



# Eghezée

Administration communale  
Route de Gembloux  
5310 Eghezée

Eghezée, le 26 juillet 2022

Département Cadre de vie  
Urbanisme  
Chef de Service : Marc WANBECQ  
Agent traitant : Sylviane LEGRAIN  
Tél : 081 / 810 143  
[urbanisme@eghezee.be](mailto:urbanisme@eghezee.be)

Nous avons le plaisir de vous transmettre le(s) document(s) ci-joint(s) :

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> A votre demande                       | <input checked="" type="checkbox"/> Pour suite voulue          |
| <input type="checkbox"/> En communication, prière de restituer | <input type="checkbox"/> Pour signature                        |
| <input type="checkbox"/> Pour information                      | <input type="checkbox"/> Pour avis                             |
| <input type="checkbox"/> Pour examen                           | <input type="checkbox"/> Pour éléments de réponse à me fournir |
| <input type="checkbox"/> A discuter en réunion                 | <input type="checkbox"/> En retour, merci                      |

Remarques :

Vos Réf :

Objet : CU-1 n°10/22 pour le bien sis à 5310 LONGCHAMPS, rue de la Terre Franche, cadastré 2<sup>ème</sup> division section A n°335W

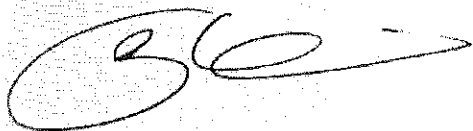
Cas :

Nous vous prions de trouver en annexe l'avis émis par le Collège Communal en sa séance du **25/07/2022**, concernant l'objet repris sous rubrique.

Nous vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

Par ordonnance :

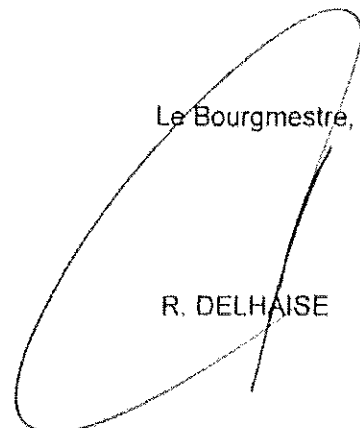
La Directrice générale,



Anne BLAISE



Le Bourgmestre,



R. DELHAISE

PROVINCE DE NAMUR – ARRONDISSEMENT DE NAMUR  
COMMUNE D'EGHEZEE

EXTRAIT  
DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS  
DU COLLÈGE COMMUNAL

Délibération du 25 juillet 2022 relative à - Certificat d'urbanisme n°1 -  
LONGCHAMPS - DELIVRANCE

Présents M. R. DELHAISE Bourgmestre-Président,  
M. S. COLLIGNON, Mme C. SIMON, M. L. ABSIL, Mme V. HANCE, M. D. HOUGARDY,  
Echevins,  
Mme A. BLAISE Directrice générale  
Excusé M. M. DUBUISSON, Président du CPAS.  
Le Collège Communal

Vu l'article L1123-23, 1°, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu les articles D.IV.1, § 3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial ;

Considérant la demande de certificat d'urbanisme n°1 émanant de

réceptionnée en date du 01/06/2022,  
relative à un bien sis à 5310 LONGCHAMPS, Rue de la Terre Franche, cadastré section A n°335W ;  
Considérant les avis émis par :

- La SWDE en date du 20/06/2022, réf : 5/24/026/22154 (avis défavorable) ;
- La société ORES en date du 22/06/2022, réf : 885/PU/HDW/Eghezée/ (avis favorable conditionnel) ;
- L'INASEP en date du 15/06/2022, réf GRE-CRO-EGH-202206-002376 (avis favorable conditionnel) ;

A l'unanimité des membres présents,

ARRETE :

Article unique - Le certificat d'urbanisme en question est délivré et libellé comme suit :

Le bien en cause :

1° se trouve en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° est soumis, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;

3° est situé en ..... au regard du projet de plan de secteur adopté par ..... du.....;

4°

- est situé en zone d'habitat villageois centre au regard du schéma de développement communal, avec une densité de référence de 15 & 25 logements à l'hectare ;
- est situé dans le périmètre du permis d'urbanisation ..... délivré le et en constitue le lot.....;

5° est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (+ selon le cas, désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant/date de l'arrêté du Gouvernement correspondant);

