



Wallonie

CERTIFICAT D'URBANISME N°1

PROVINCE DE NAMUR – COMMUNE D'OHEY
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLÈGE COMMUNAL

SEANCE DU 17 JUIN 2024

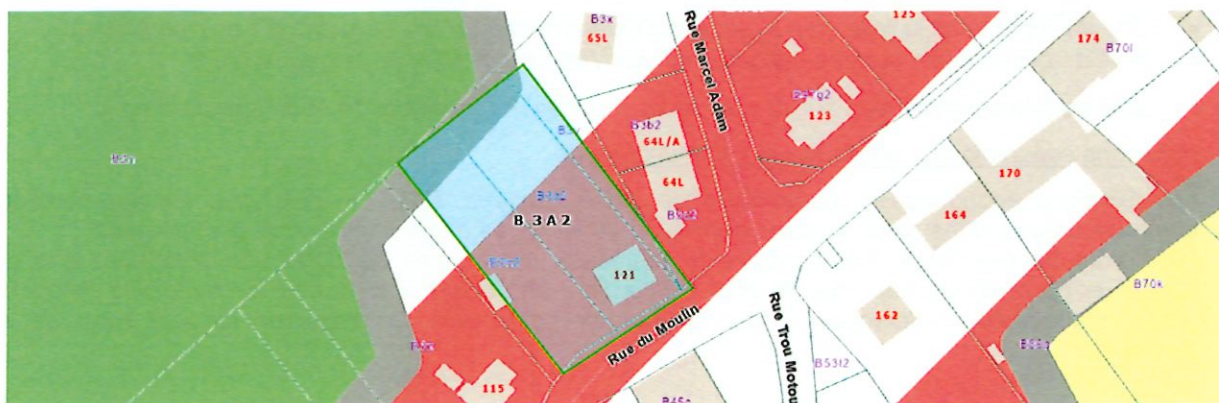
PRESENTS : GILON Christophe - Président; LIXON Freddy, DEGLIM Marcel, LAMBOTTE Marielle, KALLEN Rosette - Echevins; DUBOIS Dany - Président CPAS; MIGEOTTE François - Directeur Général

Maitres,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée le 27/05/2024 relative à un bien situé rue du Moulin à 5351 Haillot, cadastré Ohey (2) Haillot section B n°3N2 (partie de la 3A2), appartenant aux **consorts Depaye – Verhest – Abraham - Fonze**, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.1, §3, 1°, D.IV.97 du Code du développement territorial (ci-après le CoDT) ;

Le bien en cause :

- 1° Est situé au plan de secteur de Namur, adopté par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14/05/1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité, en **zone d'habitat à caractère rural (D.II.25)** : La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, §3.
- Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cet espace doit aussi accueillir des espaces verts publics.*
- Le fait d'être situé en zone d'habitat à caractère rural ne lui confère pas le caractère automatique de constructibilité. Ces informations peuvent être obtenues au Service Urbanisme de l'Administration communale.*



2° Est situé en **zone de cœur de village à vocation mixte** au schéma de développement communal adopté par le Conseil communal en date du 23/11/2015 (se référer aux conditions et mesures s'y rapportant, disponibles sur le site communal www.ohey.be).

Le cœur de village à vocation mixte est caractérisé par :

- Une mixité des fonctions : résidentielle, économique, commercial, service public, équipement communautaire, ... ;
- La possibilité de développer des services/commerces/artisanat compatibles avec le caractère résidentiel ;
- Une densification résidentielle ;
- Une bonne desserte par les transports en commun (ligne de bus du TEC).

Recommandations

Fonction résidentielle

Le souhait est de développer la fonction résidentielle en diversifiant l'offre pour répondre aux besoins actuels et futurs de la population. Il faut donc envisager des programmes de logements prenant en compte des prévisions d'évolution de la structure des ménages (demande croissante de logements de petites surfaces), de la pyramide des âges (logements adaptés aux personnes âgées) et des différents niveaux de revenus des ménages qui composent la commune.

Le gabarit de type « maison unifamiliale » doit rester le modèle dominant souhaité de façon à garder au maximum les caractéristiques traditionnelles du bâti en milieu rural (quelle que soit la localisation du projet au sein des entités).

Ceci étant pour des programmes plus spécifiques répondant à des besoins de plus petits logements ou adaptés à un certain public (étudiants, aînés, PMR, familles monoparentales, ...), des programmes collectifs peuvent être envisagés.

