

VILLE DE NAMUR  
Administration Communale  
Aménagement du Territoire  
et Urbanisme  
N° MAL15431/371/2016  
Réf. RW : FO113/92094/UAP3/2016/102/431168  
P. 50€  
Annexes

(RECOMMANDE)

ANNEXE 30 - FORMULAIRE A

**DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME**

Le Collège communal, en sa séance du **01 décembre 2016**;

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie ;

Vu l'article 123, 1° de la Nouvelle loi communale ;

Vu le livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement ;

Vu le décret du 28 novembre 2013 relatif à la Performances Energétique des Bâtiments ;

Vu l'arrêté du 15 mai 2014 du Gouvernement wallon portant exécution du décret précité ;

Considérant que **M. et Mme** ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à **5020 Malonne, rue du Piroy** et paraissant cadastré section **D n°854F**, et ayant pour objet **la construction d'une habitation unifamiliale**;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du **15 juin 2016**;

Vu que le bien est repris en zone d'habitat au plan de secteur et qu'au regard de l'article 26 (zone d'habitat) du Code wallon, le projet est compatible avec la destination générale de la zone considérée;

Vu que le bien se situe en classe C (entre 0 et 7 logements par hectare) au schéma de structure communal approuvé définitivement par le Conseil communal du 23 avril 2012 et entré en vigueur le 24 septembre 2012; que le projet prévoit une maison unifamiliale;

Analyse préalable

Intégration au cadre bâti:

- Mode d'implantation : isolé;
- Recul sur l'alignement : 12,50 m;
- Superficie de la parcelle : 800 m<sup>2</sup>;
- Coefficient d'occupation du sol : +/- 12 %;
- Gabarit : rez + 1 + toiture;
- Toiture : 2 versants;
- Matériau de toiture : tuile;
- Matériau de parement : brique;
- Qualité architecturale générale : en adéquation avec le cadre bâti local;

MAL15431/371/2016



Vu le rapport daté du 20 juin 2016 du service technique de l'Urbanisme lequel suggère de solliciter des plans modifiés pour les raisons suivantes:

- *"Attendu que le projet consiste en la construction d'une habitation unifamiliale se matérialisant sous la forme de deux volumes simples couverts d'une toiture à deux versants;*
- *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;*
- *Rappelant toutefois que le projet doit tenir compte du profil du terrain naturel, devant par ailleurs être préservé au maximum ce qui n'est pas le cas en l'espèce;*
- *Estimant que le projet doit être revu afin de limiter les remblais (fort proches de la limite latérale gauche de propriété dans la présente version) :*
  - *Le niveau fini de la construction projetée sera descendu de 20 à 30 cm ;*
  - *Aucun remblai ne sera prévu dans les dégagements latéraux (prévoir quelques marches si nécessaire pour l'accès à l'habitation);*
  - *Un muret de soutènement avec finition correcte sera créé à l'arrière de l'habitation afin de ceinturer la terrasse à aménager";*

Attendu qu'en sa séance du 28 juillet 2016, il a sollicité des plans modifiés répondant à la demande du service technique de l'urbanisme dans son rapport du 20 juin 2016;

Attendu que le demandeur a introduit les plans complémentaires en date du 23 août 2016;

Vu l'avis favorable conditionné du Département des Voies Publiques en son rapport n°10497/16 du 30 septembre 2016 aux motifs suivants:

- *"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 mais conditionné:*
  - *La citerne à eau de pluie doit avoir une réserve de 5000 litres exclusivement réservée à la temporisation";*

Vu l'avis favorable conditionné du Département du Cadre de Vie en son rapport daté du 16 septembre 2016 aux motifs suivants:

- *"Plusieurs arbres de la parcelle ont été abattus, des arbres fruitiers et des bouleaux semble-t-il. Parmi ceux-ci deux sujets devaient être préservés en début de parcelle, à proximité de l'aire de parking en pavé béton;*
- *Pour compenser leur abattage, deux nouveaux arbres devront être implantés en début de propriété, entre la rue du Piroy et la future habitation;*
- *L'espace à cet endroit étant relativement limité, il devra s'agir d'arbres de troisième grandeur (hauteur maximale de 10m) tels que l'aubépine à fleurs rouges (Crataegus oxyacantha 'Paul Scarlet'), le cornouiller étagé (Cornus controversa 'variégata'), l'érable à 'peau de serpent' (Acer ruffinerve ou davidii) ou encore le hêtre pourpre fastigié (fagus sylvatica 'Dawyck purple)";*

Vu l'avis favorable conditionné du Département de la Nature et des Forêts en son rapport daté du 14 septembre 2016 aux motifs suivants:

- *"Procéder à l'abattage des 2 arbres en dehors de la période sensible pour l'avifaune soit avant le 15 mars ou après le 30 juin;*



- *Dans les deux ans suivant l'obtention du permis, procéder à la plantation de haies d'essences indigènes le long des limites de propriété comme prévu dans le dossier";*

Vu l'avis favorable du service technique de l'Urbanisme émis en date du 30 août 2016 aux motifs suivants:

- *"Attendu que les demandeurs ont déposé en date du 23 août 2016 des plans modifiés répondant aux remarques formulées par le collège communal en séance du 28 juillet 2016;*
- *Attendu que le projet consiste en la construction d'une habitation unifamiliale se matérialisant sous la forme d'un volume simple couvert d'une toiture à deux versants, agrémenté d'un volume annexe qui se développe en façade avant;*
- *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;*
- *Constatant que la parcelle concernée découle d'une division de bien (DB/6617/2015) n'ayant fait l'objet d'aucune remarque du service technique;*
- *Considérant que le programme envisagé répond aux recommandations de la classe C étant donné qu'il s'agit de la construction d'une habitation isolée avec jardin et que cette dernière s'inscrit dans la continuité du parcellaire existant;*
- *Estimant que l'architecture avancée est traditionnelle et qu'elle est de nature à s'intégrer au cadre bâti et non bâti;*
- *Estimant que le projet ne compromet pas le caractère architectural de la zone";*

Attendu qu'en sa séance du 13 octobre 2016, il a accepté le dépôt des plans modifiés précités et a émis un avis préalable favorable sur le projet tel que modifié moyennant le respect des conditions émises par le Département des Voies Publiques, du Département du Cadre de Vie et du Département de la Nature et des Forêts;

Vu l'avis favorable émis en date du 17 novembre 2016 par le Fonctionnaire délégué sur base des motifs suivants:

- *"Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de Namur, dont le récépissé porte la date du 09 août 2016, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 08 septembre 2016;*
- *Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 21 octobre 2016;*
- *Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de Namur approuvé par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986, le bien est situé en zone d'habitat;*
- *Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, le Département de la Nature et des Forêts a transmis son avis en date du 14 septembre 2016;*
- *Considérant que l'habitation projetée, par son mode d'implantation, son gabarit, et les teintes des matériaux mis en œuvre, est de nature à s'intégrer au cadre bâti environnant;*
- *Considérant qu'au vu de la situation existante, le projet ne compromet pas la destination générale de la zone et son caractère architectural;*
- *J'émet un avis favorable au projet à la condition suivante:*
  - *respecter les conditions émises par le Département de la Nature et des Forêts dans son avis du 14 septembre 2016";*

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et un rapport urbanistique daté du 10 mai 2016;



Considérant que, conformément à l'article D.68, § 1er du Livre 1er du Code de l'Environnement, il a également été 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 1er du Code de l'Environnement;

Considérant qu'il résulte des caractéristiques du projet, de son impact sur l'environnement pris au sens large, de sa localisation, qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement, qu'en outre le dossier permet d'appréhender de manière adéquate et suffisante les divers impacts du projet;

Considérant qu'il y a lieu de faire sienne l'argumentation développée par le Fonctionnaire délégué;

Après examen et pondération des éléments ci-dessus développés;

Vu l'article 107, §2, du Cwaturp et les dispositions du Code de l'Environnement,

#### **DECIDE :**

Article 1<sup>er</sup>. - de ne pas ordonner la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement.