6° est :

a) situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.8, D.V.12 ou D.V.13 du Code ;

b) inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;

c) classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;

d) situé dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine ;

e) localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine ;

f) dans la région de langue allemande, fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ;

7°

- ne bénéficie pas d'un équipement des eaux usées ;
- ne bénéficie pas d'alimentation en eau de distribution ;
- bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en électricité, égouttage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux pour autant que ledit accès soit rendu possible par une servitude de passage dont l'existence devra être établie de manière certaine ;

8° est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;

Il est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sont les suivantes : bien non repris dans la zone de couleur "bleue" ou "bleu lavande"

10° Autres renseignements relatifs au bien :

- n'est pas situé en zone inondable, conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 mars 2018 adoptant les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations
- est situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par sous-bassin hydrographique de MEUSE-AVAL approuvé par arrêté du Gouvernement wallon du 19 septembre 2013, qui reprend celle-ci en zone d'assainissement collectif et avec un réseau d'égouttage unitaire rattaché au 2008 du bâtiment concerné réseau débouchant dans la station d'épuration EGHEZÉE.
- est traversé par un axe de concentration de ruissellement d'aléa élevé repris dans le plan « P L U I E S » adopté par le Gouvernement wallon le 09/01/2003 et le 24/04/2003.
- est traversé par le sentier numéro 1841-201608 (voir le Service Technique Provincial de Namur, Chaussée de Charleroi à 5000 NAMUR - Tél. 081/77 54.44).

a fait l'objet des avis suivants et joints à la délivrance :

1. La SWDE en date du 20/06/2022, réf : 5/24/026/22154 (avis défavorable) ;
2. La société ORES en date du 22/06/2022, réf : 885/PU/HDW/Eghezée (avis favorable conditionnel) ;
3. L'INASEP en date du 15/06/2022, réf.GRE-CRO-EGH-202206-002376 (avis favorable conditionnel) ;

(1) (2) Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sont les suivantes :

Fait en séance à Eghezée le 25 juillet 2022

Par le collège,

La secrétaire,  
A. BLAISE

La directrice générale,



A. BLAISE

Pour extrait conforme, le 26 juillet 2022

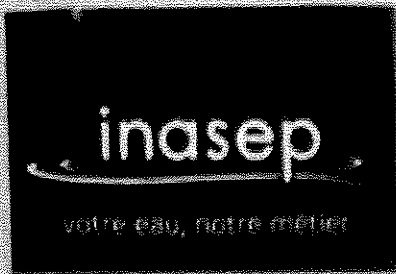


Le président,  
R. DELHAISE

Le bourgmestre,



R. DELHAISE



Naninne, le 10 juin 2022

N. Ref : GRE-CRO-EGH-202206-002376  
V. Ref : Service Urbanisme/MSW/SL/CCU n°1 10/22-ALLAGTON  
Agent traitant : RONVEAUX Clementine  
Tél : +32 (0) 81 40 75 02  
GSM : +32 (0) 472 772 29 03  
Email : Clementine.ronveaux@INASEP.be

M. Rudy DELHAISE  
Bourgmestre  
Administration communale de et à  
5310 EGHEZEE



A l'attention de Mme LEGRAIN

**Objet : Demande avis certificat d'urbanisme n°1 pour la construction d'un bâtiment ; bien(s) localisé rue de la Terre Franche à LONGCHAMPS et porté par**

**AVIS FAVORABLE SOUS CONDITION**

Monsieur le Bourgmestre, cher Monsieur DELHAISE,

Pour donner suite à votre demande de renseignements de ce 02/06/2022, nous vous faisons part de nos conclusions.

### 1. Contexte local

Le projet dont objet se situe, au regard du PASH, en zone d'assainissement **collectif** (en vigueur depuis 1998) avec un réseau d'égouttage unitaire existant au droit du bâtiment concerné ; réseau débouchant dans la station d'épuration d'EGHEZEE.

***Remarque importante :** Les informations relatives aux réseaux d'assainissement représentées dans la cartographie du PASH (présence ou absence de conduite, nature des eaux véhiculées, raccordement à une station d'épuration, ...) sont indicatives tant qu'elles n'ont pas fait l'objet d'un relevé précis et exhaustif. Les renseignements fournis dans cet avis sont basés sur cette cartographie et sont donc fournis à titre indicatif et sous toute réserve ; en ce sens, ils ne dispensent pas d'éventuelles vérifications sur terrain.*

Les impositions légales d'application dans ce contexte sont résumées en annexe.

