NAMUR CAPITALE

D.V.P.
Département des Voies publiques
SERVICE TECHNIQUE VOIRIE

ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR

Procédure de demande

N. /Réf. : Version 1 – Décembre 2022
Adresse : Rue des Phlox 28 à 5100 NAMUR (Naninne)
Tél. : 081/24.86.54 - Mail : voirie.technique@ville.namur.be

Objet : **Procédure de demande pour l'isolation d'un bâtiment par l'extérieur avec débordement sur ou au-dessus du domaine public communal et/ou de la voirie communale**[1]

Préambule

La présente procédure ne concerne que le domaine public communal et/ou la voirie communale repris sur le territoire de la Ville de Namur et pour lesquels 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).

Documents liés

Les documents énoncés ci-après font partie intégrante de la présente procédure :

- Isolation par l'extérieur – Formulaire de demande ;
- Isolation par l'extérieur – Prescriptions techniques générales ;
- Isolation par l'extérieur – Informations urbanistiques ;
- Voirie communale (création, modification et suppression) – Hors permis ;
- Voirie communale (création, modification et suppression) – Avec permis.

Au besoin, ceux-ci sont disponibles sur simple demande auprès du service technique de la voire dont les coordonnées sont reprises en en-tête.

---

[1] *Voirie communale : Voie de communication par terre affectée à la circulation du public, indépendamment de la propriété de son assiette, y compris ses dépendances qui sont nécessaires à sa conservation, et dont la gestion incombe à l'autorité communale (Source : décret relatif à la voirie communale – 6 février 2014).*

Introduction

Dans le cadre de la rénovation de bâtiments existants, 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 pause d'un nouveau parement isolant sur la face extérieure de ces parois.

Néanmoins, dans certains cas, cette pose en surépaisseur peut entraîner un débordement sur ou au-dessus du domaine public communale et/ou de la voirie communale. **Une telle occupation privative du domaine public et/ou de la voirie est d'office soumise à l'accord de l'Autorité communale** et ne peut être envisagée que sous certaines conditions liées, entre autre, 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.

Permis d'urbanisme

Afin de s'assurer que son projet est ou n'est pas soumis à permis d'urbanisme, le futur demandeur est invité à prendre ses renseignements ou à présenter son projet auprès du service technique de Développement territorial, cellule Urbanisme (Hôtel de Ville à 5000 Namur, 081/24.63.47, urbanisme@ville.namur.be).

Des informations utiles à ce sujet sont déjà fournies dans la document annexe : « Isolation par l'extérieur – Informations urbanistiques ».

Si un permis d'urbanisme, avec ou sans architecte, est nécessaire pour la réalisation du projet et que celui-ci implique un débordement sur ou au-dessus du domaine public et/ou de la voirie pour la pose en surépaisseur d'un nouveau parement isolant, une copie du formulaire de demande ad-hoc, tel que complété et transmis au service technique de la voirie (voir point « Formulaire de demande » ci-dessous), sera joint au dossier de demande de permis. En l'absence de ce formulaire, la demande de permis sera déclarée incomplète.

Si, via ce formulaire, le demandeur requiert une occupation définitive telle que renseignée ci-après, alors il joindra également à sa demande de permis d'urbanisme l'ensemble des documents attendus pour une modification de la voirie communale[2].

Si un permis d'urbanisme est requis, la demande d'isolation d'un bâtiment par l'extérieur avec débordement sur ou au-dessus du domaine public et/ou de la voirie sera traité conjointement à cette demande de permis.

A toute fin utile, un avis technique préalable relatif au débordement d'une isolation par l'extérieur peut être sollicité auprès du service technique de la voirie (Rue des Phlox 28 à 5100 Naninne, 081/24.86.54, voirie.technique@ville.namur.be). Cet avis peut limiter les risques de refus liés à cette thématique dans le cadre de la procédure de demande d'un permis d'urbanisme. Néanmoins, il

[2] *Voir le document « Voirie communale (création, modification et suppression) – Avec permis » détaillant la composition du dossier de demande de création, modification et suppression d'une voirie communale dans le cadre d'un permis d'urbanisme, d'urbanisation ou unique.*

n'engage nullement l'administration communale et ne constitue pas une garantie sur l'issue de cette demande de débordement, ni de permis.