Article 2 - d'accorder le permis d'urbanisme à \_\_\_\_\_ pour la construction d'une habitation unifamiliale sur un bien sis à Malonne, rue du Piroy, et paraissant cadastré section D n°854F, conformément aux plans modifiés.

**Les titulaires du permis devront :**

- **respecter les prescriptions techniques émises dans le rapport n°10497/16 du Département des Voies Publiques en date du 30 septembre 2016 ci-joint ;**
- **respecter les conditions émises dans le rapport du Département de la Nature et des Forêts en date du 14 septembre 2016 ci-joint ;**
- **respecter les conditions émises dans le rapport du Département du Cadre de Vie en date du 16 septembre 2016 ci-joint ;**
- **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 aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

Article 4 – 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 de la décision dont recours.

Le recours est introduit à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine.

Article 5 - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

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



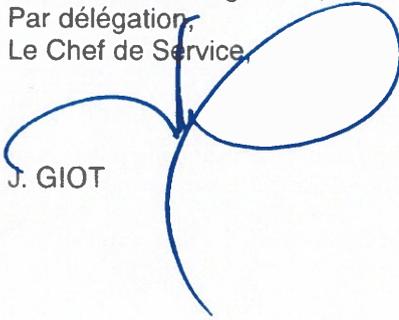
15 -12- 2016

A Namur, le.....;

PAR LE COLLEGE :

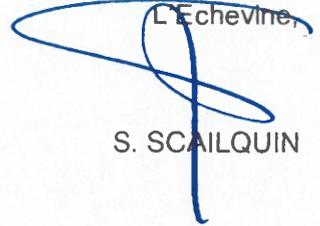
Pour le Directeur général,  
Par délégation,  
Le Chef de Service,

J. GIOT



Pour le Bourgmestre,  
Par délégation,  
L'Echevine,

S. SCAILQUIN





## EXTRAITS DU C.W.A.T.U.P.E.

(Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie)

### 1. VOIES DE RECOURS

#### 1.a. Droit de suspension du Fonctionnaire délégué de la Région wallonne

##### Art. 108. § 1<sup>er</sup>.

Le fonctionnaire délégué est tenu de vérifier que :

- 1° la procédure de délivrance du permis est régulière;
- 2° le permis est motivé;
- 3° le permis est conforme aux dispositions à valeur contraignante prises en vertu du Code ou, à défaut, à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113;
- 4° le permis est conforme aux dispositions à valeur indicative prises en vertu du Code ou, à défaut, qu'il est dûment motivé;
- 5° le permis est conforme à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en application de l'article 6 de cette loi.

A défaut pour le permis de satisfaire aux points 1° à 5° de l'alinéa précédent, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège communal.

Dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal, le fonctionnaire notifie la suspension par envoi au demandeur, au collège communal et au Gouvernement. Le fonctionnaire délégué précise la nature de l'irrégularité dans la procédure, le défaut de motivation ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

Dans l'envoi au collège communal, le fonctionnaire délégué invite celui-ci à retirer sa décision.

A défaut de retrait, le Gouvernement peut lever la suspension ou annuler le permis.

Dans les quarante jours de la réception de la suspension, le Gouvernement notifie la levée de la suspension ou l'annulation du permis, par envoi au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

A défaut de notification dans le délai, le permis est annulé.

#### 1.b. Recours du Fonctionnaire délégué de la Région wallonne

Art. 108. § 2. Le Fonctionnaire délégué peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :

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 présent Code, soit :

- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;

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 ;

3° lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir.

Le permis doit reproduire le présent article.

Art. 119. §2 al.2 . Dans les cas visés à l'article 108, le recours est adressé par envoi au Gouvernement par le Fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal.

Art. 119. §2 dern. al. Le recours introduit par le Fonctionnaire délégué, de même que les délais pour former un recours, sont suspensifs de la décision du Collège communal. Il est adressé par envoi simultanément au demandeur et au Collège communal.

#### 1.c. Recours du demandeur de permis d'urbanisme

Art. 119. § 1<sup>er</sup> al.1 1°. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal.