Le terrain à bâtir présente la particularité de jouxter :

1. une zone d'inondation d'aléa moyen par débordement de cours d'eau (ruisseau d'Eghezée ; cours d'eau de 2<sup>ème</sup> catégorie).
2. Un axe de concentration de ruissellement d'aléa élevé.

#### Intercommunale Namuroise de Services Publics

Siège social - Bureau d'études  
Parc industriel / Rue des Viaux 1b  
5100 Naninne  
Tél. + 32 (0)81 40 75 11  
Fax + 32 (0)81 40 75 75

Distribution d'eau - Laboratoire  
Rue de l'Hôpital 6  
5600 Philippeville  
Tél. + 32 (0)71 66 79 25  
Fax + 32 (0)71 66 80 18

info@inasep.be www.inasep.be

Il existe dès lors un risque d'inondations du bâtiment et/ou de ses équipements annexes. Dans ce contexte, en vertu du Code de Développement Territorial, la Commune est tenue de solliciter l'avis du service technique provincial (cellule « cours d'eau ») pour l'aléa d'inondation par débordement, et la cellule GISER du SPW pour l'aléa d'inondation par ruissellement.

Dans le futur bâtiment, les eaux usées et les eaux pluviales (issues de la toiture et/ou de toute autre surface imperméabilisée) devront être séparées strictement en deux circuits distincts.

Les eaux usées devront être raccordées au réseau d'égouttage bordant la parcelle en transitant par un regard de visite.

Vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales, celles-ci devront être dans la mesure du possible infiltrées dans le sol. Dans cette optique, nous conseillons au maître d'ouvrage de procéder à une étude de perméabilité avant les travaux afin de déterminer la capacité réelle du sol à l'infiltration et de dimensionner au mieux l'ouvrage d'infiltration.

Concernant les aménagements extérieurs (parkings, allées, terrasses,...), nous encourageons le maître d'ouvrage à employer autant que possible des revêtements semi-perméables ou perméables, en vue de favoriser au maximum l'infiltration des eaux. Si ces revêtements sont malgré tout imperméables et si un système de collecte des eaux de ruissellement est mis en place, il y aura lieu de gérer ces eaux comme des eaux pluviales.


## 2. Conclusions et avis

Nous remettons un avis **FAVORABLE SOUS CONDITION** sur ce projet ; la condition étant le respect des impositions du Code de l'Eau, rappelées dans ce document.

Pour rappel, toute nouvelle habitation nécessitant un nouveau raccordement à la distribution d'eau devra être certifiée en matière de distribution et d'évacuation des eaux et ce, dans le cadre de la Certification des Immeubles Bâtis pour l'Eau (CERTIBEAU) applicable depuis le 1<sup>er</sup> juin 2021 → <https://www.certibeaube.fr/>.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et nous vous prions de croire, Monsieur le Bourgmestre, cher Monsieur DELHAISE, en l'expression de nos salutations distinguées.

Signature récupérable

X 

Mr Emmanuel DE SUTTER  
Directeur Général Adjoint  
Signé par : Emmanuel De Sutter (Signature)

Signature récupérable

X 

Didier HELLIN  
Directeur Général  
Signé par : Didier Hellin (Signature)

## **Annexe : rappel de la législation en vigueur**

### **Eaux usées**

#### Articles R277 §1, §2 et §5 du Code de l'Eau

L'habitation située le long d'une voirie déjà équipée d'égouts devra y être raccordée.

Les habitations devront être équipées d'un système séparant l'ensemble des eaux pluviales des eaux usées.

Les futures eaux usées devront être rejetées en direct dans le réseau d'égouttage sans transiter par une fosse septique.

Ce raccordement à l'égout devra être muni d'un regard de visite accessible et placé à un endroit offrant toutes les garanties de contrôle de la quantité et de la qualité des eaux réellement déversées.

