

Ligne de conduite urbanistique

COMMUNE DE GOUVY – A JOUR AU 30/08/2023

TABLE DES MATIERES

1. Généralités.....	3
2. Implantation.....	4
2.1 Recul et dégagements latéraux :.....	4
2.1.1 Deux modèles d’implantation sont à privilégier :.....	4
2.1.2 Si votre projet comprend un garage :.....	4
2.1.3 Arrière-zone :.....	4
2.2 Dégagements latéraux	5
3. Gabarit / volumétrie.....	5
3.1 Hauteur sous corniche :.....	5
3.2 Volumétrie :.....	5
4. Matériaux.....	6
5. Egouttage.....	6
5.1 Etude hydrogéologique.....	7
5.2 Régime d’assainissement autonome.....	8
5.3 Régime d’assainissement collectif :.....	9
5.3.1 Les eaux usées	9
5.3.2 Les eaux pluviales	9
5.2 Instance compétente	10
5.3 Demande de dérogation au régime d’assainissement	10
5.4 Citernes de récupération des eaux de pluie	10
5.4.1 Pour les « nouvelles constructions » et « transformations lourdes assimilées à du neuf » : 10	
5.4.2 Pour les « transformations légères et lourdes » :.....	10
5.4.3 Trop-plein et évacuation :.....	11
6 Impétrants, voiries et charges d’urbanisme	11
6.1 Raccordement électrique	12
6.2 Raccordement à la distribution d’eau	12
6.3 Raccordement à la télédistribution et à internet	13
6.4 Conditions d’octroi et charges d’urbanisme et cautionnement.....	13
6.5 Voiries communales	13
6.6 Voiries régionales et provinciales	13
7 Stationnement.....	14
7.1 Nombre d’emplacements de stationnement.....	14
7.2 Electromobilité	14

7.3	Mobilité cyclable	14
8	Habitat léger, logements touristiques et gîtes	15
8.1	Habitat léger et logements touristiques :	15
8.1.2	Ligne de conduite du PNDO sur l’habitat léger	15
8.1.2	Tableau de synthèse.....	15
8.1.3	Gîtes et hébergements touristiques	15
8	Numérotation.....	16
9	Dépôts de terre.....	17
10	Gestion des déchets ménagers	17
11	Divers	18
11.1	Concevoir un projet en écart aux prescriptions d’un permis d’urbanisation	18
11.2	Dispenses de permis d’urbanisme, d’architecte, et permis d’impact limité	18
11.3	Ecarts à la présente ligne de conduite.....	18
12	ANNEXES	19

1. GÉNÉRALITÉS

En l'absence d'un règlement particulier (Schéma d'Orientation Local, Permis d'Urbanisation, etc.), d'application sur le terrain qui vous concerne, merci de vous référer à la présente ligne de conduite, et ce pour l'ensemble de la commune.

Nous vous invitons à parcourir attentivement le Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural (chapitre l'Ardenne) - voir annexes :

http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/directions/dua/rgbsr/RGBSR_Ardenne.pdf

Celui-ci sert de base à la présente ligne de conduite.

Toute personne souhaitant développer un projet est appelée à se doter de la dernière version du présent document en contactant le Service Urbanisme (tél. : 080/29.29.30 – urbanisme@gouvy.be). Aucune version de cette ligne de conduite ne pourra être tenue pour valable à moins d'avoir été transmise par ce dernier.

2. IMPLANTATION

Afin d'être constructible et de recevoir une habitation ou tout bâtiment nécessitant des impétrants, tout terrain, et ce même s'il est situé en zone d'habitat, devra s'implanter le long d'une voirie communale ou nationale suffisamment équipée en eau et en électricité pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante (article D.IV.55 du CoDT).

2.1 Recul et dégagements latéraux :

Les reculs mentionnés ci-après sont des minima, dont il convient de se rapprocher le plus possible, afin de ne pas générer de reculs excessifs. Suivant les cas de figure, les reculs seront contrôlés et soumis soit :

- Pour les voiries communales : à l'avis du Commissaire Voyer de la Province du Luxembourg, Aurélien CORNET (Rue du Carmel, 1 à 6900 Marloie (Marche-en-Famenne) – 084/84.71.45 – a.cornet@province.luxembourg.be) ;
- Pour les voiries régionales : à l'avis de Prosper VINCENT, du SPW Mobilité Infrastructures (District de Vielsalm – 080/28.13.41 – prosper.vincent@spw.wallonie.be).

2.1.1 Deux modèles d'implantation sont à privilégier :

- Faîtage volume principal parallèle à la voirie : le recul de votre habitation par rapport à la limite parcellaire à rue doit être, dans la mesure du possible, inférieur à environ 1,5 fois la hauteur sous corniche de la façade avant ;
- Faîtage volume principal perpendiculaire à la voirie : le pignon doit être implanté au plus près possible de la limite parcellaire à rue, voire à front de voirie, avec un recul minimum de 5,50 mètres par rapport à l'axe de la voirie ;

2.1.2 Si votre projet comprend un garage :

- Si votre garage est accessible perpendiculairement à la voirie, en façade avant, le recul de votre porte de garage devra être de min. 11,00 mètres par rapport à l'axe de la voirie, afin de conserver une zone de manœuvre suffisante. Donc, si votre porte de garage se situe au niveau de votre façade avant, c'est votre façade avant qui aura un recul de 11,00 mètres ;
- Si votre garage est accessible parallèlement à la voirie, en façade latérale, le recul de votre garage devra être de min. 5,50 mètres par rapport à l'axe de la voirie. Le recul pourra être moindre si le dégagement latéral assure déjà une zone de manœuvre suffisante.

2.1.3 Arrière-zone :

Qu'il s'agisse d'habitat léger ou non, les nouvelles constructions affectées à de l'habitation et/ou au logement touristique (gîtes, chambres d'hôte, résidences secondaires, etc.) ne seront pas tolérées en arrière-zone (au-delà du recul moyen des habitations voisines).