Dans ce sens, les programmes d'habitations à logements multiples seront acceptés dans le cœur d'Ohey et dans le cœur d'Hailot sous réserve d'une analyse urbanistique appropriée.

L'implantation de ces immeubles sera soumise à avis préalable des autorités communales et/ou régionales et de la CCATM. Ils respecteront les gabarits voisins de même que les zones de dégagement. Les appartements « traversant » et liés au sol seront privilégiés.

Si l'orientation par rapport aux autres maisons est modifiée, celle-ci sera acceptée notamment sur base d'éléments en lien avec des préoccupations énergétiques ou bioclimatiques.

Il convient de favoriser les caractéristiques suivantes :

- Les bâtiments doivent être en cohérence avec les gabarits des immeubles voisins traditionnels existants pour conforter le caractère villageois du centre ;
- Le sens de faîtage, la forme des ouvertures, les couleurs de la façade et de la toiture doivent tenir compte des caractéristiques locales. Tous ces éléments contribuent à renforcer l'identité du cœur de village et à améliorer son insertion dans le paysage car ils ont des répercussions sur la perception proche et lointaine du cœur de village ;
- Un ratio minimum de 1,2 emplacement de parking par logement sur terrain privé et des places de stationnement pour les visiteurs ; en favorisant des places de stationnement perméables la maximisation de l'isolation et, le cas échéant, le recours aux énergies renouvelables ;
- 1 local à vélos et des espaces suffisants pour le tri des déchets ;
- La récolte d'eau de pluie et sa valorisation pour les espaces extérieurs et certains équipements sanitaires.

Dans le cadre de programmes résidentiels de plus de 10 logements individuels, afin d'atteindre la mixité (type et forme) et la densité des logements, il est souhaité la création :

- De logements à caractère social (locatif ou acquisitif) ;
- De logements accessibles aux différentes catégories de revenus des ménages ;
- De logements accessibles et équipés pour les personnes âgées ou PMR ;
- Une diversité dans la taille des logements (notamment pour les ménages d'1 et 2 personnes) ;
- 50% de bâti mitoyen sur des parcelles étroites (maximum 10 m de largeur à rue) ;
- 20% de bâti semi-mitoyen sur des parcelles moyennes (maximum 14 m de largeur à rue).

Fonctions économiques, publiques et communautaires

Les fonctions économiques (commerces de détail, artisans, PME ...) ainsi que les équipements communautaires et les services publics (notamment espaces de rencontre) sont encouragés.

La Commune favorisera l'implantation de nouveaux commerces de détail (de proximité) afin de constituer ou renforcer leur rôle de pôle d'attraction, en veillant à préserver la mixité des fonctions (économique/résidentielle/sociale), tout en tentant également de préserver l'aspect rural de la commune.

Une attention toute particulière sera portée au projet architectural des bâtiments accueillant des activités économiques. Au fil du temps, l'axe de la rue de Ciney voit se développer différents types d'activités économiques et commerciales ; des bâtiments de grand gabarit, de qualité architecturale variable, sont implantés souvent très en retrait de la rue et offrent une importante façade sur la rue principale et sont en disproportion avec les constructions résidentielles.

Afin de conserver une cohérence d'échelle avec les ensembles résidentiels environnants et le caractère rural de cet axe, il est demandé pour les nouveaux projets à vocation d'activités économiques :

- Une étude préalable d'intégration du bâtiment dans son environnement, par le porteur de projet avec l'implantation du bâtiment et du parking respectueux du site et du paysage, le traitement des espaces extérieurs, le choix des couleurs en cohérence avec l'identité rurale condruzienne de la commune ;
- Une proposition d'intégration paysagère visant à minimiser l'impact visuel des parkings depuis la rue de Ciney et les espaces voisins ; un travail paysager est donc à mener également sur les façades arrières de la parcelle concernée.

Des exigences sont également posées en matière de signalétique pour les acteurs économiques : les enseignes doivent être aménagées dans un souci d'esthétique et d'insertion dans leur site d'installation. Il s'agit notamment de veiller à l'homogénéité des couleurs et des matériaux utilisés ainsi qu'au respect des perspectives urbaines et des alignements.

Le projet de création d'un nouveau quartier mixte habitat et artisanat à Ohey devra répondre aux recommandations de la zone « Cœur de village à vocation mixte ».

Le type d'exploitations agricoles sera compatible avec l'affectation principale de la zone.

