



Dossier n°PUCODT/MAL/146/2019

Redevance : 50,00 €

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Le Collège communal de NAMUR en sa séance du **25 avril 2019**,

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

Vu l'article L1123-23 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu le livre Ier du Code de l'environnement;

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisme a été introduite par _____ domicilié _____ pour la construction d'une habitation, sur un bien sis à _____ et paraissant cadastré 6e division, section C n°373B;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme a été réceptionnée en date du 07 mars 2019, complétée le 28 mars 2019 et a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 09 avril 2019 en application de l'article D.IV.33 du Code;

Considérant qu'en l'espèce, la décision du Collège communal est envoyée au demandeur dans le délai de 30 jours à dater de l'accusé de réception conformément à l'article D.IV.46, 1° du Code;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.15 du Code, la demande ne requiert pas l'avis du fonctionnaire délégué puisqu'il existe sur le territoire communal de Namur une commission communale et un schéma de développement communal;

Considérant que le délai qui lui est imparti pour valablement transmettre sa décision au demandeur, dans ce cas d'espèce, vient à échéance le 09 mai 2019;

Zonage

Attendu que le bien est repris en zone d'habitat au plan de secteur et qu'au regard de l'article D.II.24 du Code, le projet est compatible avec la destination générale de la zone considérée;

Attendu que le bien se situe en classe C (0 à 7 logements/ha) au schéma de développement communal approuvé définitivement par le Conseil communal du 23 avril 2012 et entré en vigueur le 24 septembre 2012; que le projet s'écarte de la densité chiffrée telle que recommandée pour la zone concernée, à savoir 17 unités/ha, mais que le projet ne s'écarte pas de l'option du schéma attendu que la contenance s'avère acceptable eu égard à celle des parcelles existantes dans la trame bâtie et non bâtie environnante;

Éléments de composition du dossier

Vu l'annexe 4 figurant au dossier reprenant la liste des documents joints à la demande de permis d'urbanisme dont, notamment, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Attendu que le dossier comporte le formulaire PEB conformément au décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments;

Analyse préalable

Vu l'analyse préalable effectuée par le service du Développement Territorial et reprise comme suit:

- Intégration au cadre bâti:
 - Mode d'implantation: isolé;
 - Recul sur l'alignement: 7,6 m;
 - Superficie de la parcelle: 600 m²;
 - Superficie réellement bâtie: 116,3 m²;
 - Coefficient d'occupation du sol: 19 %;
 - Gabarit: rez-de-chaussée + 1 étage + toiture;
 - Toiture: à versants et plate;
 - Matériau de toiture: tuile de ton noir;
 - Matériau de parement: crépi de ton blanc cassé;
 - Qualité architecturale générale: traditionnelle;
- Opportunité:
 - Programme par rapport au contexte: conforme – principalement maisons unifamiliales;
- Paramètres secondaires:
 - Présence d'un jardin: oui;
 - Emplacements de parking en suffisance en dehors du domaine public: oui;
 - Taille des logements: 3 chambres;
 - Habitabilité/confort des logements: standard;

Avis du service consulté

Vu l'avis favorable émis en date du 10 avril 2019 par le Département des Voies publiques (DVP) en son rapport n°11825/19, moyennant le respect de prescriptions techniques, légales et réglementaires jointes au rapport;

Appréciation

Attendu qu'en son rapport du 12 avril 2019, le service du Développement Territorial émet un avis favorable pour les motifs suivants:

"Considérant que la demande porte sur la construction d'une habitation unifamiliale isolée;

Estimant que l'implantation, le gabarit, la typologie et les matériaux de parement et de couverture proposés permettent l'intégration de la construction projetée dans son environnement;

Estimant, au regard des constructions voisines, que la construction projetée ne compromet pas le caractère architectural de la zone;

Renvoyant vers le contenu de l'annexe 4 et de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Emet un avis favorable";

Considérant qu'il y a lieu de confirmer l'argumentation exposée par le service du Développement Territorial;