Seuls les bâtiments existants depuis au minimum 10 ans – sous réserve de l'avis des instances à consulter – pourraient éventuellement être rénovés et affectés à de l'habitation malgré un recul

important ; et ce pour autant qu'ils soient situés en zone d'habitat, que les permis antérieurs autorisent (ou ne limitent pas, du moins) cette réaffectation, et qu'elle n'entre aucunement en conflit avec les habitations alentour (proximité, vues, bruit, nuisances dues aux accès carrossables, etc.).

En outre, la situation juridique et l'implantation du bâtiment concerné (lorsqu'il s'agit d'un volume annexe réaffecté à du logement, à de l'hébergement touristique, ou à une activité le nécessitant) devront permettre que celui-ci puisse être sis sur une parcelle qui lui sera propre – moyennant division parcellaire – afin d'anticiper tout problème en cas de revente du bien séparément du reste de la propriété. Cette division parcellaire aura notamment pour objectif de permettre d'aménager un accès et des raccordements directs depuis le domaine public (conformément au point 6.2 de la présente ligne de conduite).

2.2 Dégagements latéraux

Pour rappel, en milieu rural, la logique veut que l'on se colle le plus possible à l'une des limites parcellaires afin de favoriser le groupement des constructions contigües ; en général, seront applicables un recul minimum et un recul maximum par rapport à la limite latérale :

- Recul minimum (suivant Code Civil) : 1,90 mètres – mesurés perpendiculairement au vitrage ou à la surface dans laquelle est pratiquée la baie, et ce à partir du point le plus proche de la limite, pour pouvoir bénéficier de percements dans la façade orientée vers la limite, dans une optique de **gestion parcimonieuse du sol** ;
- Recul maximal : 4,00 mètres ;

3. GABARIT / VOLUMÉTRIE

3.1 Hauteur sous corniche :

Sauf cas particulier justifiant d'autres caractéristiques, la hauteur sous corniche sera dans la mesure du possible comprise entre 4,50 et 7,00 mètres par rapport au niveau du terrain naturel. Par rapport au niveau de la voirie, le minimum est fixé à un gabarit d'1 niveau et demi, soit minimum 3,70 mètres, et le maximum est fixé de 3 niveaux, en fonction de la densité préconisée au Schéma de Développement Communal.

3.2 Volumétrie :

Afin de favoriser la gestion parcimonieuse du sol, et de limiter son artificialisation, les maisons de plain-pied ne sont pas autorisées sur la commune à moins d'être implanté dans une zone de schéma qui l'autorise clairement.

Le volume principal sera muni d'une toiture à double-versant (éventuellement muni de croupes en fonction de la localité). Les versants seront symétriques et présenteront une pente comprise entre 20 et 35°.

De même, sans motivation adéquate, les éléments en saillie du plan de toiture sont à éviter.

En l'absence de règlements ou de prescriptions contraires, ou bien dans les cas justifiant qu'on s'en écarte, les volumes secondaires pourront être munis de toitures plates si celle-ci sont dûment motivées.

4. MATÉRIAUX

En ce qui concerne les matériaux, veuillez vous référer au RGBSR (chapitre l'Ardenne – voir annexes), ainsi qu'à la localité : les projets pourront être composés en fonction du contexte bâti et de ce qui est déjà mis en place dans la localité. Veuillez noter que la présence d'exceptions aux alentours ne pourra pas motiver un choix qui s'écarte de la typologie locale ; la motivation devra être propre au projet.

Les matériaux que l'on retrouve typiquement dans la région sont :

- **la pierre du pays** : grès, grès schisteux, etc., de teinte grise à gris brun ;
- **le crépi** : blanc mat à blanc cassé de gris pour les volumes principaux, et blanc mat à gris moyen pour les volumes secondaires, avec tendance générale pour le blanc cassé de gris ;
- **le bardage bois** : préférable par « touches », dans des essences brun naturel ou grisées ;
- éventuellement les **maçonneries (pierres, briques, etc.) peintes ou badigeonnées** : blanc ou blanc cassé de gris, suivant la localité (voir si présent dans le contexte), etc ;

La brique apparente ne sera pas acceptée, sauf rares exceptions et toujours sur présentation d'un échantillon, et ce malgré la présence éventuelle de briques dans le contexte.

Les maçonneries en plaquettes de pierre ou en pierres collées imitant les moellons ne pourront être envisagées que sur fourniture d'un échantillon et d'une photo d'un bâtiment référence employant le même matériau, à présenter au Collège communal pour approbation.

Veillez à ne pas multiplier inutilement les matériaux ; dans la mesure du possible, les projets se limiteront à 2 matériaux principaux, hors éléments particuliers et pour autant que ceux-ci se justifient et soient en faveur de la lisibilité de la composition.

5. EGOUTTAGE

Des brochures et des guides pratiques sont mis à votre disposition par IDELUX Eau afin de vous aider dans la conception de vos projets. Ceux-ci sont disponibles au Service Urbanisme sur demande.

Tout projet générant des eaux usées et/ou des eaux pluviales devra se soumettre au Code de l'Eau, et notamment aux normes relatives au CertIBEau (<https://www.certibeau.be/fr>).

Pour autant que celui-ci soit confirmé par une étude d'infiltration réalisée par entreprise spécialisée, et pour autant que toute autre solution soit écartée suivant l'ordre de priorité édicté par le Code de l'Eau, tout raccordement à l'égout communal, avec ou sans épuration individuelle ou fosse septique préalable (suivant le régime d'assainissement en application), nécessitera l'accord du Collège communal ainsi que l'avis du Service Voirie, à solliciter par les maîtres d'ouvrage. Cet avis pourra être sollicité préalablement à l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme, ou en cours de procédure. À cet effet, ou pour obtenir tout renseignement en ce qui concerne les conduites présentes à rue et les possibilités de raccordement, vous pouvez contacter Monsieur Serge DEPIERREUX, du Service Voirie (0472/25.08.82 – serge.depierreux@gouvy.be).

