes) composant le Grand Namur, à savoir : Beez, Belgrade, Boninne, Bouge, Champion, Cognelée, Daussoulx, Dave, Erpent, Flawinne, Gelbressée, Jambes, Lives-sur-Meuse, Loyers, Malonne, Marche-les-Dames, Namur, Naninne, Saint-Marc, Saint-Servais, Suarlée, Temploux, Vedrin, Wépion et Wierde.

Pour ce même territoire, pour toute demande concernant un débordement sur ou au-dessus du **domaine public régional**, il convient de solliciter le Service Public de Wallonie (SPW), qui en est le gestionnaire, auprès du district routier de Bouge (DGO1-3113) (Rue Hébar 51 à 5004 Bouge, 081 20 73 80, dgo1-31-13@spw.wallonie.be).



Pour connaître le statut d'une voirie (communale ou régionale), nous vous invitons à consulter la liste des voiries disponible sur le site de la Ville de Namur via le lien suivant : <https://data.namur.be/explore/dataset/namur-liste-des-voiries-officielles> (dans le tableau, consulter la colonne « Rue Régionale/Communale »).

Votre demande sera traitée par les services communaux suivants, chacun pour les matières qui les concernent :

En ce qui concerne l'implication sur l'espace public communal :

- ▶ Département des Voies Publiques (DVP) :
 - Service technique Voirie (STV)
 - Service administratif et juridique des Voies publiques (SAJVP)

En ce qui concerne l'instruction de la demande de permis d'urbanisme, lorsque celui-ci est nécessaire :

- ▶ Département de l'Aménagement Urbain (DAU) :
 - Service administratif du Développement territorial (SADT)
 - Service technique du Développement territorial (STDT)



1. VAIS-JE SOLLICITER UNE OCCUPATION PRÉCAIRE OU DÉFINITIVE DE L'ESPACE PUBLIC COMMUNAL ?

Tout empiètement privé dans l'emprise de l'espace public communal nécessite une autorisation de l'Autorité communale. Depuis janvier 2023, celle-ci peut être consentie soit à titre précaire, soit à titre définitif.

► OCCUPATION CONSENTIE À TITRE PRÉCAIRE

Ce type d'occupation correspond à la délivrance par le Collège communal d'une autorisation d'occupation privative de l'espace public communal. Une procédure engagée sur cette voie présente l'avantage de la **gratuité** et de la **rapidité**.

Néanmoins, cette autorisation, aussi appelée « permission de voirie », revêt un caractère **précaire** car elle peut être révoquée pour tout motif d'intérêt général sans préavis ni indemnité. De ce fait, une attention particulière est portée à la délivrance d'une telle autorisation afin de limiter, voire d'éviter, sa révocation.

► OCCUPATION CONSENTIE À TITRE DÉFINITIF

Ce type d'occupation correspond à la **désaffectation** et généralement au **rachat** d'une partie du domaine public communal. Le décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale sera dès lors appliqué afin de traiter cette **modification de l'espace public communal**.

Une procédure engagée sur cette voie présente l'avantage de **sécuriser définitivement** l'aménagement réalisé par le demandeur, ce dernier s'assurant entre autre, si ce n'est déjà le cas, de devenir propriétaire de l'emprise.

Néanmoins, cette procédure nécessite plusieurs passages devant le Collège et le Conseil communal et génère différents frais comme l'acquisition du terrain (200 €/m²), l'élaboration de plans par un géomètre, une enquête publique (+/- 900 €) et un acte notarié.



Plus de précisions sur l'occupation consentie à titre précaire ou définitif peuvent être obtenues auprès du Service administratif et juridique des Voies publiques (Hôtel de Ville à 5000 Namur, 081 24 64 60, idp@ville.namur.be)

2. MON PROJET EST-IL SOUMIS À PERMIS D'URBANISME ?

L'article R.IV.1-1, point A du Code du Développement territorial prévoit une **dispense de permis d'urbanisme pour ce type de travaux lorsque les conditions suivantes sont remplies** :

- après l'isolation, les parois présentent le même aspect extérieur ;
- l'accroissement d'épaisseur n'excède pas 0,30 m ;
- et, dans certaines circonstances particulières, comme en zone forestière ou agricole ou dans certaines zones protégées relevant du guide régional d'urbanisme, que les couleurs et les matériaux soient conformes aux indications et prescriptions concernées.

Si l'une de ces conditions n'est pas remplie, il faudra introduire une demande de permis d'urbanisme.