Considérant que le projet n'est pas repris dans la liste de ceux soumis à étude d'incidences prévue par l'annexe III du livre Ier du Code de l'Environnement;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, les différents rapports et les plans que contient le dossier de la demande permettent de procéder à l'examen des incidences directes et indirectes du projet sur l'environnement conformément au Code de l'Environnement;

Considérant que le projet est voué à la construction d'une habitation pour une superficie de parcelle réellement construite de 116, 3 m² sur une parcelle d'une contenance totale de 600 m²;

Considérant que le projet voué à la résidence constitue une occupation normale en zone d'habitat; qu'il participe donc à une gestion équilibrée du milieu et du cadre de vie et qu'il n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Vu les articles D.62 et suivants du Code de l'environnement et au vu des motifs développés ci-dessus, il n'y a donc pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement;

Après examen et pondération des éléments ci-dessus développés;

Pour les motifs précités;

Vu l'article D.IV.15 du Code et les dispositions du Code de l'Environnement,

DÉCIDE :

Article 1^{er} - de ne pas ordonner la réalisation d'une étude d'incidence sur l'environnement.

Article 2 - d'octroyer le permis d'urbanisme à pour la construction d'une
habitation sur un bien sis à et paraissant cadastré 6e division,
section C n°373B.

Le titulaire du permis devra :

1. respecter les conditions émises par :
 - le Département des Voies Publiques dans son rapport n°11825/19 du 10 avril 2019.
2. faire procéder à la vérification de l'implantation de la nouvelle construction par un géomètre figurant sur la liste ci-jointe, approuvée par le Collège communal. La construction ne pourra débuter qu'après validation, par le Collège communal, du procès-verbal d'indication de l'implantation (voir fiche explicative).
3. envoyer la déclaration PEB finale au Gouvernement wallon (DGO4 – Direction des Bâtiments), dans les 12 mois de l'occupation du bâtiment ou de l'achèvement des travaux, et en tous les cas, au terme du délai de validité du permis d'urbanisme Cette disposition ne concerne pas les travaux de rénovation simple et les changements de destination. (tout manquement à cette obligation sera puni d'une amende administrative de minimum 250 euros à maximum 25000 euros).

Article 3 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué.

Namur, le **07 MAI 2019**

POUR LE COLLEGE :

Pour la Directrice Générale,
Par délégation,
Cheffe de service,



Pour le Bourgmestre,
Par délégation,
L'Echevine,

I. DAUVIN

S. SCAILQUIN

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL**VOIES DE RECOURS****Art. D.IV.63**

§1er. 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, §1er 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.

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 1er 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, §1er, 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, §1er, 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

§1er. 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 1er.

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 1er. 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 1er, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1er 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**

§1er. 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**

§1er. 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.



VILLE DE
NAMUR

DVP

Bureau d'Etudes

Entré au service communal
de l'urbanisme

16 AVR 2019

DAU – Service d'appui administratif
Cellule Permis d'urbanisme
A l'attention de MATHEN Valérie

Namur, le 10 avril 2019

Objet : Permis d'urbanisme

Vos références : MAL/146/2019

Nos références : 11825 / 19

Architecte : ARCHITECTURE AGENCY, jm.romain@skynet.be, 071/30 30 72

Mme. Mathen,

Vous trouverez ci-joint les prescriptions techniques, légales et réglementaires relevant de nos services relatives au bien sis à :

Le bien en cause :

- *bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.*
- *est situé en zone d'assainissement collectif.*

Les services techniques émettent un avis FAVORABLE.

Agréez, Mme. Mathen, l'assurance de notre considération distinguée.

L'agent traitant,

Agent Technique en Chef, F. Simon



Département des Voies Publiques Avis des services techniques

Prescriptions techniques, légales et réglementaires

RÉFÉRENCES DU DOSSIER

Numéro : 11825/19

Objet : PU – Construction d'une habitation

Demandeur :

Situation du bien :

N° parcelle cadastrale : section C n° 373B.

REMARQUES GÉNÉRALES

Les services techniques du Département des Voies publiques de la Ville de Namur subordonnent le dossier à la condition que les prescriptions qui figurent dans le présent rapport soient respectées.

