



Wallonie

CERTIFICAT D'URBANISME n°1

Nos réf. : **CU1-ST5-75-2019**

Vos réf. : **1011556/001-CM**

Me TYTGAT – Notaire – place de l’Eglise, n°17 – 5190 SPY

Maître,

En réponse à votre demande de certificat d’urbanisme n° 1 réceptionnée en date du **07 août 2019** relative à un bien sis à **Saint-Servais, rue du Tivoli** cadastré **11^{ème}** division section **B n° 317V** et appartenant **aux consorts SOMMA, VANOVERBEKE et VAN DEN BERGH**, nous avons l’honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial;

Le bien en cause :

1. est situé en zone **d’habitat** au plan de secteur de **Namur** adopté par **l’arrêté de l’exécutif régional wallon du 14 mai 1986, publié au Moniteur belge du 18 novembre 1987**, et qui n’a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
2. est repris dans le périmètre des parties centrales des quartiers urbains (**classe A**) au schéma de développement communal, approuvé définitivement par le Conseil communal du 23 avril 2012 et entré en vigueur le 24 septembre 2012, prévoyant une densité de référence de minimum 35 logements à l’hectare;
3. **bénéficie** d’un accès à une voirie, de statut **privé** pourvue d’un revêtement solide et d’une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux, et située en régime d’assainissement **collectif**. L’évacuation des eaux usées sera réalisée par un raccordement direct à l’égout avec un regard de visite accessible et visitable.

Il est recommandé de placer une citerne de récupération des eaux de pluie de minimum 5.000 litres pour l’usage domestique.

L’évacuation des eaux pluviales se fera via l’égout pour réservoir tampon au préalable. Cet ouvrage doit permettre de temporiser les pluies d’orage, pour les restituer totalement, progressivement et de manière différée via un diamètre n’excédant pas 5 cm.

La capacité du réservoir tampon est égale au total des surfaces imperméables des toitures et abords (m²) x 30 litres/m², avec minimum imposé de 5.000 litres. Ce volume tampon, à installer avant le rejet à l’égout, peut soit être une citerne enterrée ou hors du sol, soit être en toiture plate, cette dernière devant alors être conçue de manière à retenir temporairement une lame d’eau d’une hauteur déterminée.

Un regard de visite accessible et visitable est à prévoir avant le rejet à l'égout.

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

En fonction de l'existence d'un trottoir ou de son état, le demandeur prendra à sa charge la construction de celui-ci ou sa remise en état.

En cas de construction, le trottoir sera réalisé de manière à présenter une solution de continuité tant du point de vue aspect que caractéristiques des matériaux. Il sera exempt de dégradation, ressauts ou autres défauts susceptibles de diminuer la commodité de circulation. Les matériaux à mettre en œuvre doivent s'intégrer au schéma général d'aménagement prévu pour le quartier. La pente, en domaine public, sera de 2 % vers la voirie.

Les travaux d'infrastructures routières, en domaine accessible au public seront réalisés conformément aux prescriptions du Cahier Général des Charges type QUALIROUTES.

En fonction de la situation des lieux, le rabaissement d'éléments linéaires, le placement de canalisation, le remblai des fossés, la traversée de voirie,... seront à prévoir dans la demande de permis et à charge du demandeur.

Avant toute demande de permis, l'auteur de projet ou le demandeur prendra contact avec la cellule Gestion des eaux et Permis afin de déterminer les prescriptions nécessaires pour l'octroi du futur permis.

Bureau d'Etudes Voies publiques – Cellule **Gestion des Eaux et Permis**
 Responsable de la cellule : Ing. D. Combrexelle – 081/24.72.07
 F. Simon : 081/24.60.19 – P. Gillain : 081/24.87.87 – C. De Roy : 081/24.60.58
PCGE@ville.namur.be

– (voir rapport technique des services de l'infrastructure n°12068/19 en date du 22 août 2019 ci-joint).

Observation :

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée. Nous attirons par ailleurs votre attention sur le fait que notre service des Finances vous réclamera prochainement le montant de la taxe due pour la délivrance de ce document soit la somme de 75€.

A Namur, le 28 AOUT 2019

Pour le Collège,

Pour la Directrice générale,
 Par délégation,
 La Cheffe de service,

I. DAUVIN



Pour le Bourgmestre,
 Par délégation,
 L'Echevine,

S. SCAILQUIN



VILLE DE
NAMUR

D.V.P.

Gestion des Eaux
et Permis

Service communal
de l'Urbanisme le :

23 AOUT 2019. U. - Appui administratif
Procédures préalables
A l'attention de N. Godart

Namur, le 22 août 2019

Vos références : STS/75/2019

Nos références : 12068/19

Annexe(s) : Avis des services techniques, plan égouttage, schéma évacuation des eaux.

CERTIFICAT D'URBANISME N°1

Avis des services techniques – Département des Voies publiques

SAINT-SERVAIS, Rue du Tivoli

Section B, n°317V

Monsieur Godart,

Je vous prie de trouver, en annexe de la présente, les renseignements relevant des services techniques du Département des Voies publiques pour la demande mieux référencée ci-dessus.

