F0113/91141/CFD2/2026/1/**2454260**

DECISION D'OCTROI DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2 PAR LE FONCTIONNAIRE DELEGUE

Le Fonctionnaire délégué,

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code).

Vu le livre Ier du Code de l'environnement.

Considérant que **L'ADMINISTRATION COMMUNALE D'YVOIR (Catherine NAVET)** a introduit une demande de certificat d'urbanisme n°2, relative à un bien sis à Chaussée de Dinant, 1 5530 YVOIR cadastré YVOIR 7 DIV Section A N° 388 X 2,388 R 2,388 P 2 et ayant pour objet Construction d'un bâtiment abritant 4 terrains de Padel et aménagement d'un parking de 17 emplacements. ;

Vu que cette demande a été introduite le 22/01/2026 ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 12/02/2026 ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.23 du Code, le fonctionnaire délégué est compétent, le certificat concernant, en tout ou en partie, des actes et travaux situé au :

- 1° projetés par une personne de droit public inscrite sur la liste arrêtée par le Gouvernement ;

Considérant que la demande de certificat d'urbanisme n°2 comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.65 du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que la demande de certificat d'urbanisme n°2 ne comprend pas une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.62 du livre Ier du Code de l'Environnement ; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que le bien est repris au plan de secteur de Dinant–Ciney–Rochefort approuvé par arrêté Royal du 22 janvier 1979 pour partie en zone de loisirs et en zone forestière ;

Considérant que le projet est repris dans le périmètre du Schéma d'Orientation Local - PCA « Le Quesval » approuvé par arrêté ministériel du 07/06/2012 ;

Considérant que le bien est situé pour partie dans un périmètre de risque d'éboulement faible ;

Considérant que le bien est repris pour partie en zone d'aléa d'inondation moyen par ruissellement ;

Considérant que le bien est situé le long d'une voirie régionale ;

Considérant que la demande s'écarte du Schéma d'orientation local pour les motifs suivants :

- Implantation en zone de caravanage.
- Pente de toiture inférieure à 35°
- Hauteur sous corniche supérieure à 6.50m ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.40, alinéa 3 à une annonce de projet ;

Considérant que l'annonce de projet a eu lieu conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code.

Considérant que celle-ci a été réalisée du 24/02/2026 au 17/03/2026 et a suscité une réclamation ;

Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit :

- Crainte quant aux nuisances sonores de l'activité
- Souhait de connaitre les dispositif mis en place pour pallier aux nuisances

Considérant que l'avis de la Zone de Secours DINAPHI - Namur-Sud, sollicité en date du 12/02/2026 et transmis en date du 10/03/2026 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis de la SPW ARNE - Direction des Risques industriels, géologiques et miniers, sollicité en date du 12/02/2026 et transmis en date du 18/02/2026 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Département de la ruralité et des cours d'eau - Direction du Développement rural - Cellule GISER, sollicité en date du 12/02/2026 et transmis en date du 16/03/2026 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis du SPW MI - Direction des Routes, sollicité en date du 12/02/2026 et transmis en date du 02/03/2026 est favorable conditionnel ;

Considérant que la demande porte sur une parcelle largement végétalisée et comprenant des infrastructures relativement vétustes et liées à l'ancien camping du Quesval;

Considérant que celle-ci se situe à l'extérieur du noyau villageois et est peu, voire pas visible, du domaine public;

Considérant que le projet consiste en la démolition des sanitaires, la transformation de la cafétéria et logement du gestionnaire du camping en club house avec vestiaires et sanitaires ainsi que la construction d'un bâtiment destiné à 4 terrains de padel et 17 emplacements de parking ;
Considérant que l'intervention principale réside en la construction des terrains de padel;

Considérant que le bâtiment se concrétise en un volume se développant sur un plan de 55.40m de long et de 24.70m de large; que celui-ci est couvert d'une toiture à double versants de faible pente dont la hauteur de gouttière est de l'ordre de 7m de haut;
Considérant que l'ensemble des façades est constitué de dalle de béton;
Considérant que l'activité s'écarte des prescriptions du schéma d'orientation local et que la motivation justifie les écart comme suit:

- La partie la plus importante de l'ancien camping conserve un aspect végétalisé avec une aire de motor-homes pour 20 véhicules.
- L'évolution touristique ne justifie plus une aire de caravanage à cet endroit
- L'activité sportive apporte un plus pour les utilisateurs de l'aire de motor-homes ainsi que pour les riverains
- L'activité sportive peut être assimilée avec les activités de loisirs
- Le projet est similaire aux bâtiments agricoles à proximité du projet et respecte le paysage
- La pente de toiture et la hauteur sous gouttière permettent de respecter les normes requises pour l'activité

Considérant que les écarts sont fondés, particulièrement concernant le principe d'implanter une telle activité sur le site;

Considérant toutefois, que le projet implique des modifications du relief du sol importantes par la volonté de placer le bâtiment sur une assiette; que le projet doit s'adapter aux contraintes de la parcelle et non l'inverse ;

Considérant accessoirement que les plans ne détaillent pas, à ce stade, la manière dont les terrains naturel et projeté se rejoignent;