Le demandeur est responsable en cas de dégradations causées au domaine public du fait des travaux, à savoir, la voirie, les bordures, filets d'eau, trottoirs, accotements plantations, éclairage public, mobilier urbain, etc. résultant des travaux réalisés sur la parcelle dont question dans le présent permis.

L'auteur de projet est parfaitement informé de la configuration et de l'aménagement des lieux lié à son projet, à savoir, présence, en domaine public, de luminaires, d'arbres d'alignement, de borniers etc. Leur suppression ou leur déplacement ne sera pas autorisé. Toute modification aura un caractère exceptionnel, devra faire l'objet d'un dossier technique justificatif, d'une approbation préalable de l'autorité communale, éventuellement du gestionnaire du réseau de distribution et se fera aux frais, risques et périls du demandeur.

Afin d'éviter tout litige ultérieur, il est vivement conseillé au demandeur de prévoir, dans les contrats passés avec les entreprises intervenant sur le chantier, une clause imposant à chaque entrepreneur, à l'issue de son intervention, la remise des lieux, à savoir le domaine public, dans leur pristin état. Avant le commencement des travaux, sur l'initiative du demandeur, il sera dressé contradictoirement par le demandeur, par le ou les propriétaires éventuels des fonds sur lesquels est établie la voirie et par le Service Technique Voirie (STV) de la Ville de Namur un état des lieux contradictoire. A défaut, il sera considéré que les infrastructures du domaine public, au droit de la propriété, étaient en parfait état. A l'issue des travaux, à l'initiative du demandeur, un récolement de l'état des lieux sera dressé. Si des dégradations apparaissent, la remise en état de l'infrastructure sera réalisée par et aux frais du demandeur.

SITUATION EXISTANTE

Voirie dénommée :

- largeur du revêtement : 4,5 m
- nature du revêtement : Hydrocarboné
- statut : communale

Evacuation des eaux usées

La parcelle est située en régime d'assainissement collectif.

Equipements de voirie

Le raccordement de l'habitation aux réseaux de distribution d'eau et d'électricité est possible. Seuls les concessionnaires sont compétents pour déterminer si la capacité des réseaux existants est suffisante pour permettre l'extension ou le raccordement, aux frais du demandeur. Ce dernier est donc prié de s'adresser aux concessionnaires pour obtenir les informations et devis souhaités.

CHARGES ET CONDITIONS (équipement et aménagements à réaliser)

Généralités

Les travaux d'infrastructures routières, en domaine accessible au public (quel que soit son statut) seront réalisés conformément aux prescriptions du Cahier Général des Charges type QUALIROUTES, par une entreprise agréée en travaux publics (voirie et égouttage) dans la catégorie requise et obligatoirement sous le contrôle des Services Techniques de la Voirie (STV) et/ou SPW. A cet effet, le demandeur informera les Administrations concernées de la date de ces travaux au plus tard huit jours avant leur commencement.

Sauf mention contraire, l'étude et la réalisation des travaux décrits dans ce chapitre seront réalisés par et aux frais du demandeur de permis d'urbanisme, suivant les plans et prescriptions techniques du dossier de permis d'urbanisme.

Toute intervention sur le domaine public doit faire l'objet d'une notification sur les plans du permis pour approbation. Par défaut, le responsable du Service Technique de la Voirie doit être consulté préalablement à l'intervention pour se prononcer. Si autorisation il y a, et sauf mention contraire, les frais liés à ces travaux sont à charge du demandeur et selon les conditions du Service technique de la Voirie (exemple de type d'intervention concernée : rabaissement de bordures au droit des futurs accès, déplacement de poteaux électriques, construction de trottoirs, mur de soutènement...).

A réaliser au niveau « trottoirs »

Le demandeur du permis prendra en charge la remise en état du trottoir directement après la construction de l'habitation, conformément au paragraphe « Préservation du domaine public et appel en responsabilité du demandeur » ci-dessus.