Art. 119. §1<sup>er</sup> al.2. Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.

**Art. 452/8.** Le recours est introduit par envoi, à l'adresse du directeur général de la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine. (SPW-DGO4-Direction des recours et du Contentieux-rue des Brigades d'Irlande, n°1 à 5100 Jambes)

Le demandeur renseigne dans sa lettre de recours la date à laquelle il a reçu la décision du Collège communal et y joint une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours.

## **2. OBLIGATION D’AFFICHAGE DU PERMIS D’URBANISME**

**Art. 134.** Un avis indiquant que le permis a été délivré 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 au 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 pour rechercher et constater des infractions en matière d'urbanisme à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

## **3. DUREE DE VALIDITE ET PEREMPTION DU PERMIS D’URBANISME**

**Art. 86. § 1<sup>er</sup>.** 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.

## **4. DEMANDE DE PROROGATION DU PERMIS D’URBANISME**

**Art. 86. § 3.** A 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 du permis d'urbanisme. La prorogation est accordée par le Collège communal.

## **5. DECLARATION DE CONFORMITE DES TRAVAUX**

**Art. 139.** Selon les dispositions que peut arrêter le Gouvernement, dans le délai de soixante jours à dater de la requête que le titulaire du permis ou le propriétaire du bien adresse simultanément au Collège communal et au Fonctionnaire délégué, il est dressé une déclaration certifiant que les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient être achevés et que les travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré. Si les travaux ne sont pas achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis délivré, 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.

## **6. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS GROUPEES**

**Art. 126.** Lorsqu'un permis d'urbanisme autorise plusieurs constructions et que ces constructions impliquent la réalisation d'infrastructures et d'équipements communs en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées, le permis peut subordonner les mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage, de constitution d'emphytéose ou de superficie, ou de location pour plus de neuf ans, portant sur tout ou partie de ces biens :

1° à un certificat de dépôt de garantie bancaire ou de réalisation des charges et équipements ;

2° à un acte de division dressé par le notaire fixant les prescriptions urbanistiques de l'ensemble et les modalités de gestion des parties communes. Le permis mentionne les phases éventuelles de réalisation des constructions en précisant le début de chaque phase.



VILLE DE  
NAMUR

DVP

Bureau d'Etudes

DAU - Service d'appui administratif  
Cellule Permis d'urbanisme  
A l'attention de JASSOGNE Emilie

Namur, le 30 septembre 2016

**Objet : Permis d'urbanisme**

Vos références : MAL371/2016

Nos références : 10497 / 16

Mme. Jassogne,

Vous trouverez ci-joint les prescriptions techniques, légales et réglementaires relevant de nos services relatives au bien sis à **MALONNE, Rue du Piroy**, cadastré section D n° 854F .

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 mais conditionné :

- La citerne à eau de pluie doit avoir une réserve de 5000 litres exclusivement réservée à la temporisation.

Agréez, Mme. Jassogne, 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 : 10497/16
- Objet : PU - Construction d'une habitation
- Demandeur :
- Situation du bien : MALONNE - Rue du Piroy
- N° parcelle cadastrale : section D n° 854F.

***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.***

L'attention du demandeur est attirée sur les points suivants :

Sa responsabilité en cas de dégradations causées au domaine public du fait des travaux, objet du présent permis (voir rubrique "Infrastructure existante", titre "Préservation du domaine public et appel en responsabilité du demandeur").

Le présent permis concerne une construction conçue par un auteur de projet parfaitement informé de la configuration et de l'aménagement des lieux, 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.

Les prescriptions qui suivent sont relatives à l'infrastructure routière dénommée: Rue du Piroy.

## **SITUATION EXISTANTE**

---

### **VOIRIE**

Caractéristiques dimensionnelles de la voirie :

- largeur du revêtement : 4,25 m
- nature du revêtement : Hydrocarboné
- statut : communale

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

### **EVACUATION DES EAUX USEES**

La parcelle est située en régime d'assainissement collectif.