Considérant que le matériaux ainsi que l'expression global de projet rend un aspect industriel et peu respectueux du cadre naturel;

Considérant que la remarque formulée lors de l'annonce de projet est opportune et que l'isolation

acoustique doit être garantie;

Considérant que fort de ce constat, le principe du projet est acceptable; que toutefois, le relief naturel du sol doit être au maximum maintenu, que le traitement des abords doit être étudier; qu'il convient également que l'aspect du bâtiment soit davantage être intégré au cadre environnant et présente une architecture de qualité;
Considérant que le projet doit être revu dans sa forme intégralement;

Pour les motifs précités,

DECIDE :

Article 1er : Le certificat d'urbanisme n°2 sollicité par **L'ADMINISTRATION COMMUNALE D'YVOIR (Catherine NAVET) est octroyé sous réserve que :**

- **Le relief naturel soit maintenu au maximum et que les modifications du relief du sol indispensables soient étudiées et respectueuses du cadre naturel**
- **Le bâtiment soit davantage architecturé.**
- **Le traitement des abords soit étudié, respecte le cadre naturel et soit perméable.**
- **Le bâtiment soit intégralement pourvu d'isolation acoustique**
- **Les conditions émises par le Dinaphi en date du 03/03/2026 soient respectées.**
- **Les conditions émises par la Cellule Giser soient respectées.**
- **Les conditions émises par le SPW MI en date du 25/02/2026 soient respectées.**
- **Les conditions émises par la Cellule Giser en date du 12/03/2026 soient respectées.**

Article 2 : Expédition de la présente décision est transmise au Collège communal de la commune de YVOIR.
Article 3 : Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins quinze jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.
Article 4 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois, décrets ou règlements.

A Namur, le 02 JUIN 2026

Le Fonctionnaire délégué,

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

LIBOTTE

Directeur

F0113/91141/CFD2/2026/1/**2454260**

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

§1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi **à l'adresse du directeur général de l'administration** dans les trente jours :

1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46, D.IV.62 et D.IV.91;

2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1er ;

3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48;

4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision.

Le recours contient **un formulaire dont le modèle est fixé par le Gouvernement**, une copie des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 ou une copie de la demande de certificat d'urbanisme n°2 si elle ne contient pas de plan, et une copie de la décision dont recours si elle existe. (...).

Art. D.IV.64

Le collège communal, lorsqu'il n'est pas le demandeur, peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée aux articles D.IV.48 ou D.IV.91 prise en application de l'article D.IV.48 octroyant un permis ou un certificat d'urbanisme n°2. Le recours est envoyé simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.65

Le fonctionnaire délégué peut, dans les trente jours de sa réception, introduire un recours motivé auprès du Gouvernement contre le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 :

1° lorsque la décision du collège communal est divergente de l'avis émis par la commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci.

2° en l'absence de commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du Code, ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège soit :

a) vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants.

b) cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants.

c) cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants.

d) deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants.

e) trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants.

Le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 reproduit le présent article.

Le recours est envoyé simultanément au collège communal et au demandeur. Une copie du recours est envoyée à l'auteur de projet.

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2

Art. D.IV.98

Sans préjudice de l'article D.VII.20, §1er, l'appréciation formulée par le collège communal, par le fonctionnaire délégué ou par le Gouvernement sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis qui serait demandé pour réaliser pareil projet reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes, annonces de projet et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

Toutefois, le Gouvernement lorsqu'il statue sur recours n'est pas lié par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 2 dont il n'est pas l'auteur.

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation validée par les soins du collège communal. La décision du collège communal qui valide l'implantation sur place est antérieure au jour prévu pour le commencement des actes et travaux.

CONSTAT DE L'EXÉCUTION DES CONDITIONS OU DES CHARGES D'URBANISME ET RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

Art. D.IV.74

Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique la réalisation d'une ou plusieurs conditions ou des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit, sauf lorsque la charge est imposée en numéraire, fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.75

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'auteur de projet de l'équipement à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

PEREMPTION ET CADUCITE DU PERMIS

Art. D.IV.81

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui autorise des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Par dérogation aux alinéas 1er et 2, lorsqu'en vertu de l'article D.IV.60, alinéa 3, le permis précise que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, le permis n'est pas périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Art. D.IV.82

Lorsque la réalisation du permis d'urbanisation est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Art. D.IV.83

Lorsque, en application de l'article D.IV.79, le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie, ce dernier se périme en même temps que le permis d'urbanisation.

Art. D.IV.84

§1er. Le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi.

§2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1er.

La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.22, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

§3. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1er. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 2.

§4. À la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme peut, dans sa décision, adapter le délai visé au paragraphe 1er, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1er à 4, le permis délivré par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25 est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les sept ans à compter du jour où le permis est envoyé conformément à l'article D.IV.50. Toutefois, le Gouvernement peut, sur requête spécialement motivée, accorder un nouveau délai sans que celui-ci ne puisse excéder cinq ans.

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

Le collège communal peut constater la péremption dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.86

Lorsque le permis est suspendu en application des articles D.IV.89 et D.IV.90, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu.