Le demandeur du permis prendra en charge l'aménagement d'un accotement directement après la construction de l'habitation. Sauf avis contraire dans ces prescriptions, celui-ci doit être réalisé sur l'aire comprise entre le bord de la voirie et la limite du domaine privé au plus tard deux ans après la construction de l'immeuble.

Les travaux de construction du trottoir seront obligatoirement réalisés sous le contrôle des services techniques communaux. A cet effet, le demandeur informera l'administration de la date de ces travaux au plus tard huit jours avant leur commencement. A défaut de réalisation conforme aux prescrits, le défaillant supportera seul la responsabilité totale et exclusive des malfaçons, vices ou dégradations futures et de leurs conséquences éventuelles.

La pente, en domaine public, sera de 2 % vers la voirie.

A réaliser au niveau « égouttage et gestion des eaux »

Généralités

Pour ce qui concerne les prescriptions figurant dans le présent chapitre, ainsi que les descriptifs et performances des dispositifs à mettre en place, il est fait référence aux dispositions légales en vigueur du Code de l'Eau.

Evacuation des eaux usées

L'évacuation des eaux usées sera réalisée par un raccordement direct à l'égout avec un regard de visite accessible et visitable situé à la limite de la propriété. Aucune fosse septique ne doit être mise en œuvre.

Les équipements de traitement installés devront être entretenus régulièrement et suivant les prescriptions du fabricant.

Citerne à eau de pluie

Il peut être intéressant de placer une citerne à eau de pluie pour un usage domestique. Cette eau sera alors prioritairement utilisée pour l'alimentation des chasses d'eau, les nettoyages, arrosages, etc. L'Administration communale accorde une prime à l'installation de cette citerne, toute information peut être obtenue auprès de la cellule Eco-Conseil.

Une citerne à eau de pluie correctement dimensionnée pour une habitation unifamiliale est suffisante pour assurer en permanence l'alimentation en eau à usage sanitaire.

Evacuation des eaux pluviales : infiltration et/ou tamponnement des eaux pluviales

Généralités : Conformément au Code de l'Eau (article R277 §4 ou article R279 §2 selon la zone d'assainissement), les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées dans la parcelle.

Les eaux de pluie et de ruissellement seront évacuées directement à l'égout avec un regard de visite accessible et visitable situé à la limite de la propriété. Cette disposition déroge au principe général d'obligation d'infiltrer les eaux de pluie dans le terrain : le service technique estimant que l'espace libre du terrain n'est pas suffisant pour l'installation d'un système d'infiltration efficace, et ce, dans le respect des distances nécessaires. (5m d'une construction, 3m d'une limite de propriété,...).

Préalablement au rejet à l'égout, au vu de l'état de saturation du réseau aval, un ouvrage tampon des eaux pluviales doit être prévu. Cet ouvrage doit permettre d'emmagasiner les pluies d'orage, pour les restituer totalement, progressivement et de manière différée via un diamètre n'excédant pas 5 cm.

Dans le cas de ce projet, au vu des surfaces imperméables à reprendre (toiture et abords), l'ouvrage tampon devra avoir une capacité de minimum 5.000 litres. Ce volume ne peut pas être utilisable pour l'eau

domestique puisqu'il s'évacue en différé après les fortes pluies. Ce dispositif peut être combiné avec un réservoir à eau de pluie (par exemple, une citerne de 10.000 litres, avec un exutoire de diamètre 5 cm situé à mi-hauteur donne une réserve à eau de pluie en partie inférieure de 5.000 litres et un réservoir tampon de 5.000 litres en partie supérieure).

Les matériaux des cours, zones de recul, zones d'accès et de parking doivent pouvoir drainer les eaux, les infiltrer. Si tel n'est pas le cas (revêtement imperméable ou sol inadapté), les eaux doivent être récoltées vers des dispositifs de récolte (avaloirs, caniveaux,...), le tout se dirigeant ensuite vers le réservoir tampon. Toute construction, annexée ou non au volume principal (car-port, abri de jardin, véranda,...) doit être pourvue de dispositifs de récolte des eaux.