Caractéristiques (données à titre indicatif) de l'égouttage :

Diamètre de la canalisation : 30 cm

Profondeur de la canalisation (mesurée à fond de radier) : 150 cm

### **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.

### **Préservation du domaine public et appel en responsabilité du demandeur**

Le demandeur du permis d'urbanisme est tenu responsable des dégâts occasionnés au domaine public, 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.

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.

Le demandeur s'assurera auprès de l'auteur de projet et de son entrepreneur du respect strict de la réglementation en matière de signalisation de chantier et du maintien du domaine public dans un état de propreté garantissant la sécurité des usagers.

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 de la Ville de Namur un état

des lieux contradictoire. A défaut, il sera considéré que les infrastructures, 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.

## **Equipement et aménagements à réaliser**

---

### **DOCUMENTS ET PRESCRIPTIONS DE REFERENCE**

Les travaux d'infrastructures routières, en domaine accessible au public (quelque 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 sous le contrôle des Services techniques communaux.

### **PRISE EN CHARGE DES TRAVAUX**

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.

Les travaux de construction ou de réparation de voirie ou de 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.

### **VOIRIE**

#### **Aménagement des trottoirs et accessoires de voirie**

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.

### **EGOUTTAGE**

Dans le cadre de ce projet, les points faisant l'objet d'un défaut sont :

- La citerne à eau de pluie doit avoir une réserve de 5000 litres exclusivement réservée à la temporisation.

#### **Références légales et réglementaires**

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 dont le Code de l'Eau, et l'arrêté du Gouvernement wallon du

25 septembre 2008, fixant les conditions intégrales relatives aux unités d'épuration individuelles et aux installations d'épuration individuelle, tels que modifiés.

### **Dispositions techniques**

#### **❖ 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.

#### **❖ 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 et dispositif tampon**

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).

#### **❖ Evacuation des eaux de ruissellement, des annexes**

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 !

## **EPURATION DES EAUX**

### **Prescriptions générales**

Les divers équipements (puits perdus, drains de dispersion, équipements ou stations d'épuration) seront conçus de manière à ce qu'aucun écoulement ou émanation quelconque ne puisse incommoder le voisinage, en ce compris l'assiette de voirie.

La possibilité de contrôler la nature des eaux déversées doit être assurée. A cette fin, un regard de visite sera établi sur le parcours de la conduite de décharge, avant le raccordement, accessible en tous temps et à la limite du domaine privé. Ce dispositif permettra un contrôle de la qualité des eaux rejetées, suivant la législation en vigueur (Protection des eaux de surface). Les équipements devront être d'un accès aisé afin d'en permettre la visite complète et l'entretien.

L'impétrant sera responsable de tous dommages causés à des tiers suite aux travaux dont question.

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

L'agent traitant,



Ing. D. COMBEXELLE

## Informations générales

---

### Coordonnées des services communaux

- **Bureau d'Etudes Voies publiques** (égouttage, raccordement aux égouts, stade « avant-projet et projet »).  
Madame F. SIMON                      Tél. : 081/24.60.19                      Email :  
Monsieur D. COMBEXELLE            Tél. : 081/24.72.07                      [PCGE@ville.namur.be](mailto:PCGE@ville.namur.be)
  
- **Service Technique Voirie** (renseignements de terrain + travaux dans le domaine public : voirie, trottoirs et raccordements aux égouts).  
Monsieur Ing. P. DULIEU              Tél. : 081/24.86.45  
Monsieur C. JAUCQUET                Tél. : 081/24.86.54
  
- **Service Mobilité**  
Madame B. COLFS                      Tél. : 081/24.60.88  
Madame B. RUYSSSEN                Tél. : 081/24.71.08
  
- **Géomètres** (renseignements alignements, délimitations, bornage,...)  
Responsable : Monsieur N. SIMON    Tél. : 081/24.72.75  
Monsieur J. DESTEXHE                Tél. : 081/24.72.29  
Monsieur E. DEROY                    Tél. : 081/24.72.37  
Madame V. DE WILDE                 Tél. : 081/24.63.59
  
- **Service Espaces Verts** (végétations, plantations, zones préservées, protection de l'environnement).  
Monsieur J.-M. DEHOUX              Tél. : 081/24.86.22
  