En fonction du régime d'assainissement en application pour le bien concerné, l'ordre de priorité à donner aux systèmes d'égouttage à mettre en place pour l'évacuation des eaux pluviales et/ou des eaux usées peut varier : cet ordre est détaillé ci-après.

5.1 Etude hydrogéologique

Avant toute chose, en régime d'assainissement autonome, une étude hydrogéologique est à réaliser sur le terrain et à joindre au dossier de demande de permis d'urbanisme.

Ces études seront réalisées soit :

- Par les demandeurs, par un particulier, ou par un architecte, en suivant la méthode de Porchet (un guide pratique peut être transmis sur demande) ou toute méthode d'infiltration reconnue par la Région Wallonne et IDELUX Eau ;

Afin de vous guider dans ces démarches si vous souhaitez réaliser cette étude vous-même, n'hésitez pas à contacter IDELUX Eau (Drève de l'Arc-en-Ciel, 98 – 6700 Arlon ; tél. +32 63 23 18 11 ; infoligne@idelux.be).

Pour être considérée complète, l'étude devra obligatoirement :

- inclure dans son calcul le volume des eaux pluviales et, le cas échéant, le volume des eaux traitées à infiltrer ;
- être accompagnée d'un reportage photographique démontrant la bonne mise en œuvre des tests et permettant de se figurer leur implantation ;
- se clôturer par le dimensionnement des ouvrages d'infiltration. Ce dernier devra par ailleurs être répercuté sur les plans en mètres carré (m²) ; à défaut, la demande sera considérée comme incomplète ;

Dans le cas où cette étude est réalisée par les demandeurs, par un particulier, ou par un architecte, etc., et non par une société spécialisée ; l'étude devra obligatoirement suivre la structure du rapport recommandé par IDELUX Eau (voir annexes), sous peine de refus :

<https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fwww.idelux.be%2Fservlet%2FRepository%2FAvril%2020%20Contenu%20type%20rapport%20d%27essai%20Recommandations%20IDELUX%20EAU%20docx%3FID%3D80058&wdOrigin=BROWSELINK>.

- Par une société spécialisée – ces tests représentent un certain coût, mais peuvent être couplés à des essais de sol pour résistance, fréquemment requis par les architectes et les entreprises de construction.

Les méthodes employées pour l'étude et la structure du rapport peuvent dans ce cas être propres aux sociétés spécialisées qui réalisent ces tests. Celles-ci restent bien entendu entièrement valables. Néanmoins, afin d'être considérés comme complets, les rapports devront renseigner le contenu minimum recommandé par IDELUX Eau (voir ci-avant).

En cas d'hésitation sur la méthode, nous recommandons de faire réaliser ces tests par des professionnels, afin de garantir le bon dimensionnement des ouvrages d'infiltration et de prévenir tout dysfonctionnement, la responsabilité reposant sur le particulier, l'architecte ou l'entreprise en charge de l'étude et/ou de la réalisation du drain, suivant les cas.

Si les résultats d'une étude réalisée par un particulier sont favorables à l'infiltration par drain dispersant, cette étude, lorsqu'elle accompagne une demande de permis d'urbanisme et pour autant qu'elle soit complète, suffit à elle seule à confirmer la mise en œuvre d'un tel système une fois le permis octroyé.

Afin d'invalider l'infiltration par drain dispersant et de permettre l'accès à une méthode d'évacuation alternative (noue d'infiltration, rejet dans une eau de surface, etc., le raccordement à un aqueduc éventuel étant le dernier recours), seule une étude réalisée par une société spécialisée et présentant des résultats négatifs pourra valablement être prise en compte, et ce pour autant que ces tests soient réalisés en minimum 2 points significatifs du terrain.

Le nombre minimum de points du terrain au droit desquels réaliser ces tests pourra être adapté à la demande du Collège suivant la nécessité, et en fonction de l'importance ou de l'étendue d'un projet (permis d'urbanisation, permis pour constructions groupées, etc.).

5.2 Régime d'assainissement autonome

Les eaux usées seront traitées via un système d'épuration individuelle avant tout rejet, conformément aux normes en vigueur. Afin de garantir le fonctionnement optimal de ce système, il est impératif qu'aucune eau claire ne transite par ce dernier.

Les eaux usées, **après épuration individuelle**, ainsi que les eaux pluviales, seront évacuées selon l'une des méthodes suivantes conformément aux normes en vigueur, par ordre de priorité :

- Infiltration à faible profondeur (tranchées, massifs drainants, ...) – l'infiltration ne pourra être invalidée qu'en cas d'étude hydrogéologique réalisée par société spécialisée et révélant un terrain défavorable à l'infiltration des eaux dans le sol, et ce pour autant que cette étude soit réalisée en 2 points significatifs du terrain ;
- Infiltration par puits d'infiltration, moyennant fourniture d'une étude hydrogéologique adaptée ;
- Evacuation par une eau de surface (ruisseau, fossé, etc.) moyennant l'accord de son gestionnaire ;
- Si aucune des solutions ci-dessus n'est plausible, recherche d'une solution alternative à charge du demandeur ;
- En dernier recours, rejet dans l'aqueduc communal à rue, s'il existe (les raccordements aux aqueducs régionaux ne sont plus autorisés – pour toute demande de dérogation, c'est le MWET qui est compétent) ;

Les systèmes d'infiltration sont proscrits en zone de prévention arrêtée (captages) rapprochée (de catégorie IIa).