Ce permis peut être introduit sans l'intervention obligatoire d'un architecte.

Il peut arriver qu'un schéma d'orientation local, un guide communal d'urbanisme ou un permis d'urbanisation par exemple ne prévoit pas, dans les matériaux qui peuvent être mis en œuvre en parement, l'enduit ou le crépi. Dans cette hypothèse, un écart doit être sollicité et motivé dans le dossier de demande de permis d'urbanisme.

Il convient également de concilier enjeux environnementaux et préservation du patrimoine bâti (immeuble classé ou repris à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel). Dans certaines situations, un compromis est nécessaire qui passe souvent par des mesures alternatives pour améliorer les performances d'un bâtiment sans porter atteinte à son intérêt patrimonial.



Pour plus d'informations à ce sujet ainsi que sur la composition de la demande de permis d'urbanisme à introduire, nous vous invitons à vous adresser au service technique du Développement territorial, cellule Urbanisme (Hôtel de Ville à 5000 Namur, 081 24 63 47, urbanisme@ville.namur.be)

3. MON PROJET RÉPOND-IL AUX PRESCRIPTIONS TECHNIQUES IMPOSÉES PAR LA COMMUNE ?

Ce type d'occupation privative de l'espace public communal est analysé par le service technique Voirie.

L'analyse des demandes est réalisée, au cas par cas, en fonction du bâti existant et projeté ainsi que de l'environnement direct. Elle se base néanmoins sur certaines règles et prescriptions dont la liste est disponible sur le site Internet de la Ville (lien repris en dernière page de cette fiche) ou auprès des services traitants. Une visite sur place est d'office réalisée.

Cette analyse débouchera sur un avis technique, favorable (conditionné) ou défavorable (motivé), qui sera présenté à l'Autorité communale en vue d'une prise de décision : délivrance ou non de l'autorisation sollicitée.

Toute demande d'isolation par l'extérieur avec débordement sur ou au-dessus de l'espace public communal se matérialise par la fourniture du formulaire adéquat, complété et signé, ainsi que des renseignements techniques attendus.



Pour plus d'informations à ce sujet et l'obtention des documents y afférant, dont le formulaire de demande, nous vous invitons à vous adresser au service technique Voirie (Rue des Phlox, 28 à 5100 Naninne, 081 24 86 54, voirie.technique@ville.namur.be).

A toutes fins utiles, un avis technique préalable peut être sollicité auprès de ce service. Cet avis peut limiter les risques de refus liés à cette thématique dans le cadre d'une procédure nécessitant un permis d'urbanisme. Néanmoins, cet avis préalable n'engage nullement l'Administration communale et ne constitue en aucune manière une garantie sur l'issue de cette demande de débordement ou de permis d'urbanisme.

4. QUELLES PROCÉDURES VAIS-JE DEVOIR ENTAMER POUR OBTENIR L'AUTORISATION D'OCCUPATION DE L'ESPACE PUBLIC COMMUNAL ?

Quatre cas de figures peuvent être rencontrés, avec les procédures qui en découlent :

OCCUPATION À TITRE PRÉCAIRE SANS DEMANDE DE PERMIS

- Vous transmettez au service technique Voirie (STV) le formulaire de demande pour l'isolation par l'extérieur, complété et signé, avec les renseignements techniques attendus.
- Le STV analyse votre demande et émet un avis technique qui peut être favorable (conditionné) ou défavorable (motivé).
- Le STV transmet votre demande et son avis au service Administratif et Juridique des Voies publiques (SAJVP) qui se charge de les soumettre au Collège communal.
- La décision du Collège communal, de délivrer ou non l'autorisation sollicitée, vous est notifiée par mail dans un délai approximatif de 2 mois à dater de la réception de votre demande.