Densité recommandée

La densité moyenne nette sur la commune (ensemble des zones d'habitat à caractère rural du plan de secteur) est de 3,7 logements/hectare (2008, dernière donnée disponible), qui est la plus faible densité de l'arrondissement de Namur. La densité nette¹ dans les zones de cœur de village est d'environ :

1 La densité moyenne nette est le rapport entre le nombre de logements situés dans un périmètre et la superficie des terrains à bâtir qui s'y situent (voiries, places, ... non compris).

- 6 logements/hectare à Ohey, avec 43 appartements ;
- 9,3 logements/hectare à Haillot, avec 20 appartements.

Il existe un potentiel foncier important dans le cœur de village d'Ohey.

Cette densité pourrait être augmentée afin de favoriser un usage parcimonieux du sol et un usage rationnel des services (commerces, administrations, écoles, transports en commun, ...).

Dans ce but, il est recommandé que lors de la conception de divisions de parcelle/permis d'urbanisation/permis groupé/permis d'habitation à logements multiples/outils planologiques, il soit tenu compte à titre indicatif et non exclusif d' :

- Une emprise au sol de l'ordre de 30% de la surface totale brute dédiée à une affectation non résidentielle (espaces publics, voiries, voies lentes, parking, fonctions économiques, commerciales, services publics, équipements communautaires) ;
- Une densité nette résidentielle comprise **entre 15 et 30 logements/hectare**, la densité nette résidentielle étant définie comme le rapport entre le nombre de logements et la surface urbanisée nette (parcelles affectées aux logements et aux espaces privés, hors voiries et espaces publics).

La réalisation de maisons unifamiliales de type 4 façades est déconseillée dans ces zones (densité trop faible).

La densification se réalisera en particulier par le comblement des « dents creuses » (espaces libres entre des bâtiments existants).

La densification doit être associée à la qualité des formes bâties et au respect des gabarits. Un équilibre doit être conservé entre bâti et non bâti pour conserver le caractère rural de ces zones.

Tissu rural

La rénovation et la réhabilitation d'anciens bâtiments sont encouragées. Si les bâtiments constituent des témoins de l'histoire du village ou sont représentatifs d'un patrimoine social ou historique, il s'agira de veiller à en respecter l'architecture.

Les constructions se font en continuité et en prolongement du front de bâtisse, avec des coupures lorsqu'il existe des vues paysagères intéressantes ou que la parcelle est définie en zone sensible à urbanisation conditionnée.

Pour chaque projet de construction ou de réhabilitation, une attention toute particulière doit être portée à la relation du bâti avec le tissu existant et l'espace de la rue ; la logique d'implantation, le retrait par rapport à la rue, la densité du bâti, la colorimétrie, ... doivent tenir compte de la topographie du terrain et de la typologie des bâtiments voisins pour assurer une certaine homogénéité.

En cas de nouvelle urbanisation, la largeur des parcelles doit être diversifiée notamment, en alternant les largeurs à rue, et en variant les reculs des bâtiments par rapport à la rue, pour participer au dynamisme du tissu rural.

De même, la subdivision d'un bâtiment existant en plusieurs logements (maisons d'habitation, appartements) est autorisée dans la mesure où elle permet de valoriser le bien existant. Elle est un des leviers d'une gestion et d'une utilisation rationnelle du territoire.

Espaces publics

Les espaces publics sont aménagés en espaces de convivialité et sécurisés (trottoirs ou espaces de typologies diverses en fonction des caractéristiques des lieux permettant une circulation piétonne aisée et sécurisée, éclairage adapté, ...). Une attention particulière doit être portée à la qualité architecturale et paysagère de ces espaces et à l'homogénéité du mobilier qui les compose (bancs, poubelles, éclairage, revêtement des trottoirs et voies, ...).

La rue de Ciney (N921) nécessite un traitement qualitatif pour développer la bonne cohabitation de tous types d'usagers, en veillant notamment à un travail de verdurisation pour limiter l'imperméabilisation des sols.

L'éclairage des espaces publics doit être fonctionnel (adapté aux différents types d'usagers) et les systèmes utilisant les énergies renouvelables ou permettant les économies d'énergie sont à privilégier. Un « espace vert public » vient s'implanter dans chacune des zones de cœur de village. Cet espace, accessible facilement à tous les publics (dont personnes âgées, PMR) doit permettre de favoriser les rencontres entre habitants et peut être le lieu privilégié pour la tenue d'événements, à l'image de la place communale d'Haillot, espace engazonné, qui sert de référence à ce dispositif.