Les conduits devront être étanches au droit de la zone, et jusqu'à une zone non concernée.
Les puits d'infiltration sont interdits en zone de prévention de captage.
Les puits d'infiltration ne pourront être autorisés que si des tests d'infiltration ont été réalisés à une profondeur correspondant au système envisagé.

5.3 Régime d'assainissement collectif :

5.3.1 Les eaux usées

Les eaux usées seront évacuées selon l'une des méthodes suivantes :

- 1) Si l'égout existe et est relié à une station d'épuration collective :
 - Rejet obligatoire dans l'égout collectif sans épuration individuelle préalable ;
- 2) Si l'égout à rue est planifié mais n'existe pas au moment de la demande, ou est existant mais n'est pas relié à une station d'épuration collective, les eaux usées devront transiter par une fosse septique équipée d'un by-pass, puis être évacuées selon l'une des méthodes suivantes :
 - Infiltration à faible profondeur (tranchées, massifs drainants, ...) – l'infiltration ne pourra être invalidée qu'en cas d'étude hydrogéologique réalisée par société spécialisée et révélant un terrain défavorable à l'infiltration des eaux dans le sol, et ce pour autant que cette étude soit réalisée en 2 points significatifs du terrain ;
 - Infiltration par puits d'infiltration, moyennant fourniture d'une étude hydrogéologique adaptée ;
 - Evacuation par une eau de surface (ruisseau, ...) moyennant accord de son gestionnaire – le rejet des eaux usées dans un fossé est interdit ;
 - En dernier recours, rejet dans l'aqueduc communal à rue s'il existe, et uniquement après traitement (les raccordements aux aqueducs régionaux ne sont plus autorisés – pour toute demande de dérogation, c'est le MWET qui est compétent) ;

Dans ce cas de figure, une fois l'égout à rue raccordé à une station d'épuration collective, la fosse septique devra être condamnée, et le by-pass devra être activé afin de rejeter les eaux usées non traitées dans l'égout public.

5.3.2 Les eaux pluviales

Les eaux pluviales seront en priorité infiltrées dans le terrain conformément aux normes en vigueur.

Si l'infiltration n'est pas possible, application des méthodes listées au point 6.2.1 ; le rejet des eaux pluviales dans l'égout collectif est néanmoins à proscrire – l'infiltration dans le sol ne pourra être invalidée qu'en cas d'étude hydrogéologique réalisée par société spécialisée et révélant un terrain défavorable à l'infiltration des eaux dans le sol, et ce pour autant que cette étude soit réalisée en 2 points significatifs du terrain.

Les puits d'infiltration sont interdits en zone de prévention de captage arrêtée, et fortement déconseillés en zone de prévention de captage forfaitaire.

Les puits d'infiltration ne pourront être autorisés que si des tests d'infiltration ont été réalisés à une profondeur correspondant au système envisagé.

5.2 Instance compétente

Les systèmes et le réseau d'égouttage projetés seront contrôlés et soumis à l'avis d'IDELUX Eau ; pour toute demande d'avis préalable, veuillez contacter leurs conseillers : 063/23.18.11 - idelux@idelux.be.

5.3 Demande de dérogation au régime d'assainissement

Toute demande de dérogation au régime d'assainissement en place devra être adressée au Département de l'Environnement et de l'Eau (Avenue Prince de Lège 15, 5100 Jambes, NAMUR – 081/33.63.37). L'accord devra être annexé au dossier de demande de permis d'urbanisme.

Les demandes de dispense peuvent porter sur :

- La dispense de raccordement à l'égout en zone d'assainissement collectif et installation d'un système d'épuration individuelle ;
- La dispense de pose d'une station d'épuration individuelle en zone d'assainissement autonome) ;

Dans les deux cas, la procédure à suivre pour obtenir une dispense est la suivante :

1. Constitution par le demandeur d'un dossier technique (plans, tests hydrogéologique, dimensionnements, etc.) : ce dossier devra comprendre une description détaillée des difficultés techniques rencontrées, une évaluation des coûts du raccordement justifiant le caractère excessif de ceux-ci ainsi qu'une évaluation des coûts d'installation d'un système d'épuration individuelle et d'évacuation des eaux épurées en sortie de ce dernier ;
2. Introduction par le demandeur de la demande d'exemption au SPW ARNE ;
3. Notification de la décision par le SPW ;

5.4 Citernes de récupération des eaux de pluie

5.4.1 Pour les « nouvelles constructions » et « transformations lourdes assimilées à du neuf » :

Les demandeurs devront équiper le bien d'une citerne de récupération des eaux de pluie munie d'un volume tampon de 2.500 litres (rétention lors des orages). Le volume total de la citerne devra être de 10.000 litres au minimum. Les eaux stockées devront être récupérées, filtrées, et servir à alimenter les sanitaires du bien, les machines à laver, les points d'eau extérieurs, l'arrosage, etc.

5.4.2 Pour les « transformations légères et lourdes » :

Dans le cadre de projets de transformations, les demandeurs sont invités à envisager d'équiper le bien d'une citerne de récupération des eaux de pluie munie d'un volume tampon. Les volumes utile et tampon de la citerne sont laissés au choix des maîtres d'ouvrage ; cependant, dans l'idéal, le volume

tampon sera de 2.500 litres et le volume total sera de 10.000 litres. Les eaux stockées pourront alimenter les sanitaires du bien, les machines à laver, servir à l'arrosage, etc.