Occupation privative du domaine public et/ou de la voirie

Comme renseigné ci-dessus, cette procédure ne concerne que le domaine public communal et/ou la voirie communale pour lesquels la Ville de Namur est gestionnaire.

Tout empiètement privé dans l'emprise du domaine public et/ou de la voirie requiert donc une autorisation de l'Autorité communale. Celle-ci peut être consentie soit à titre précaire (permission de voirie), soit à titre définitif (rachat et/ou modification de voirie).

1. Occupation consentie à titre **précaire**

Ce type d'occupation correspond à la délivrance par le Collège communal d'une **autorisation d'occupation privative** du domaine public et/ou de la voirie.

Une procédure engagée sur cette voie présente l'avantage de la **gratuité** et de la **rapidité**.

Néanmoins, cette autorisation, aussi appelée « permission de voirie », revête 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.

2. Occupation consentie à titre **définitif**

Ce type d'occupation correspond à la **désaffectation** et au **rachat** d'une partie du domaine public et/ou de la voirie. En outre, le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale devra être appliqué afin de traiter cette **modification de la voirie**.

Une procédure engagée sur cette voie présente l'avantage de **sécuriser définitivement** l'aménagement réalisé par le demandeur, ce dernier devenant propriétaire de l'emprise.

Néanmoins, cette procédure est **longue** et **coûteuse** car elle nécessite plusieurs passages devant le Collège et le Conseil communal et génère différents frais : acquisition du terrain (200 €/m²), élaboration de plans par un géomètre, enquête publique et acte(s) notarié(s).

Les éléments nécessaires à la constitution du dossier relatif à la modification d'une voirie communale sont repris dans les documents annexes « Voirie communale (création, modification et suppression) – Avec permis » et « … – Hors permis ».

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, 081/24.60.58).

Prescriptions techniques générales

Que ce soit dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme ou non, qu'une occupation précaire ou définitive soit sollicitée, l'analyse technique d'une demande d'isolation d'un bâtiment par l'extérieur avec débordement sur ou au-dessus du domaine public et/ou de la voirie, et l'avis qui en émane, reste similaire.

Cette analyse est réalisée par le service technique de la voirie, au cas par cas, en fonction du bâti existant et projeté ainsi que de son environnement direct. Elle se base néanmoins sur certaines règles

et prescriptions décrites dans le document annexe : « Isolation par l'extérieur – Prescriptions techniques générales ».

Cette analyse débouche sur un avis technique, favorable conditionné ou défavorable justifié, adressé à l'Autorité communal en vue de son positionnement sur la demande d'occupation privative du domaine public et/ou de la voirie. En cas de délivrance d'une autorisation, avec ou hors permis, celle-ci reprendra les prescriptions conditionnant l'avis et à respecter par le demandeur.

Comme renseigné au point « Permis d'urbanisme » ci-dessus, un avis technique **préalable** peut être sollicité auprès du service technique de la voirie afin de limiter les risques de refus liés à cette thématique dans le cadre d'une procédure nécessitant l'obtention d'un permis d'urbanisme. Néanmoins, cet avis n'engage nullement l'administration communale et ne constitue pas une garantie sur l'issue de cette demande de débordement, ni de permis.

Formulaire de demande

En vue de l'obtention d'une autorisation de l'Autorité communale pour l'occupation privative du domaine public et/ou de la voirie dans le cadre de la pose en surépaisseur d'un nouveau parement isolant, tout demandeur complétera le document annexe « Isolation par l'extérieur – Formulaire de demande » et le transmettra, idéalement par mail, au service technique de la voirie (Rue des Phlox 28 à 5100 Naninne, 081/24.86.54, voirie.technique@ville.namur.be).