- **Service Environnement** (établissements classés, permis d'environnement, permis uniques et déclaration, cours d'eau non navigables).  
Monsieur A. LESIRE                    Tél. : 081/24.65.38
  
- **Service Eclairage Public**  
Monsieur G. SMAL                      Tél. : 081/24.65.40  
Monsieur A. HUBERT                  Tél. : 081/24.65.12
  
- **Service Administratif des Voies publiques**  
Monsieur D. DEMEUSE                Tél. : 081/24.65.20
  
- **Cellule Eco-Conseil**  
Madame L. RAMAEKERS                Tél. : 081/24.86.35

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

### FICHE DE RENSEIGNEMENTS et LEGENDE

DATE 21 septembre 2016

COMMUNE MALONNE RUE Rue du Piroy

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 **Gestion des Eaux et Permis**  
Responsable du service : Ing. D. Combrexelle - 081/24.72.07

Contacts : F. Simon : 081/24.60.19 - P. Gillain : 081/24.87.87 - C. De Roy : 081/24.60.58

[PCGE@ville.namur.be](mailto:PCGE@ville.namur.be)

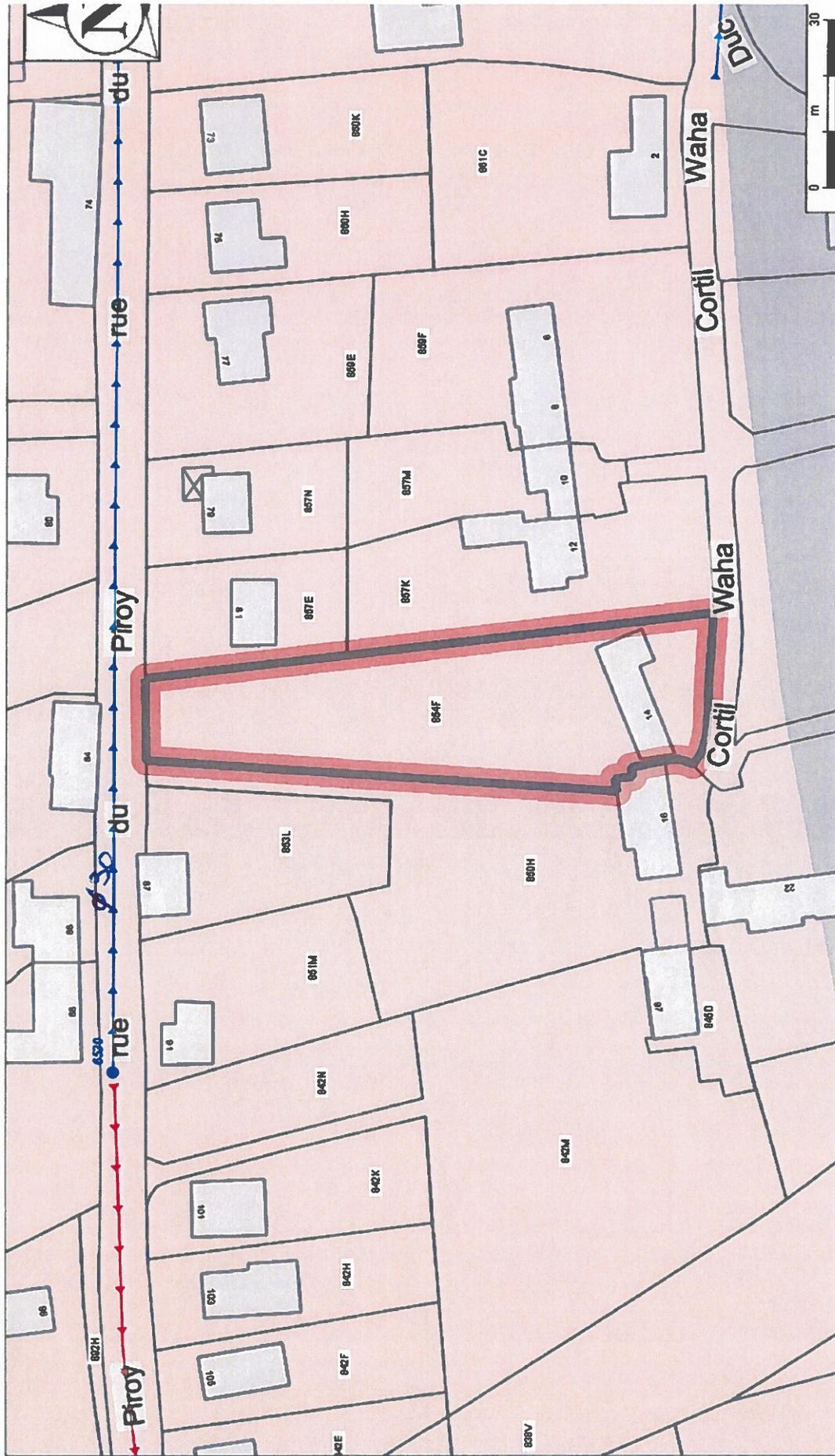








**Malonne - rue du Piroy**  
**Zone d'assainissement collectif**  
**Ech. 1/1000**  
**Date : 21/9/2016**









## **CAS 1 Zone : COLLECTIVE**

**Égout: OUI Réseau: UNITAIRE**

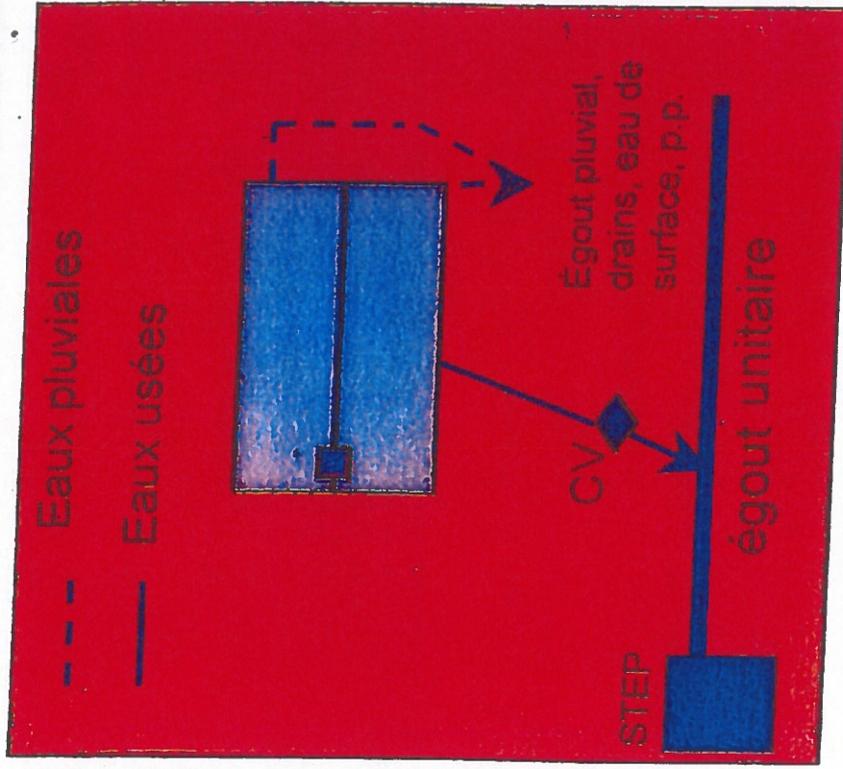
**Raccordement step, OAA : OUI**

**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 Cout, Opérations  
Avenue de Liege, 15 - B-5100 Hamoir (Jambes)



10



Wallonie



Service public  
de Wallonie

DEPARTEMENT DE LA NATURE ET DES FORETS  
DIRECTION DE NAMUR  
Avenue Reine Astrid, 39  
5000 NAMUR  
Tél. : 081/71 54 00 - Fax : 081/71 54 10  
Mél : [namur.dnf.dgarne@spw.wallonie.be](mailto:namur.dnf.dgarne@spw.wallonie.be)