5.4.3 Trop-plein et évacuation :

Le trop-plein de la citerne à eau de pluie sera évacué dans le respect de la législation applicable en la matière (infiltration dans le terrain sur la propriété privée en priorité, sinon rejet dans une eau de surface si présente à proximité de la propriété et moyennant accord du gestionnaire, et enfin rejet dans l'aqueduc communal ou régional en dernier recours). Le débit de rejet de toute cuve (citerne, microstation, fosse, etc.) devra respecter le débit maximal déterminé au travers calculs réalisés lors de l'étude hydrogéologique, en cas d'infiltration dans le sol ; soit respecter les conditions fixées en accord avec la commune ou le gestionnaire concerné, en cas de raccordement à une conduite communale ou une eau de surface. En toute hypothèse, le projet doit être conçu en vue de respecter toutes les législations en vigueur, en particulier le Code de l'Eau en ce qui concerne l'infiltration du trop-plein des eaux de pluie et en ce qui concerne le traitement des eaux usées (veuillez prendre contact avec le Service Urbanisme - 080/29.29.30 ou urbanisme@gouvvy.be - pour toute information et/ou autorisation en matière de raccordement à l'égout public et en relation avec l'application du Code de l'Eau). Votre attention doit également porter sur les normes en vigueur que vous trouverez notamment sur le site <https://www.certibeau.be>.

6 IMPÉTRANTS, VOIRIES ET CHARGES D'URBANISME

Afin d'être bâtissable, d'accueillir une nouvelle construction et/ou d'être sujet à transformations (unités d'habitation, certaines catégories de logements touristiques et d'installations, etc.), tout terrain/bien/bâtiment devra être situé le long d'une voirie communale suffisamment équipée en eau et en électricité. Si la voirie n'est pas équipée ou revêtue, il pourra être imposé de prolonger, à charge des demandeurs :

- Pour les nouvelles constructions : les aménagements et les équipements de voirie, en ce compris le revêtement hydrocarboné (conformément au cahier des charges Qualiroutes et aux exigences du Service Voirie) et les filets d'eau, le réseau d'égout ou d'aqueduc éventuel, ainsi que les alimentations en eau et en électricité jusqu'à leur parcelle et sur toute sa largeur ;
- Pour les transformations : les équipements de voirie le réseau d'égout ou d'aqueduc éventuel, ainsi que les alimentations en eau et en électricité jusqu'à leur parcelle et sur toute sa largeur ;

L'autorité communale, à l'analyse des dossiers au cas par cas, se réserve le droit d'imposer ou non que la voirie communale soit équipée ou revêtue à charge du demandeur, en fonction de l'impact du projet sur le réseau routier, sur son environnement et sur la collectivité.

Toute intervention réalisée sur le domaine public, telle que la pose de filets d'eau ou le comblement de fossés et la pose de conduites qui en découle, devra respecter le cahier des charges imposé par le Service Voirie et faire l'objet d'une autorisation de la part de l'autorité communale, et ce même si c'est cette dernière qui impose ces travaux et que ceux-ci, sous certaines conditions à définir au cas par cas, peuvent être réalisés par le demandeur via entreprise privée.

6.1 Raccordement électrique

Pour plus d'infos veuillez contacter le gestionnaire de réseau ORES.
Nous ne disposons d'aucune information à ce sujet.

6.2 Raccordement à la distribution d'eau

Tout projet impliquant la création d'une ou de plusieurs unités de logement ou de commerce devra faire équiper ces derniers de compteurs séparés, moyennant nouveau raccordement si jugé nécessaire par les services communaux.

Tout projet nécessitant un nouveau raccordement devra se soumettre au Code de l'Eau, et notamment aux normes relatives au CertiBEau (<https://www.certibeau.be/fr>).

Application des Articles 6 et 7 (D.197 et R.270 bis-1) du Code de l'Eau :

- Article 6 : « *chaque raccordement est muni d'au moins un compteur. Dans le cas d'un nouveau raccordement, un compteur est placé afin de comptabiliser de manière individualisée la consommation de chaque logement, activité commerciale ou bâtiment. Si le raccordement est équipé de plus d'un compteur, un compteur supplémentaire est placé pour l'enregistrement des parties communes. Dans le cas d'une modification d'un raccordement existant, l'adaptation du nombre de compteurs est à charge du demandeur. Le branchement des installations intérieures à chaque compteur est à charge du ou des propriétaires.* »
- Article 7 : « *Le tracé de tout nouveau raccordement doit se faire perpendiculairement à l'axe de la voirie sur le domaine public, sur le domaine privé, ainsi que sur les terrains privés. En cas de difficulté technique majeure ou coût exorbitant du placement ou remplacement du raccordement, le distributeur peut, en accord avec le propriétaire, y procéder suivant un autre tracé. (...) L'emplacement du compteur à l'intérieur du bâtiment se situe près du mur de façade, au plus près de la voirie. Le compteur est placé de manière à en faciliter l'accès, le relevé d'index, la surveillance, le fonctionnement régulier, le remplacement, la réparation. Le compteur est placé dans un local de l'immeuble. Si aucun local de l'immeuble ne permet de rencontrer les conditions ci-avant ou si le recul de l'immeuble est supérieur à 20 mètres par rapport au domaine public, le compteur est placé dans une loge prévue à cet effet. Le distributeur peut déroger à ce principe sur base conventionnelle avec le propriétaire. Le placement de compteurs individuels dans un immeuble requiert la mise à disposition d'un local technique unique et accessible librement à tous les usagers pour installer ceux-ci. A l'intérieur des bâtiments, la canalisation en amont du compteur d'eau est en tout temps visible sur toute sa longueur pour permettre l'exécution aisée des travaux d'entretien, de réparation ou de remplacement. Lorsqu'une loge à compteur est installée, celle-ci reste libre d'accès en tout temps. (...) »*

En résumé, conformément à ces articles, en ce qui concerne les raccordements, ceux-ci devront être réalisés perpendiculairement à la voirie, chaque unité d'habitation ou de logement devra bénéficier d'un compteur, et chaque compteur devra rester accessible par tous depuis le chemin d'accès/l'entrée principale et être placé au plus près possible de la voirie, dans un coffret extérieur ou à l'intérieur contre le mur de façade.