Il n'est pas autorisé de laisser s'écouler l'eau naturellement vers le domaine public et/ou les terrains avoisinants !

L'agent traitant,



Ing. D. COMBREXELLE
Chef Adjoint de Service

CONTACTS VILLE DE NAMUR – SERVICES COMMUNAUX

Bureau d'Etudes Voies publiques

Raccordement aux égouts, Gestion des eaux, charges et conditions sur les permis en rapport avec l'espace public...

Mme. F. SIMON

Tél. : 081/24.60.19

Email :

Mr. D. PIETTE

Tél. : 081/24.73.32

Mr. D. COMBREXELLE

Tél. : 081/24.72.07

PCGE@ville.namur.be

Service Technique Voirie

Renseignements in situ : voirie, trottoirs et raccordements aux égouts...

Mr. Ing. P. DULIEU

Tél. : 081/24.86.45

Mr. C. JAUCQUET

Tél. : 081/24.86.54

Service Mobilité

Mme. B. COLFS

Tél. : 081/24.60.88

Mme. B. RUYSEN

Tél. : 081/24.71.08

Géomètres

Renseignements alignements, délimitations, bornage, composition du dossier en rapport avec le Décret sur la Voirie Communale...

Mr. E. DEROY

Tél. : 081/24.72.37

Mme. V. DE WILDE

Tél. : 081/24.63.59

Service Espaces Verts

Végétations, plantations, zones préservées, protection de l'environnement...

Mr. J.-M. DEHOUX

Tél. : 081/24.86.22

Service Environnement

Etablissements classés, permis d'environnement, permis uniques et déclaration, cours d'eau non navigables...

Mr. A. LESIRE

Tél. : 081/24.65.38

Service Eclairage Public

Mr. A. HUBERT

Tél. : 081/24.65.12

Service Administratif des Voies publiques

Mme. F. LEFEVRE

Tél. : 081/24.60.18

Cellule Eco-Conseil

Mme. L. RAMAEKERS

Tél. : 081/24.86.35

SERVICES EXTÉRIEURS POUVANT/DEVANT ÊTRE SOLLICITÉS

SPW – DGO1 : Raccordement sur un égout du SPW pour autorisation et conditions de raccordement sur l'ouvrage

INASEP : Raccordement sur un collecteur de l'INASEP pour autorisation et les conditions de raccordement sur l'ouvrage.

INASEP : En zone d'assainissement collective, pour une demande de dérogation de rejet à l'égout.

VIVAQUA : En zone de captage pour les conditions et autorisations de rejet d'eau dans le terrain.

SPW – DGO2 : En cas de rejet d'eau dans un cours d'eau navigable pour autorisation et conditions de rejet.

Le Service Technique Provincial : En cas de rejet dans un cours d'eau de 2ème et 3ème catégorie ou de travaux sur ce cours d'eau pour autorisation et conditions de rejet.

EXTRAIT DU PLAN D'ASSAINISSEMENT PAR SOUS-BASSIN HYDROGRAPHIQUE (PASH)

FICHE DE RENSEIGNEMENTS et LEGENDE

DATE 10 avril 2019

COMMUNE

RUE

CHEF DE SECTEUR

H. Arnould

Tél

081/24.86.46

GSM

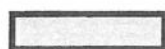
0476/94.55.22

ZONE D'ASSAINISSEMENT AU PASH

zone d'assainissement collectif

Renseignements donnés à titre indicatif et sous réserve de modifications. Nul ne peut se soustraire aux investigations habituelles à réaliser sur le terrain.

