



## CERTIFICAT D'URBANISME N°1

Dossier n° **CU1/NAM/10/2023**

Madame,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du **13 février 2023** relative à un bien sis à **Namur, rue Marcel Lecomte**, paraissant cadastré **2<sup>ème</sup>** division, section **F** n°**1123** et appartenant à [REDACTED] 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**, en **zone forestière** et dans un **périmètre d'intérêt paysager** 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 d'ensembles résidentiels et habitat isolé (**classe c**) prévoyant une densité de référence de **0 à 7** logements à l'hectare et en **zone de liaison fermée** à la structure écologique du schéma de développement communal, approuvé définitivement par le Conseil communal du 23 avril 2012 et entré en vigueur le 24 septembre 2012;
3. se situe dans le **petit périmètre de la citadelle** adopté le 19 octobre 1953 par le Conseil communal;
4. présence de **minières de fer, mines et puits** (DRIGM);
5. se situe en **zone d'inondation d'aléa faible** car un cours d'eau non classé est présent au nord de la parcelle;
6. **bénéficie** d'un accès à une voirie, de statut **communal** 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.

L'égout présent à rue n'est pas relié à une station d'épuration collective en aval.

Conformément à l'article R277 (et plus particulièrement le §5) du Code de l'eau, lorsque l'égout situé en voirie n'aboutit pas encore dans une station d'épuration collective, le réseau d'égout privé de reprise des eaux usées doit être équipé d'une fosse septique by-passable. Après passage par la fosse

septique, le raccordement se fait ensuite à l'égout avec un regard de visite accessible et visitable situé à la limite de la propriété. Le regard de visite permet de vérifier la qualité des eaux rejetées avant rejet à l'égout.

La fosse septique a une capacité minimale de 3.000 litres pour 5 EH et doit être dimensionnée pour les charges réelles qu'elle va reprendre.

Cette solution est provisoire jusqu'à la réalisation complète du réseau public d'égouttage vers la station d'épuration collective en amont. Une fois celui-ci totalement construit, les eaux ne devront plus se diriger vers la fosse septique toutes eaux (ce pourquoi la fosse septique est by-passable) MAIS directement à l'égout avec un regard de visite accessible et visitable.

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans la parcelle.

Dans le cas d'une infiltration des eaux pluviale dans la parcelle, une étude hydrogéologique est imposée. Cette étude de percolation doit être réalisée à l'endroit retenu pour le système de dispersion. Les résultats de l'étude doivent être transmis avec le dossier de demande de permis. Soit ce rapport mentionne les dimensions de l'ouvrage de dispersion en tenant compte des conclusions du rapport, soit l'architecte ou l'ingénieur calcule lui-même l'ouvrage de dispersion et remet sa note de calcul annexée à l'étude hydrogéologique. L'ouvrage doit dès lors obligatoirement être dimensionné pour le dépôt du permis.

Une dérogation à l'infiltration des eaux dans la parcelle peut être sollicitée auprès de la cellule Gestion des eaux et permis (GEP), notamment si les caractéristiques du terrain sont défavorables (pente, espace libre disponible, etc.).

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.

**Remarque :**

- ***La parcelle est située en aléa d'inondation faible car un cours d'eau non classé est présent au nord de la parcelle.***

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 D. PIETTE ; 081/24.73.32  
PCGE@ville.namur.be

– (voir rapport du DVP- BEVP n°14105CU1 du 22 février 2023 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€.*

Namur, le 02 MARS 2023

Pour le Collège:

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

I. DAUVIN



Pour le Bourgmestre,  
Par délégation,  
L'Echevin,

T. AUSPERT