L'ensemble de ces documents est à transmettre au demandeur à titre d'information. Ils ne sont pas engageants dans l'octroi d'un éventuel permis.

En résumé de notre analyse, le bien en cause :

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

Agréez, Monsieur Godart, l'assurance de notre considération distinguée.

L'agent traitant,

D. Piette



CERTIFICAT D'URBANISME N°1

Avis des services techniques – Département des Voies publiques

SAINT-SERVAIS, Rue du Tivoli

Références dossier : (URBA) STS/75/2019 - (DVP) 12068/19

Demandeur : TYTGAT Jean

Cadastre : Section B, n°317V

Date de l'avis : 22 août 2019

Situation existante - Voirie

La voirie, dénommée Rue du Tivoli, est privée. Le revêtement de cette voirie est en hydrocarboné et possède une largeur estimée de 4,5 m au droit de la parcelle.

Le bien en cause bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Imposition dans le cas d'une demande de permis

A. Evacuation des eaux usées

La parcelle concernée est en zone d'assainissement collectif. L'évacuation des eaux usées sera réalisée par un raccordement direct à l'égout avec un regard de visite accessible et visitable.

B. Evacuation des eaux pluviales

Il est recommandé de placer une citerne de récupération des eaux de pluie de minimum 5.000 litres pour l'usage domestique.

L'évacuation des eaux pluviales se fera via l'égout avec réservoir tampon au préalable. Cet ouvrage doit permettre de temporiser les pluies d'orage, pour les restituer totalement, progressivement et de manière différée via un diamètre n'excédant pas 5 cm.

La capacité du réservoir tampon est égale au total des surfaces imperméables des toitures et abords (m^2) x 30 litres/ m^2 , avec un minimum imposé de 5.000 litres. Ce volume tampon, à installer avant le rejet à l'égout, peut soit être une citerne enterrée ou hors sol, soit être en toiture plate, cette dernière devant alors être conçue de manière à retenir temporairement une lame d'eau d'une hauteur déterminée.

Un regard de visite accessible et visitable est à prévoir avant le rejet à l'égout.

C. Équipements de voirie

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

D. Charges sur le domaine public

En fonction de l'existence d'un trottoir ou de son état, le demandeur prendra à sa charge la construction de celui-ci ou sa remise en état.

En cas de construction, le trottoir sera réalisé de manière à présenter une solution de continuité tant du point de vue aspect que caractéristiques des matériaux. Il sera exempt de dégradations, ressauts ou autres défauts susceptibles de diminuer la commodité de circulation. Les matériaux à mettre en œuvre doivent s'intégrer au schéma général d'aménagement prévu pour le quartier. La pente, en domaine public, sera de 2 % vers la voirie.

Les travaux d'infrastructures routières, en domaine accessible au public seront réalisés conformément aux prescriptions du Cahier Général des Charges type QUALIROUTES.

En fonction de la situation des lieux, le rabaissement d'éléments linéaires, le placement de canalisation, le remblai des fossés, la traversée de voirie, ... seront à prévoir dans la demande de permis et à charge du demandeur.

Contacts utiles

Avant toute demande de permis, l'auteur de projet ou le demandeur prendra contact avec la cellule **Gestion des eaux et Permis** afin de déterminer les prescriptions nécessaires pour l'octroi du futur permis.

Bureau d'Etudes Voies publiques - Cellule Gestion des Eaux et Permis

Responsable de la cellule : Ing. D. Combrexelle - 081/24.72.07

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

PCGE@ville.namur.be

L'agent traitant,



F. SIMON

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

FICHE DE RENSEIGNEMENTS et LEGENDE

DATE 22 août 2019

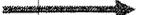
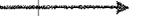
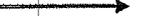
COMMUNE SAINT-SERVAIS RUE Rue du Tivoli