Entré au service communal  
de l'Urbanisme le :  
10 SEP. 2016

Ville de Namur  
Esplanade de l'Hôtel de Ville 1  
Service Urbanisme  
B-5000 NAMUR

**Vos réf.** : \* / DAU/AJA/EJ/XG/PU/MAL371/2016 / \*

**Nos réf.** : CD : 99 (72) N° : 23637

**Contact** : Maureen GRAMME - 081/71 54 00 - [Maureen.gramme@spw.wallonie.be](mailto:Maureen.gramme@spw.wallonie.be)

**Objet** : P URB : La construction d'une habitation - NAMUR/Malonne (sec D, 854F)

**Demandeur** :

Namur, le 14 SEP. 2016

Madame, Monsieur,

En réponse à votre lettre du 08/09/2016 (réceptionnée le 12/09/2016) relative à l'objet repris sous rubrique, je vous prie de trouver ci-dessous l'avis du Département de la Nature et des Forêts.

Considérant que le projet est situé en zone d'habitat au plan de secteur ;

Considérant que le projet vise la construction d'une habitation ;

Considérant que le projet prévoit l'abattage de deux arbres ~~situés~~ proches de l'habitation et de l'entrée du garage ;

Considérant que le projet est raccordé au réseau d'égouttage public ;

Considérant que le projet prévoit la plantation de haies d'essences vives régionales le long des limites de propriété ;

Considérant que moyennant certaines conditions, ce projet n'est pas susceptible d'impact négatif prévisible en matière de conservation de la nature ;

J'émet un avis favorable aux conditions suivantes :

1. Procéder à l'abattage des 2 arbres en dehors de la période sensible pour l'avifaune soit avant le 15 mars ou après le 30 juin ;
2. Dans les deux ans suivant l'obtention du permis, procéder à la plantation de haies d'essences indigènes le long des limites de propriété comme prévu dans le dossier.

Afin de compléter notre dossier, je vous saurais gré de bien vouloir me faire parvenir une copie de votre décision.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur,

J-P SCOHY

Copie pour information : (réf. n°)



DE L'AGRICULTURE, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT  
Avenue Prince de Liège 15, B-5100 Namur (Jambes) • Tél. : 081 33 51 31 • Fax : 081 33 51 22





VILLE DE  
NAMUR

DEPARTEMENT DU CADRE DE VIE  
(D.C.V.)

Madame E. JASSOGNE  
Service Urbanisme

N./Réf.: D.C.V./AD/JMD/160916-01  
Votre correspondant: Jean-Marc DEHOUX  
☎: 081/248.622  
Fax: 081/247.123  
✉: [jean-marc.dehoux@ville.namur.be](mailto:jean-marc.dehoux@ville.namur.be)

Namur, le 16 septembre 2016

**OBJET 644/2016/207 – Malonne – Rue du Piroy – Construction d'une habitation – Avis favorable conditionné du DCV.**

Madame,

Le DCV émet un avis favorable conditionné quant à la construction d'une habitation à Malonne, rue du Piroy.

Plusieurs arbres de la parcelle ont déjà été abattus, des arbres fruitiers et des bouleaux semble-t-il. Parmi ceux-ci, deux sujets devaient être préservés en début de parcelle, à proximité de l'aire de parking en pavé béton.

Pour compenser leur abattage, deux nouveaux arbres devront être implantés en début de propriété, entre la rue du Piroy et la future habitation.

L'espace à cet endroit étant relativement limité, il devra s'agir d'arbres de troisième grandeur (hauteur maximale de 10m) tels que l' aubépine à fleurs rouges (*Crataegus oxyacantha* 'Paul Scarlet'), le cornouiller étagé (*Cornus controversa* 'variégata'), l'érable à 'peau de serpent' (*Acer ruffinerve* ou *dauidii*) ou encore le hêtre pourpre fastigié (*fagus sylvatica* 'Dawyck purple').

Vous remerciant pour votre attention, nous vous prions de croire, Madame, à l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Pierre STORDEUR  
Agent spécifique

Jean-Marc DEHOUX  
Agent technique