Pour plus d'informations, veuillez contacter le fontainier communal, Thierry Wangen (0499/27.85.46 - eau@gouvvy.be).

6.3 Raccordement à la télédistribution et à internet

En raison des difficultés rencontrées sur le territoire communal en ce qui concerne la connectivité (internet, réseau GSM, télédistribution, etc.), nous invitons tout demandeur à entreprendre les démarches nécessaires auprès des fournisseurs d'accès afin de connaître le statut d'un terrain ou d'un bien, ainsi que les éventuels projets d'extension. L'administration communale n'a pas accès à ces informations et ne pourra renseigner les demandeurs, ni sur la situation actuelle, ni sur la situation future.

Par ailleurs, dans le cadre de projets privés de construction ou de transformation, l'autorité communale n'organisera et ne prendra en charge aucune extension de réseau.

6.4 Conditions d'octroi et charges d'urbanisme et cautionnement

Tout octroi de permis (d'urbanisme, d'urbanisation, unique, etc.), au cas par cas, peut-être soumis à l'application de conditions d'octroi, ou à des charges d'urbanisme, imposant l'équipement, l'aménagement et/ou la cession de tronçons de voirie, la plantation de végétation améliorant l'intégration des bâtiments, etc. Les charges d'urbanisme feront, si jugé nécessaire, l'objet d'un calcul de proportionnalité entre les charges imputables aux demandeurs et celles imputables à la collectivité ou à la commune.

Certains permis pourront faire l'objet d'une demande de cautionnement, et ce avant délivrance du permis, afin de garantir la réalisation des conditions ou charges d'urbanismes qui conditionnent l'octroi.

6.5 Voiries communales

Toute intervention sur une voirie communale devra être soumise à l'avis du Service Voirie, et aux accords de l'Administration Communale. Ces derniers seront subordonnés à l'avis favorable du Commissaire Voyer de la Province du Luxembourg à solliciter par l'Administration Communale.

Lorsqu'il existe une différence de niveau entre un terrain privé et une voirie, l'Administration communale se réserve le droit d'imposer, lorsqu'il n'en existe pas, la mise en place d'un système de retenue ou de redirection des eaux pluviales qui ruissellent depuis la voirie vers ce terrain, mais également lorsqu'elles ruissellent depuis le terrain privé vers la voirie. Le cas échéant, lorsqu'il n'existe pas, ce système est installé sur imposition de la commune et à charge du demandeur, par exemple dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme.

6.6 Voiries régionales et provinciales

Toute intervention sur une voirie nationale devra être soumise aux accords de l'Administration Communale et du gestionnaire de voirie (Province du Luxembourg ou Région Wallonne). À cet effet, vous pouvez contacter Prosper VINCENT (SPW Mobilité Infrastructures, District de Vielsalm – 080/28.13.41 – prosper.vincent@spw.wallonie.be).

7 STATIONNEMENT

7.1 Nombre d'emplacements de stationnement

En matière de stationnement, comptez 1,5 emplacements de parcage par unité de logement. Ces emplacements auront une largeur minimale de 2,50 mètres et une longueur de 5,00 mètres.

Les installations commerciales et de service devront comptabiliser un nombre suffisant d'emplacements de parcage pour les occupants et les visiteurs, à définir au cas par cas.

Dans la mesure du possible, ces emplacements seront intégrés à un aménagement paysager par l'utilisation d'écrans et de volumes végétaux, afin de réduire leur impact visuel depuis l'espace public et depuis les propriétés voisines.

Tout nouveau parking à destination d'un ensemble de logements collectifs, d'une profession libérale, et/ou d'une unité de commerce devra disposer d'au minimum 1 emplacement de stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite (PMR), ainsi qu'un emplacement supplémentaire du même type par tranche de 50 emplacements standards. Ces emplacements PMR auront une largeur minimale de 3,30 mètres, seront signalés (panneaux et/ou marquages au sol), et seront aménagés sur des surfaces planes et horizontales. Au cas par cas, certains projets pourraient se voir imposer l'aménagement de ces emplacements.

7.2 Electromobilité

Afin de répondre aux exigences en électromobilité entrées en vigueur le 11 mars 2021, tout bâtiment à construire, ou faisant l'objet de travaux de rénovation importante, et qui nécessite la mise en place de plus de 10 emplacements de stationnement devront s'équiper comme suit, suivant les cas :

- Bâtiments destinés au logement individuel (maisons, appartements) : infrastructures de raccordement posées en attente pour chaque stationnement (gainés tire-fil) ;
- Bâtiments non résidentiels (bureaux, commerce, industrie) et/ou destinés à du logement collectif (immeuble à appartements, maisons de repos, etc) : borne de recharge et infrastructures de raccordement pour 1 emplacement de stationnement sur 5 ;

Voir l'article complet à l'adresse suivante (voir annexes) : <https://energie.wallonie.be/fr/exigences-peb-electromobilite-a-partir-du-11-mars-2021.html?IDC=7224&IDD=149405#%C3%A9lectro>.

7.3 Mobilité cyclable

Certains projets, à étudier au cas par cas, notamment en ce qui concerne les projets de nouvelles constructions – ou de transformations lourdes ou assimilables à du neuf – pour les logements collectifs, les permis d'urbanisation, les permis d'urbanisme pour constructions groupées, les bâtiments d'entreprise, les projets impliquant une création ou une modification de voirie, etc., pourraient faire l'objet d'impositions en matière de mobilité douce, afin de garantir la mise à disposition d'emplacements de stationnement pour vélos, à l'extérieur ou en box, d'éventuelles bornes de recharge pour vélos à assistance électrique, d'aménagements de bord de voirie, etc.