L'aménagement des espaces publics restera simple et à caractère rural. Ils favoriseront les rencontres entre habitants.

Les sentiers et chemins existants sont maintenus et valorisés pour la circulation lente ; dans ce sens, le maillage de voies lentes doit être complété/créé pour permettre une circulation aisée et sécurisée entre les différentes fonctions, séparée physiquement du réseau routier ou tout autre aménagement ou mécanisme permettant la coexistence sécurisée des différents usagers.

Performance environnementale

Le découpage parcellaire - notamment en cas de permis d'urbanisation - doit avoir pour objectif de limiter les ombres portées et privilégier les possibilités d'apport solaire sur chaque parcelle, de prendre en considération les éventuels risques d'érosion et d'écoulement pluvial.

Projets publics :

Les projets publics de construction doivent présenter une valeur d'exemple en matière de développement durable. Dans ce sens, ils doivent prévoir un système de collecte des eaux de pluie et les modalités de leur valorisation, viser le standard « basse énergie » et le recours aux énergies renouvelables. Il n'existe pas à l'heure actuelle de standard de la construction neuve basse énergie.

Cependant, dans la pratique les exigences sont les suivantes :

- Un niveau d'isolation thermique globale de +/- K30 ;
- Des besoins de chauffage annuel $\leq 60 \text{ kWh/m}^2.\text{an}$.

Projets privés à vocation résidentielle :

Dans les projets résidentiels (construction, rénovation), sont encouragés et préconisés, au meilleur des possibilités et selon la configuration du terrain :

- Un système de collecte et de stockage des eaux pluviales (pour le jardinage, WC, etc.) ;
- Une bonne étanchéité à l'air et une bonne ventilation du bâtiment pour minimiser les besoins d'énergie pour le chauffage ;
- L'utilisation des énergies renouvelables (production d'électricité, éclairage, chauffage, eau chaude sanitaire) ;
- Des appartements traversant dans les projets d'habitations à logements multiples ;
- Un emplacement extérieur permettant le compostage ;
- Un local (ou un espace) réservé au tri des déchets et au rangement des poubelles (conteneurs) ;
- Au moins 40% de la surface des parcelles conservée « perméable ». Projets privés à vocation économique :

Dans les projets privés à vocation économique (construction, rénovation), les préconisations sont les suivantes :

- Un système de collecte et de stockage des eaux pluviales pour l'alimentation des WC, le nettoyage, les espaces verts, etc ;
- Si l'accueil du public est prévu, des espaces de parking suffisants ;
- La meilleure intégration dans le bâti local ;
- Minimiser l'imperméabilisation des surfaces ;
- Des aménagements extérieurs valorisant la biodiversité locale ;
- Les meilleurs niveaux d'isolation et d'efficacité énergétique en tentant de viser l'autonomie énergétique ;
- Un local (ou un espace) réservé au tri des déchets et au rangement des poubelles (conteneurs).

Intégration paysagère

Tous les projets doivent faire l'objet d'une réflexion sur leur intégration paysagère et respecter autant que possible le paysage. Les points de vue doivent être conservés dégagés autant que possible. La conservation maximale de la végétation existante est souhaitée de façon générale et spécialement à l'intérieur des îlots.

La plantation d'arbres isolés et alignés et de haies d'essences locales est systématiquement prévue sauf dérogation dûment justifiée.

Une « zone tampon » végétale (haie, verger haute tiges, arbres ou arbustes ...) doit être créée entre les espaces à vocation économique, communautaire et résidentielle.

Les zones situées dans un périmètre d'intérêt paysager (P.I.P.) – au plan de secteur, au programme ADESA, au plan communal de développement de la nature (PCDN) ou défini dans le rapport de la situation existante du schéma de structure ou repris en zones sensibles à indication complémentaire – font l'objet de recommandations particulières (cf. chapitre sur les zones sensibles à indication complémentaire).

- 3° Est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme reprenant notamment les prescriptions relatives au :
- Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et dispositifs de publicité ;
 - Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par des personnes à mobilité réduite ;
 - Règlement en matière d'isolation thermique et ventilation des bâtiments.

- 4° N'est pas situé dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local (SOL).

- 5° N'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré après le 01/01/1977 ;

N'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisation délivré après le 01/01/1977 ;

N'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement et/ou d'une déclaration de classe 3.