LEGENDE



Objet de la demande



Egout existant (ZAC)



Egout futur (ZAC)



Collecteur existant



Collecteur futur



Zone d'assainissement autonome (ZAA)



Ruisseau et aqueduc



Chambre de visite



Pente



Canalisation spécifique en assainissement autonome



En construction



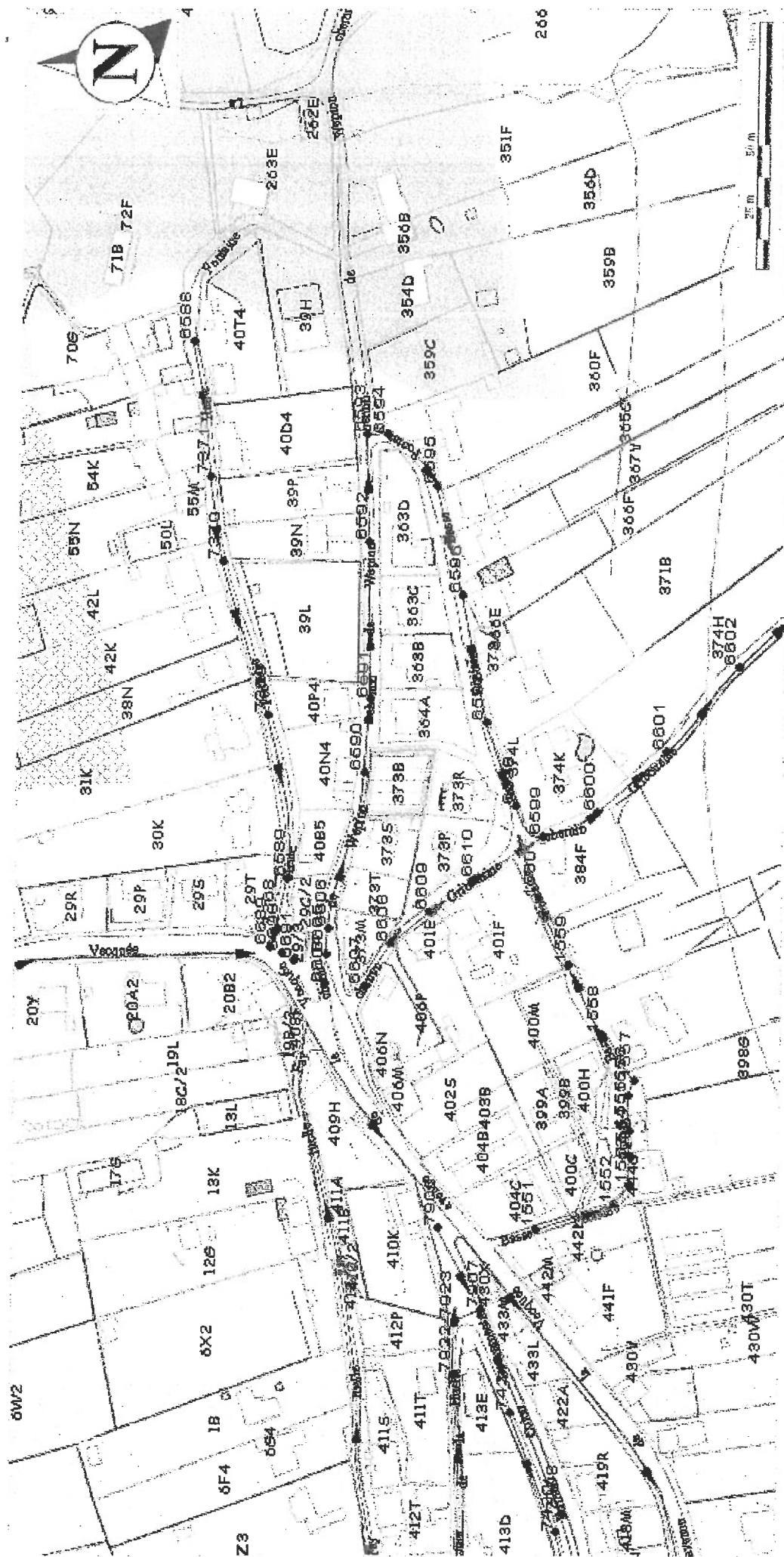
VILLE DE NAMUR - Bureau d'Etudes Voies publiques - Service **Permis-Egouttage**

Responsable du service : Ing. D. Combrexelle - 081/24.72.07

Contacts : F. Simon : 081/24.60.19 - P. Gillain : 081/24.87.87 - D. Piette : 081/24.73.32