OCCUPATION À TITRE DÉFINITIF SANS DEMANDE DE PERMIS

- Vous transmettez au service technique Voirie (STV) le formulaire de demande pour l'isolation par l'extérieur, complété et signé, avec les renseignements techniques attendus.
- Le STV analyse votre demande et émet un avis technique qui peut être favorable (conditionné) ou défavorable (motivé).
- Le STV transmet votre demande et son avis au service Administratif et Juridique des Voies publiques (SAJVP).
- Si l'avis technique du STV est défavorable**, le SAJVP soumet votre demande et cet avis au Collège communal qui statue sur l'arrêt ou non de la procédure.
- Si l'avis est favorable**, la procédure liée au décret voirie est entamée : Le dossier relatif à la modification de la voirie communale est constitué et transmis au SAJVP. Pour ce faire, vous devrez faire appel à un géomètre pour la réalisation du plan de délimitation. Celui-ci prendra contact avec la cellule Géomètres du Bureau d'études Voies publiques concernant la composition du dossier à leur transmettre.
- Une enquête publique, d'une durée de 30 jours, est organisée. Le Collège communal prend connaissance des résultats de cette enquête publique et soumet le dossier au Conseil communal. Ce dernier statue sur votre demande.
- La décision du Conseil communal, acceptant ou refusant votre demande, vous est notifiée par le SAJVP.
- La signature de l'acte notarié relatif à l'acquisition de la partie du domaine public concernée est organisée par le SAJVP.
 - Comptez un délai approximatif de 10 mois pour l'instruction de cette procédure.

OCCUPATION À TITRE PRÉCAIRE AVEC DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

Le demandeur peut solliciter un avis technique préalable au service technique Voirie (STV) (voir point 3 ci-dessus).

- Les démarches relatives au dépôt de la demande de permis d'urbanisme peuvent être entamées. Il s'agira de compléter le document de demande de permis « Annexe 9 » et de le transmettre au service administratif du Développement territorial (SADT), accompagné du « formulaire de demande - isolation par l'extérieur » complété et signé, de 4 exemplaires des plans et du reportage photos.

Pour en savoir plus sur les différentes étapes que suivra votre dossier et sur les actions éventuelles que vous aurez à entreprendre auprès des services communaux, nous vous invitons à consulter les fiches pédagogiques « Dépôt de la demande de permis », « Relevé des pièces manquantes », « Instruction 30 jours, 75 jours ou 115 jours » et suivantes accessibles sur le site www.namur.be (« publications ») ou disponibles auprès du service administratif du Développement territorial (SADT).

- Le STV transmet son avis technique au SADT. L'avis ne concerne que la partie du projet en débordement sur ou au-dessus de l'espace public communal.
- La décision du Collège communal, octroyant ou refusant votre permis, mentionnera également, le cas échéant, l'autorisation d'occupation de l'espace public communal à titre précaire et les prescriptions techniques.

OCCUPATION À TITRE DÉFINITIF AVEC DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

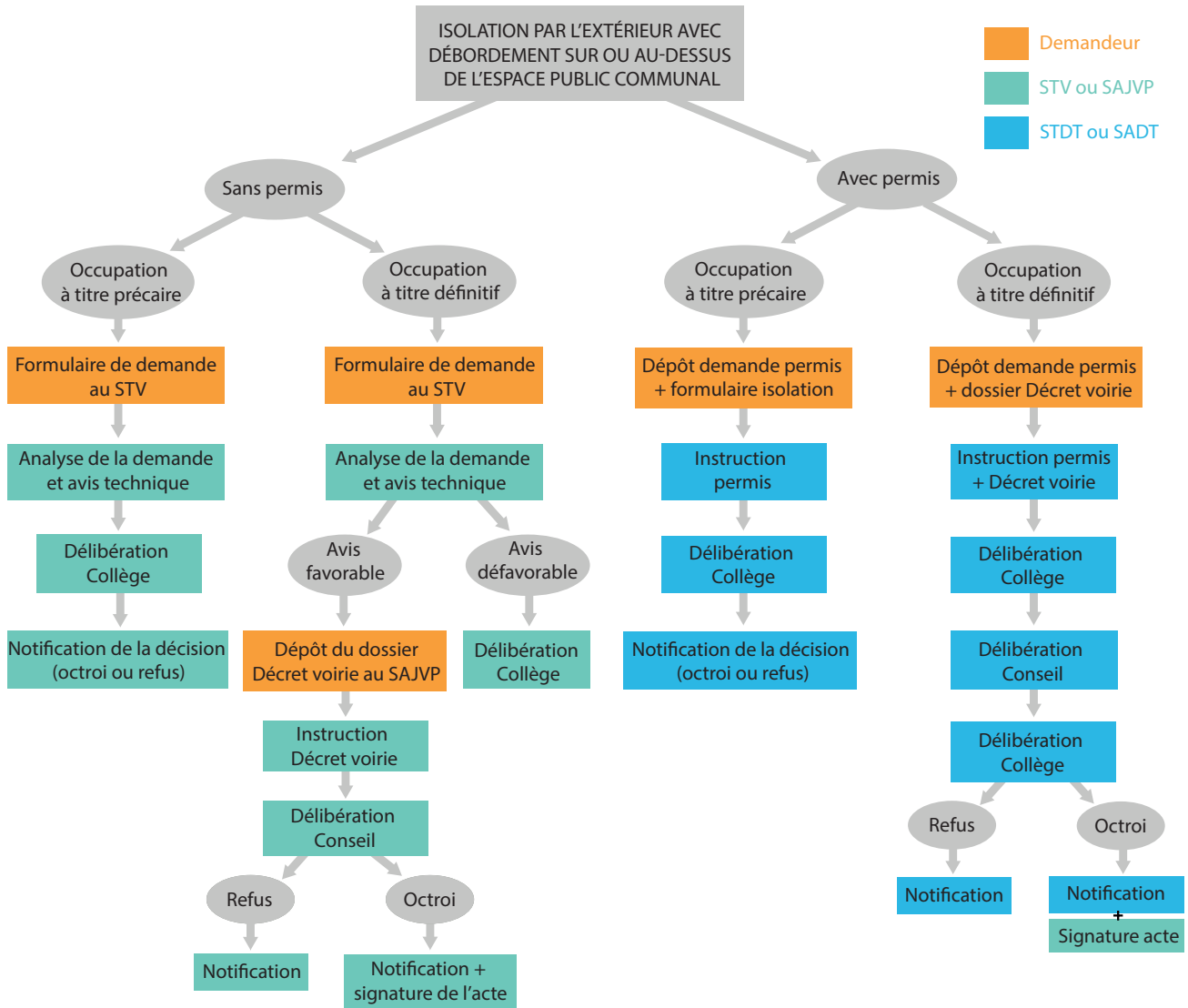
Le demandeur peut solliciter un avis technique préalable au service technique Voirie (STV) (voir point 3 ci-dessus).