En ce qui concerne les constructions sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme sans une visite préalable des lieux. En effet, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962. En conséquence, ceci n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques : il vous appartient d'interroger les actuels propriétaires du bien pour obtenir une information précise sur ce point.

Si le bien est grevé d'une infraction urbanistique, il est possible, pour autant que les travaux ne soient plus en cours, de régulariser la situation en remettant en état les lieux ou en obtenant un permis d'urbanisme le cas échéant, et ce, peu importe le changement de propriétaire. Il est à noter qu'un délai de péremption existe pour certaines infractions urbanistiques, en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT.

- 6° N'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

- 7° **A fait** l'objet d'une division pour laquelle le Collège communal a émis un avis favorable en sa séance du 20/11/2023.

- 8° Concernant l'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 : nous vous renvoyons auprès des gestionnaires cités ci-après.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 du CoDT, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97,7° du CoDT relatifs à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (SWDE, rue de la Concorde 41 à 4800 Verviers – AIEG, rue des Marais 11 à 5300 Andenne). Pour votre complète information, le site internet de l'A.S.B.L. CICC (Contact fédéral informations câbles et conduites) - www.Klim-cicc.be met à votre disposition des informations précises sur les câbles et conduites répertoriés sur le sol de la Région wallonne.

- 9° Est situé en **zone d'assainissement collectif** au P.A.S.H. (Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique) dans sa version informatique disponible sur le site internet de la SPGE au moment de la rédaction du présent document.

En zone de régime d'assainissement collectif, il n'est pas garanti qu'une canalisation d'égouttage

existante et/ou conforme et/ou capable de recevoir de nouvelles eaux se trouve le long du bien concerné. Nous vous invitons dès lors à consulter le service urbanisme de la commune s'il s'agit d'une voirie communale, et le SPW-Régie des Routes de Bouge s'il s'agit d'une voirie régionale.

- 10° Suivant le Code de l'Eau, sans préjudice à d'autres législations applicables, les eaux pluviales seront évacuées :
- prioritairement dans le sol par infiltration ;
 - en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire ;
 - en cas d'impossibilité d'évacuation selon les points 1° et 2°, en égout.

Nous attirons votre attention sur le fait que si l'étude hydrologique réalisée par un bureau d'études agréé démontre qu'il n'est pas possible ou qu'il est vivement déconseillé de rejeter ces eaux par infiltration, la faisabilité du projet pourrait dès lors être compromise.

- 11° N'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine.
- 12° N'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine.
- 13° N'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager.
- 14° N'est pas situé dans un périmètre de reconnaissance économique (anciennement ZAR).
- 15° N'est pas situé dans un périmètre de remembrement urbain.
- 16° N'est pas situé dans un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers.
- 17° N'a pas fait l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité.
- 18° N'a pas fait l'objet d'une prime à la réhabilitation/restructuration.
- 19° N'a pas fait l'objet d'un permis de location.
- 20° N'est pas situé le long/à proximité (moins de 50m)/traversé d'un cours d'eau.
- 21° N'est pas situé dans une zone à risque au vu de la carte de l'aléa d'inondation par ruissellement et/ou débordement de cours d'eau du sous bassin hydrographique de la Meuse Aval et/ou Meuse-Amont, adoptée par le Gouvernement wallon, dont la carte est publiée sur le site de la DG03. Toutefois, la problématique de l'érosion et du ruissellement des eaux sur le terrain sera également à prendre en compte pour tout projet éventuel de construction future afin d'éviter les problèmes potentiels d'inondation.
- Nous vous renvoyons vers la circulaire ministérielle relative à la constructibilité en zone inondable du 23/12/2021, applicable dès le 01/04/2022 le cas échéant.*
- 22° N'est pas situé le long/à proximité (moins de 20m)/traversé d'un axe de ruissellement concentré.
- Nous vous renvoyons vers la circulaire ministérielle relative à la constructibilité en zone inondable du 23/12/2021, applicable dès le 01/04/2022 le cas échéant.*
- 23° N'est pas situé dans une zone de prévention des captages au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et à l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 14 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau.
- 24° N'est pas située dans un parc naturel.
- 25° N'est pas situé à proximité immédiate (moins de 10m) d'un arbre, d'une haie ou d'un alignement d'arbres ou d'une zone de haie remarquable.
- 26° N'est pas situé dans une zone AHREM.
- 27° N'est pas situé dans un Périmètre d'Intérêt Paysager (PIP).