Ci-après, pour information, différentes références établies par la Région Wallonne suivant les cas de figure et en fonction des projets

(<http://mobilite.wallonie.be/files/eDocsMobilite/Centre%20de%20doc/CeMath%C3%A8que/cemath%20equ46.pdf>) :

- Projets impliquant du logement :
 - 1 place/logement pour les projets impliquant 5 unités d'habitation ou plus ;
 - 1 place par chambre si logement > 120m² ;
- Projets de bâtiment d'entreprise/bureaux :
 - 1 place/100 m² de surface brute de plancher ;
 - Minimum 2 emplacements par unité de bâtiment, même s'ils sont situés sur une même propriété ;
- Projets de bâtiments de commerce :
 - 1 place/100 m² de surface de vente si surface de vente > 400 m² ;
 - 1 place/3 employés si surface > 400m² ;
 - Le nombre d'emplacement vélos ne peut être inférieur à 20% du nombre d'emplacements pour voitures ;

8 HABITAT LÉGER, LOGEMENTS TOURISTIQUES ET GÎTES

Pour toute question concernant les gîtes et l'habitat léger (affecté à de l'habitation ou à du logement touristique), veuillez vous référer aux lignes de conduite du PNDO, accessibles sur notre site web :

8.1 Habitat léger et logements touristiques :

8.1.2 Ligne de conduite du PNDO sur l'habitat léger

En cours de rédaction (voir annexes).

8.1.2 Tableau de synthèse

Annexé à la présente ligne de conduite.

8.1.3 Gîtes et hébergements touristiques

A dater du 31/01/2023, suite à une réforme du CoDT, toute modification de l'affectation d'une partie ou de l'ensemble d'un bâtiment en vue d'y établir un hébergement touristique (gîte, AirBNB, maison de vacances, etc.) est soumise à permis d'urbanisme.

Exceptions :

- les hébergements touristiques mis à disposition d'un ou plusieurs touristes, à titre onéreux, avant le 30 janvier 2023 (sous condition de la fourniture de preuves concrètes) ;
- la création d'hébergements touristiques dans des installations fixes existantes ne nécessitant pas de travaux eux-mêmes soumis à permis, pour autant que ces dernières aient été autorisées au préalable par permis d'urbanisme (par exemple une yourte ou un conteneur) ;

- la création d'hébergements touristiques dans des installations mobiles existantes ne nécessitant pas de travaux eux-mêmes soumis à permis, pour autant que ces dernières aient été autorisées au préalable par permis d'urbanisme (les péniches, les mobile-homes, les tentes...);
- l'utilisation de moins de six chambres occupées à titre d'hébergement touristique chez l'habitant (pour autant qu'il y soit domicilié) dans une construction existante et en règle urbanistiquement; une *chambre* ne peut pas contenir l'ensemble des fonctions de base de l'habitat (cuisine, salle de bain ou salle, d'eau, WC, chambre);

Il convient de préciser que ces exceptions ne sont valables que dans les cas où les travaux éventuels de transformation ne sont pas eux-mêmes soumis à permis. Les maîtres d'ouvrage sont invités à se renseigner à ce sujet auprès du Service Urbanisme avant toute mise en œuvre.

FAQ :

<https://lamps.wallonie.be/dgo4/tinymce/apps/amenagement/views/documents/juridique/codt/faq-permis-hebergement-touristique.pdf> ;

La circulaire est disponible sur demande au Service Urbanisme.

Ligne de conduite d'application sur la commune de Gouvy et formulaires de prévention incendie (voir annexes) : <https://www.gouvy.be/ma-commune/services-communaux/Urbanismelogement/gites> ;

8 NUMÉROTATION

Conformément au règlement d'attribution des numéros de police établi et d'application sur la commune (à consulter au lien suivant : <https://www.gouvy.be/ma-commune/services-communaux/Urbanismelogement/numerotation-des-habitations>), un numéro et, le cas échéant, un sous-numéro, seront automatiquement attribués à chaque habitation/unité de logement lors de l'octroi des permis d'urbanisme liés à leur création ou à leur modification.

Tout bâtiment abritant plusieurs unités et/ou fonctions (logements, habitation et locaux professionnels, etc.) et/ou susceptible d'être divisé en cas de revente, devra potentiellement s'équiper de compteurs d'eau séparés. Le Collège communal, pour une ou plusieurs de ces unités et/ou fonctions, se réserve le droit d'imposer au cas par cas l'individualisation des raccordements aux impétrants, des systèmes de rétention des eaux pluviales, des systèmes d'épuration, et des systèmes d'évacuation des eaux pluviales et/ou épurées.

Si vous souhaitez obtenir un numéro de police pour des bâtiments dont l'affectation principale n'est pas destinée à l'habitation (exploitations agricoles, commerces, services, etc.), il y a lieu d'adresser et de motiver votre demande auprès du Service Urbanisme en début de procédure de demande de Permis d'Urbanisme afin qu'un numéro vous soit attribué.

9 DÉPÔTS DE TERRE

Dans le cadre des chantiers et travaux, les terres excédentaires sont à évacuer vers un site dûment autorisé. Pour information, la Commune de Gouvy dispose d'une zone de remblais au Bois de la Roncée de Courtil.

Pour toute information à ce sujet, veuillez vous référer au règlement et au formulaire relatifs à la zone de remblais accessibles aux liens suivants (voir annexes) :

- <https://www.gouvy.be/ma-commune/services-communaux/financesrecettes/taxes-redevances/2020/redevanceremblaicourtil.pdf> ;
- <https://www.gouvy.be/ma-commune/services-communaux/financesrecettes/taxes-redevances/2020/redevancedepotboisronce2020.pdf> ;

10 GESTION DES DÉCHETS MÉNAGERS

En ce qui concerne la gestion des déchets ménagers, les projets de nouvelles constructions et de transformations importantes impliquant plusieurs unités autonomes seront traités au cas par cas, qu'il s'agisse de demandes de permis pour logements groupés, collectifs et/ou touristiques, pour des bureaux ou des commerces, et/ou de demandes de permis d'urbanisation. Le cas échéant et dans la mesure du possible, ceux-ci pourront se voir imposer la création d'un local-poubelles commun, à mettre à disposition des occupants.