- Les démarches relatives au dépôt de la demande de permis d'urbanisme et celles liées au décret voirie peuvent être entamées. Il s'agira de :
 - compléter le document de demande de permis « annexe 9 » et de le transmettre au service administratif du Développement territorial (SADT), accompagné du « formulaire de demande - isolation par l'extérieur » complété et signé, de 4 exemplaires des plans et du reportage photos.
 - joindre à votre demande de permis le dossier relatif à la modification de la voirie communale. Pour ce faire, vous devrez faire appel à un géomètre pour la réalisation du plan de délimitation. Celui-ci prendra contact avec la cellule Géomètres du Bureau d'études Voies publiques concernant la composition du dossier à transmettre au SADT.

Pour en savoir plus sur les différentes étapes que suivra votre dossier et sur les actions éventuelles que vous aurez à entreprendre auprès des services communaux, nous vous invitons à consulter les fiches pédagogiques « Dépôt de la demande de permis », « Relevé des pièces manquantes », « Instruction 30 jours, 75 jours ou 115 jours » et suivantes accessibles sur le site www.namur.be (« publications ») ou disponibles auprès du service administratif du Développement territorial (SADT).

A noter que le délai d'instruction de la demande de permis est suspendu le temps nécessaire à l'accomplissement de la procédure spécifique liée à la voirie communale, d'un délai approximatif allant de 4 à 6 mois.

- Le STV transmet son avis technique au SADT. L'avis ne concerne que la partie du projet en débordement sur ou au-dessus de l'espace public communal.
- Les décisions respectives du Conseil communal, pour le décret voirie, et du Collège communal, pour le permis d'urbanisme, vous sont notifiées.
- La signature de l'acte notarié relatif à l'acquisition de la partie du domaine public concernée est organisée par le SAJVP.



Le Formulaire de demande « Isolation par l'extérieur », le formulaire de demande de permis « Annexe 9 » et la liste des prescriptions techniques générales observées lors de l'analyse de votre demande sont disponibles sur www.namur.be via le chemin suivant : Je trouve > Démarches administratives > Isolation par l'extérieur



Service technique Voirie (STV)
Rue des Phlox, 28 - 5100 Naninne
081 24 86 54
voirie.technique@ville.namur.be

Service administratif et juridique des Voies publiques (SAJVP)
Hôtel de Ville - 5000 Namur
081 24 64 60
idp@ville.namur.be

Bureau d'études Voies publiques (BEVP)
Cellule Géomètres
Hôtel de Ville - 5000 Namur
081 24 72 37
geomètres@ville.namur.be

Services technique et administratif du Développement territorial (SADT et STDT)
Hôtel de Ville - 5000 Namur
081 24 63 47
urbanisme@ville.namur.be