- 28° N'est pas situé à moins de 200 mètres d'une vue remarquable.
- 29° N'est pas situé dans le périmètre/à proximité (moins de 100 mètres) d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvage.
- 30° N'est pas traversé par une servitude.
- 31° Ne contient pas de wateringue.
- 32° N'est pas situé à moins de 250 mètres des installations de gaz de la société FLUXYS ni à moins de 250 mètres d'un projet d'installation de gaz de la société FLUXYS.
S'agissant de canalisations en sous-sol pour le transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12/04/1965, prière de vous adresser le cas échéant à la société Fluxys, avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles.
- 33° N'est pas situé dans la zone vulnérable du site SEVESO, seuil bas, Electrabel S.A – Centrale nucléaire de Tihange.
- 34° N'est pas repris en couleur pêche ou lavande à la Banque des Données de l'Etat des Soils.
Nous vous invitons à respecter les obligations du Décret Sol le cas échéant.
- 35° N'a pas une présence de carrières souterraines.
N'a pas une présence de puits de mines.
N'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines.
N'a pas une présence de minières de fer.
N'a pas une présence de karst.
- 36° N'est pas situé dans une cavité souterraine d'intérêt scientifique.
- 37° N'est pas situé dans une zone à risque au vu de la carte des Eboulements et Risques karstiques.
- 38° Ne contient pas de bien classé et/ou de zone de protection.
- 39° N'est pas repris à l'Inventaire du patrimoine immobilier culturel.
- 40° N'est pas concerné par la carte archéologique.
- 41° N'est pas situé à proximité d'un Chemin de Grande Communication.
- 42° **A fait** l'objet de modifications à l'atlas de la voirie vicinale sous la parcelle anciennement cadastrée section B n°3A2.
Nous vous renvoyons auprès du Service Technique Provincial - Cellule Atlas le cas échéant.
- 43° N'est pas situé le long d'une voirie régionale (RN 698 Ohey – Huy) – (RN 983 Ohey – Barvaux-sur-Ourthe) ou (RN 921 Ciney – Bierwart) gérée par le SPW – Régie des routes de Bouge – Direction Générales Opérationnelle des routes et des bâtiments – Boulevard du Nord 8, 5000 Namur (081/772000).
Nous vous renvoyons auprès du Commissaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné et qu'un raccordement aux égouts est réalisable le cas échéant.
- 44° **Est situé** sur le territoire du « Sud Namurois » en zone vulnérable au nitrate désignée en application des articles R.191 et R.192 du Livre II du Code de l'environnement, contenant le Code de l'eau ; l'arrêté ministériel portant extension de la zone vulnérable du territoire dit « Sud Namurois » daté du 22 novembre 2012.

Après en avoir délibéré,
À l'unanimité des membres présents ;

DÉCIDE QUE :

Article 1 : l'intéressé prendra connaissance et se conformera aux informations susvisées.

Article 2 : le titulaire du permis éventuel résultant du présent certificat d'urbanisme devra procéder le cas échéant et à sa charge :

- À la réalisation d'un état des lieux préalable de la voirie et des accotements limitrophes de la propriété, et ce, avant le début des travaux ;
- À une vérification d'implantation des chaises par le géomètre mandaté par la commune, et ce, avant le début des travaux ;
- À toute extension ou modification des réseaux d'éclairage public, d'électricité, de téléphone, de télédistribution, d'alimentation en eau ou d'égouttage ;
- Au placement, le long de la voirie, d'éléments linéaires destinés à récolter et diriger les eaux de surface (filet d'eau par ex.), ainsi que tous les travaux y afférant.

Article 3 : les travaux de raccordement par traversée de voirie se feront en concertation avec les GCC (Gestionnaires de Câbles et Canalisations) afin de coordonner les travaux (ouvrir la route et/ou le fossé qu'une seule fois) et ce pour la sécurité des travaux, le bien-être des riverains et de limiter les inconvénients pour chaque citoyen/client. A cette fin, le demandeur prendra contact anticipativement avec les GCC avant tous travaux.

Article 4 : le Collège communal ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien dont question les actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT et les formalités y afférant à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.

Le Secrétaire,

s) MIGEOTTE François

Le Directeur Général,

MIGEOTTE François



Le Président,

s) GILON Christophe

Le Bourgmestre,

GILON Christophe

Observation

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme restent valables pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.