PCGE@ville.namur.be

✓



10/04/2019 11:50:57

Zone d'Assainissement Collectif



Zone d'Assainissement Collectif

COMMUNE	CV	CODE	RUE	ARRIVEE cm	DEPART cm	MATERIAU	PROFONDEUR m	TAQUE	SITUATION	EGOUT	EAU CLAIRE	DATE OUVERTURE CV
MALONNE	6590	6453		40	40			FR	C V /face n°92			
MALONNE	6591	6453		40	40			FR	C V /face n°90			
MALONNE	6606	6453		40	40			FR	C /carf.face pignon n°4			

LEGENDE CHAMBRES DE VISITE	
C.V.	chambre de visite
F	fonte
R	ronde
B	béton
C	carrée
CI	côté impair
CP	côté pair
ACC	accotement
TTT	trottoir
V	voirie
AXE	axe

2

CAS 1 Zone : COLLECTIVE

Égout: OUI Réseau: UNITAIRE

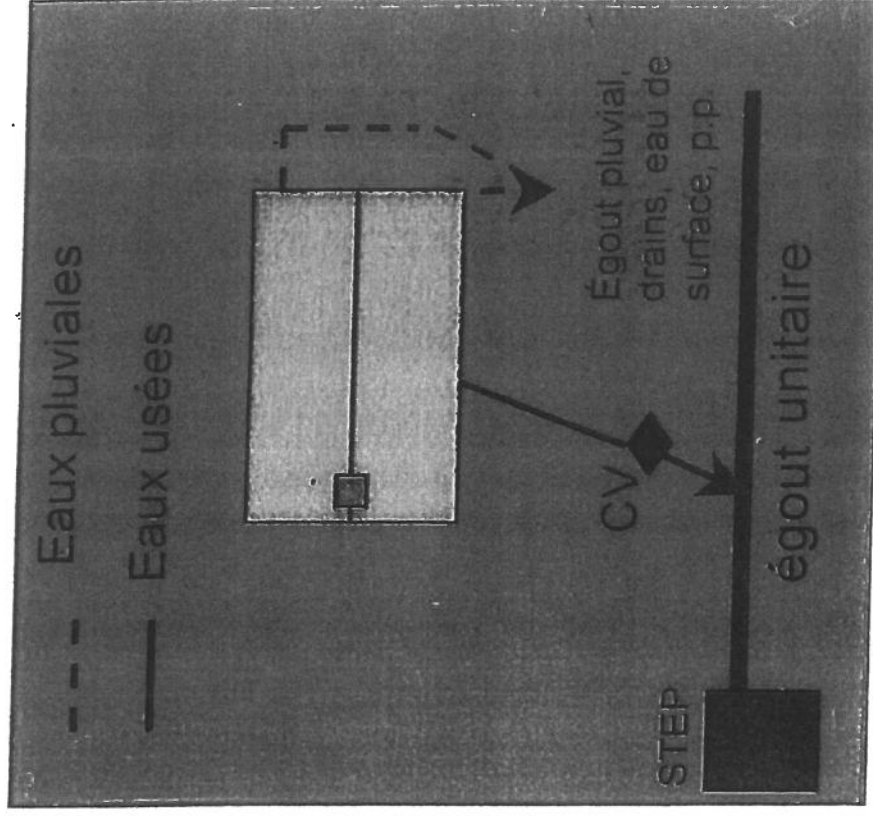
Raccordement step. OAA : OUI

Habitation: EXISTANTE ou NOUVELLE

Difficultés de raccordement: NEANT

Raccordement direct et immédiat à l'égout

1. via une autorisation communale
2. par services communaux ou par l'entrepreneur désigné par la commune
3. avec regard de visite accessible
4. séparation des eaux pluviales (nv. hab.)



PRIME & EXONERATION DU CVA
NON puisque pas d' Ass. Autonome



DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AGRICULTURE, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT
Département de l'Environnement et de l'Eau • Direction des Outils financiers
Avenue Prince de Liège 15, B-5100 Namur (Jambes)



Service public de Wallonie