### **Eaux pluviales**

#### Article R277 §4 du Code de l'Eau

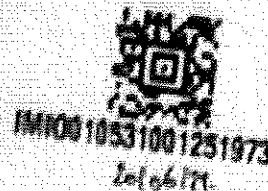
Sans préjudice d'autres législations applicables, les habitations dont le permis d'urbanisme, pour sa construction, sa reconstruction ou la création d'un nouveau logement au sens de l'article D.IV.4 du CODT, a été délivré en première instance après le 31 décembre 2016 évacuent leurs eaux pluviales (trop-plein de la citerne à eau de pluie, les eaux de drainages,...) :

- 1° prioritairement dans le sol par infiltration;
- 2° en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire;
- 3° en cas d'impossibilité d'évacuation selon les points 1° ou 2°, en égout.

### **Eau destinée à la consommation humaine**

#### Article D.182 §3 du Code de l'Eau

En cas d'approvisionnement par une ressource alternative ou complémentaire à l'eau distribuée par canalisations, [le propriétaire] assure une séparation complète, sans jonction physique, des deux circuits d'approvisionnement.  
[Décret 23.06.2016]



Monsieur le Bourgmestre  
Route de Gambioux, 43

B-5310 Eghezée

**SERVICE DISTRIBUTION  
MEUSE AVAL**

Votre correspondant :  
Sylviane Pecheur  
sylviane.pecheur@swde.be

Verviers, le 15 juin 2022

Nos références : 5/24/026/22154  
Vos références : Service urbanisme/MW/SL/CU n°1-10/22  
(A rappeler dans toute correspondance)

Monsieur le Bourgmestre,

**Concerne :** Sous-bassin de la Meuse Aval  
Commune d'Eghezée (Lonachamps) – rue de la Terre Franche  
Alimentation de la parcelle sect.A n°335w

En réponse à votre demande du 2 juin 2022, nous vous informons que, la parcelle étant enclavée et ne disposant donc d'aucun accès à une voirie publique, la SWDE n'est pas en mesure d'assurer l'alimentation en eau de distribution.

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'assurance de notre considération distinguée.

Thierry GOFFIN  
Directeur Distribution Liège

# ORES



Direction Réseau  
Région de Namur  
Service Bureau d'Etudes et  
Analyse de Gestion

Avenue Albert 1er 19  
5000 Namur

Tel général 078/15 78 01  
Dépassement 24h/24 078/78 78 00  
Ordre gaz 24h/24 0800/78 08 07

Avenue Albert 1er 19, 5000 Namur  
Administration communale  
De et à  
5310 EGHEZEE

A l'attention de Madame Legrain  
Service Urbanisme

Correspondant - Back Office Technique Etudes  
Tel 081/24 26 67  
E-mail - bozbe ma@ores.be



Namur, le 17 juin 2022 IM10010531001252120  
19/06/22

Référence ORES : 885/PU/HDW/Eghezée,  
10/22 -

- Référence client : Service Urbanisme/MW/SL/CU n°1-

**Concerne** : demande d'avis – Certificat d'urbanisme introduit par \_\_\_\_\_ concernant la présence d'infrastructures suffisantes à l'alimentation d'un bien situé rue de la Terre Franche à Longchamps, sur la parcelle de terrain cadastrée A n°335W.

Madame Legrain,

La présente fait suite à votre courrier (et ses annexes) du 2 juin 2022, lequel a retenu toute notre attention.

Nous vous informons que l'infrastructure existante du réseau de distribution d'électricité permet d'alimenter le bien dont question ci-dessus à raison de l'accès à la puissance standard de 9,2kVA. Néanmoins, votre courrier ne stipule ni le type de projet à réaliser (construction d'une habitation, d'un immeuble à appartements, modification de l'infrastructure du bâtiment...), ni de l'éventualité d'un morcellement de la parcelle précitée.

Dans le cas où ce projet ne se limiterait pas à l'alimentation d'une habitation de type unifamiliale, nous vous invitons à nous revenir avec de plus amples précisions car au-delà de cet accès à la puissance standard de 9,2kVA, l'infrastructure existante pourra être renforcée en fonction du résultat d'une étude qui prendra en considération la/les puissances électriques qui seront communiquées dans les demandes de raccordement à introduire par le/les utilisateurs.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement que vous souhaiteriez et vous prions de croire, Madame Legrain, en notre considération distinguée.

Jean-Marc SQUELART  
Chef du service Bureau d'Etudes,  
Construction et Analyse de Gestion