Afin de garantir leur bonne mise en œuvre et leur bonne intégration aux projets, ces espaces devront être inclus dans la réflexion dès les premières phases de conception, et seront imposés et conditionnés aussitôt que possible dans les demandes d'avis préalables et/ou dans les procédures de demande de permis.

Dans l'idéal, ces locaux seront établis au sein du volume du bâtiment et ce, sans nécessiter la construction de volumes annexes ou secondaires. Ils devront être implantés à proximité de la voirie afin d'en faciliter l'accès, de préférence par une porte extérieure.

Ils devront permettre l'entreposage des déchets ménagers dans des espaces de dimensions suffisantes, et dans le respect des règles indispensables d'hygiène, de sécurité, et de salubrité. Ils devront prendre en compte le nombre de logements et d'occupants, mais également la fréquence des collectes. Ils devront pouvoir être fermés à clef, être aisément accessibles par les habitants de l'immeuble, être localisés de manière à permettre aisément le déplacement des ordures ménagères brutes et des fractions triées sélectivement vers la voie publique, et devront permettre le stockage sélectif des déchets.

Il convient de noter que ces locaux servent de lieux d'entreposage et ne sont ni accessibles au public, ni à l'organisme en charge de la collecte. Il s'agit de lieux d'attente avant la mise à rue qui doit être effectuée conformément au règlement de collecte des déchets, c'est-à-dire au jour fixé par ledit règlement et au plus tôt la veille à partir de 20h00.

Les demande de permis d'urbanisme pour des maisons unifamiliales ne sont pas concernées par ce point.

11 DIVERS

11.1 Concevoir un projet en écart aux prescriptions d'un permis d'urbanisation

Tout acquéreur d'un bien situé dans un permis d'urbanisation non périmé, anciennement appelé lotissement, acquiert ce bien en toute connaissance de cause. De ce fait, tout projet devra répondre aux prescriptions dudit permis d'urbanisation, à moins de pouvoir motiver dûment tout écart et pour autant qu'il ne compromette pas les objectifs et le bon aménagement du solde du permis d'urbanisation.

Suivant la date d'entrée en vigueur d'un permis d'urbanisation, son taux d'urbanisation au moment de la demande, etc. ; les prescriptions peuvent revêtir d'un caractère plus ou moins important.

Pour tout permis d'urbanisation octroyé moins de 10 ans avant introduction de la demande, tout demandeur devra se limiter, dans la mesure du possible, à 1 écart maximum, et pour autant que celui-ci soit minime.

Pour tout permis d'urbanisation octroyé plus de 10 ans avant introduction de la demande, le nombre d'écarts et leur nature pourra varier au cas par cas, et pour autant que ceux-ci, additionnés, ne compromettent pas le bon aménagement des autres lots, ni les objectifs du permis d'urbanisation.

11.2 Dispenses de permis d'urbanisme, d'architecte, et permis d'impact limité

La liste des actes et travaux dispensés de demande de permis d'urbanisme, du concours obligatoire d'un architecte et soumis à demande de permis d'urbanisme d'impact limité sont listés aux articles D.IV.1 et R.IV.1-1 du CoDT.

Tous les actes et travaux bénéficiant potentiellement de ces dispenses et procédures facilitées devront faire l'objet d'une vérification et d'une validation à solliciter auprès du Service Urbanisme afin de s'assurer que les conditions soient respectées et que le bien concerné n'entre pas dans les exceptions (conformité au plan de secteur, bâtiments classés, zones de protection, etc.).

Les dispenses de concours d'un architecte s'adressent aux particuliers à même de fournir par leur propres moyens l'ensemble des formulaires administratifs et des documents graphiques requis, si ceux-ci peuvent être considérés comme complets. Le Service Urbanisme pourra aider les demandeurs à finaliser les formulaires déjà majoritairement complétés, en fournissant par exemple certaines informations résiduelles plus difficiles d'accès. En revanche, nous ne pourrions pas aider à compléter l'ensemble des documents, cette tâche représentant un travail important. Nous invitons les particuliers ayant des difficultés à compléter ces documents à se faire aider par un professionnel – les honoraires demandés peuvent être moins importants que ceux liés à une mission complète, l'auteur de projet ne devant pas obligatoirement signer le permis et engager sa responsabilité en ce qui concerne les travaux.

11.3 Ecart à la présente ligne de conduite

L'exception et les écarts pourront être tolérés sous réserve de motivations en bonne et due forme, d'un contexte adapté, et de l'avis des instances à consulter.

12 ANNEXES

1. Règlement général sur les bâtisses en site rural – Chapitre l’Ardenne ;
2. Marche à suivre pour réaliser une étude hydrogéologique par ses propres moyens (SPW) ;
3. Rapport-type pour le dimensionnement des ouvrages d’infiltration (IDELUX) ;
4. Normes d’électromobilité applicables aux nouvelles constructions ;
5. Ligne de conduite du PNDO sur l’habitat léger ;
6. Tableau récapitulatif habitat léger ;
7. Ligne de conduite du PNDO sur les gîtes de grande capacité ;
8. Formulaire sécurité-incendie gîtes de 1 à 9 personnes ;
9. Formulaire sécurité-incendie gîtes de plus de 9 personnes ;
10. Formulaire sécurité-incendie des hébergements de plus de 9 personnes ;
11. Redevance dépôt de terre dans la zone de remblais de Courtil ;
12. Demande d’autorisation de dépôt de terre dans la zone de remblais de Courtil ;
13. Circulaire sur les hébergements touristiques (réforme du CoDT – 2023) ;