

*Philippe*

Département de l'Aménagement  
du Territoire et de l'Urbanisme  
DIRECTION DE NAMUR

**Au Collège des Bourgmestre et Echevins  
De et à**

Place Léopold, 3  
5000 NAMUR

**5370**

**HAVELANGE**

Tél. : 081/24.61.11 – Fax. : 081/24.61.22  
Mél. : ...@spw.wallonie.be

Vos réf. :  
Nos réf. : 4/FHC/2019/2/GCU  
Annexes :

Namur, le **21 MAI 2019**

**Objet : Projet de Guide communal d'urbanisme – Révision - Avis**

Messieurs,

La délibération du Conseil communal du 01/04/2019 approuve le projet de guide communal d'urbanisme avec 4 points d'attention :

Parmi ces points d'attention trois me posent problèmes :

- Que l'implantation en mitoyenneté ne soit pas reprise en obligation.
- De permettre les dispositifs type « Pompe à chaleur » en façade avant avec une intégration ad hoc.
- Que l'implantation des bâtiments agricoles puisse bénéficier d'une possibilité d'écart en fonction d'une motivation de nature technique.

Outre le fait que ces trois points ne sont pas justifiés, et donc qu'il n'est pas évident d'en déterminer et d'en valider les raisons, il n'appartient pas au guide de fixer les possibilités et/ou conditions d'autorisation d'un écart. Autrement dit, si l'une des indications pose problème, on la revoit à ce stade de la procédure.

Par ailleurs, dans certaines zones denses, il me semble opportun de maintenir l'implantation en mitoyenneté comme première solution et éventuellement, en cas de conformation particulière du terrain, d'implantation des bâtiments voisins... d'offrir la possibilité de ne pas suivre ce mode d'implantation.

Enfin les éléments techniques tels les « PAC » lorsqu'ils s'adosent aux façades ne forment jamais un ensemble intégré. Les indications du Guide communal me semblent donc opportunes.

Si vous souhaitez à ce stade modifier le document suivant les remarques et points d'attention formulés par le Conseil communal, je vous invite instamment à les intégrer au document avant la réalisation de l'enquête publique.

Quoiqu'il en soit, mon avis porte sur le projet de Guide Communal d'Urbanisme tel que joint à votre courrier du 09/04/2019.

En page 21 du Guide, vous indiquez que les eaux pluviales doivent être valorisées. En tant qu'objectif, il induit l'obligation sans écart possible, de valoriser les eaux pluviales et par conséquent, il impose la mise en place de dispositifs le permettant. Dans le cadre de transformation, de construction en milieu dense (mitoyen), de sol rocheux..., il se pourrait qu'il ne soit pas possible de respecter cette imposition. Je réécrirais cet objectif en y intégrant la notion « difficulté technique ».

Se pose également comme question en filigrane, le lien qu'il peut y avoir entre l'objet d'une demande (par exemple l'isolation des murs, la réalisation d'un logement supplémentaire, le renouvellement des toitures,...) et la valorisation des eaux pluviales.

Dans les objectifs de différentes aires différenciées, vous indiquez qu'« en termes de modification de relief du sol, l'implantation des volumes et l'aménagement des abords respectent le relief (...) ». Si l'objectif poursuivi est compréhensible, sa rédaction aura pour conséquence qu'aucune modification de relief du sol ne sera possible. Sauf, à ce que ce soit la volonté du Conseil et du Collège, je pense qu'il serait utile de revoir la rédaction de cet article dans le sens où les projets doivent autant que faire se peut ne pas modifier le relief ou de manière minimale.

Recevez, Messieurs, l'assurance de ma considération distinguée.

**Le Fonctionnaire délégué,**



**M. TOURNAY**  
**Directeur**

Agent traitant : E. LIBOTTE