CHEF DE SECTEUR J. Destexhe Tél 081/24.86.42 GSM 0476/76.88.14

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 - D. Piette : 081/24.73.32

PCGE@ville.namur.be



SAINT-SERVAIS

Rue du Tivoli

Zone d'assainissement collectif

Ech : 1/ 1000

50 m



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



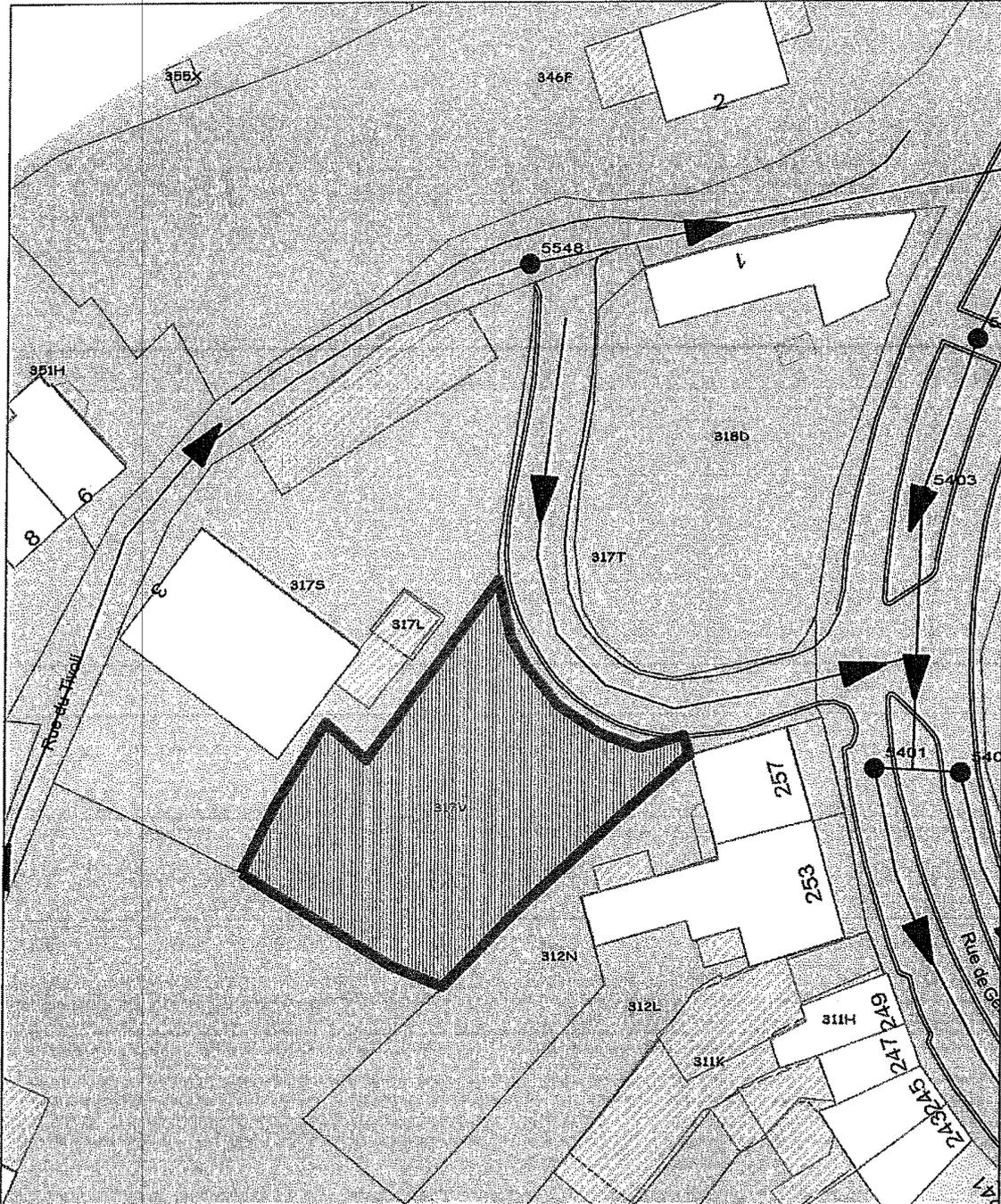
SAINT-SERVAIS

Rue du Tivoli

Zone d'assainissement collectif

Ech : 1/ 500

25 m



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

CAS 1 Zone : COLLECTIVE

Égout: OUI Réseau: UNITAIRE

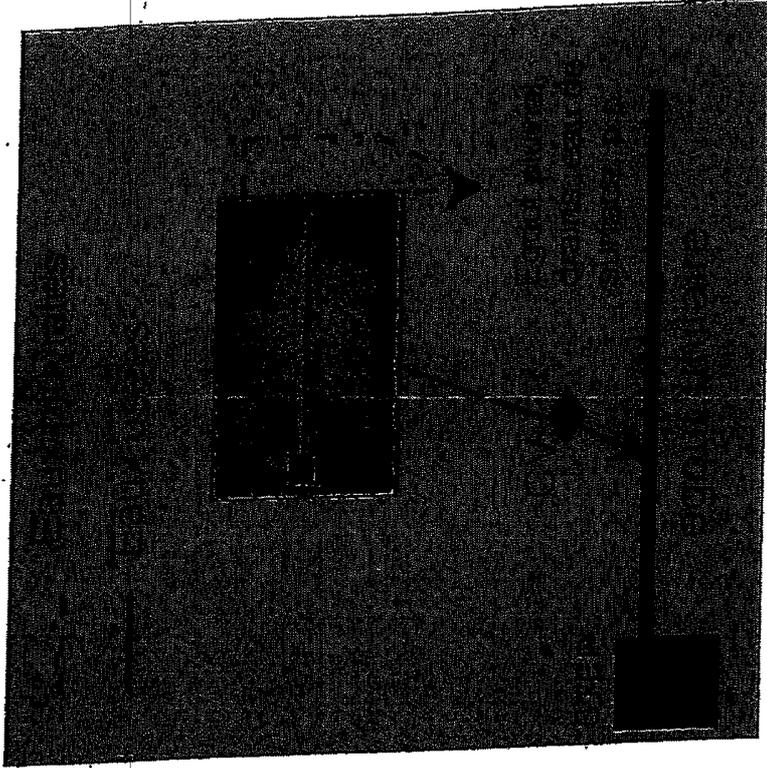
Raccordement step. OAA : OUI

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