Art. D.IV.87

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou l'administration pour les permis délivrés par le Gouvernement notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56 ou visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.81 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62.

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 41, §1° du Code wallon du patrimoine.

3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

4° en cas de découverte fortuite, après la délivrance du permis, de la présence d'individus d'une espèce protégée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature auxquels la mise en œuvre du permis risque de porter atteinte d'une manière prohibée par cette loi. Lorsque le permis peut être partiellement mis en œuvre sans porter atteinte aux individus d'une manière prohibée par la loi du 12 juillet

1973 sur la conservation de la nature, il n'est suspendu que pour les actes et travaux susceptibles de porter l'atteinte et durant le temps nécessaire à l'obtention des dérogations requises en vertu de cette loi.

Art. D.IV.90

Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué et durant le délai de trente jours octroyé au fonctionnaire délégué pour une éventuelle suspension en application de l'article D.IV.62.

Les recours visés aux articles D.IV.64 et D.IV.65 sont suspensifs, de même que les délais pour former recours.

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que dans les cas suivants :

1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 .

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 41, §2° du Code wallon du Patrimoine

3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

4° en cas de découverte fortuite, après la délivrance du permis, de la présence d'individus d'une espèce protégée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature auxquels la mise en œuvre du permis risque de porter atteinte d'une manière prohibée par cette loi. Lorsque le permis peut être partiellement mis en œuvre sans porter atteinte aux individus d'une manière prohibée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, il n'est retiré que pour les actes et travaux susceptibles de porter l'atteinte.

En cas de non respect des règles sur l'emploi des langues, le retrait est envoyé dans les soixante jours à dater du jour où la décision a été prise, ou, si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats. L'autorité compétente dispose d'un nouveau délai complet, identique au délai initial, à dater de l'envoi de la décision de retrait pour se prononcer et envoyer sa décision.

Lorsque le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs, il envoie la nouvelle décision dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de la décision de retrait. Ce délai est prorogé de quarante jours si des mesures particulières de publicité sont effectuées ou si des avis sont sollicités.

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

§1er. En cas de cession d'un permis dont les charges, les conditions ou les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, ne sont pas complètement réalisés, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance. Si des garanties financières ont été fournies avant la cession et qu'elles n'ont pas été utilisées, elles sont soit maintenues, soit remplacées par des garanties financières équivalentes.

La notification fait état du sort réservé aux garanties financières fournies avant la cession et contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente ou des actes et travaux à réaliser nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge, de l'article D.IV.75 et du fait qu'il devient titulaire du permis.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe, selon le cas, le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§2. À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges et conditions prescrites ou des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge.

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

§1er. Le titulaire d'un permis non mis en œuvre peut y renoncer.

La renonciation est expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis.

§2. Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires ou faisant l'objet de droits réels, la renonciation ne peut avoir lieu que de l'accord de tous les titulaires de droit réel.

§3. Le titulaire du permis envoie sa renonciation au collège communal et au fonctionnaire délégué.

DINAPHI
ZONE DE SECOURS

Rue de DINANT, 146
B – 5 570 BEAURAING

Service Public de Wallonie
DGO4, Aménagement du territoire et urbanisme.
Madame Julie CNOCKAERT
Place Léopold, 3
B - 5000 NAMUR

Direction Prévention

Tél : +32 84 21 99 95

@ : prevention@zsdinaphi.be

DIRECTION DE NAMUR

Cadre réservé à la zone de secours	
Réf. Dinaphi	2026-01603
Transmis au SPW le :	06 MARS 2026

BEAURAING, le 3 mars 2026

Agent traitant : Capt. LECLOUX Jean-Pierre
jean-pierre.lecloux@zsdinaphi.be 084/390187

V. Réf. : F0113/91141/CFD2/2026/1//**2454260**

N. Réf. : 10674.01 – 2 à rappeler dans toute correspondance.

1. Composition du dossier

Objet :

Dénomination : Terrains de Padel

Mission : Permis d'urbanisme - Rapport de prévention

Avis du département prévention (voir point 5) : **Favorable sous conditions.**

Demandeur :

Adm. communale de Yvoir Rue de l'Hôtel de Ville 1 à 5530 Yvoir

Situation :

Chaussée de Dinant 1 à 5530 Spontin

Conditions d'accès : A ± 10 km du poste de secours de YVOIR.

Ressources en eau : **Non précisé**

Destination : Tourisme / sport / récréat - Complexe sportif/récréation – Padel

Occupation / capacité : Diurne. A déterminer par l'exploitant.

Antécédents :

Néant

Documents joints à la demande :

Plans du maître de l'ouvrage

2. Réglementation d'application et/ou consultée pour base de références :

- Loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions ;
- A.R. du 07 juillet 1994 modifié par l'AR du 20 mai 2022 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments doivent satisfaire ; annexes 1 & annexe 2/1, bâtiments bas.
- Art.135 §2-5° Nouvelle Loi Communale ;
- Règlement Général des Installations Electriques (RGIE) ;
- Les Circulaires Ministérielles du 14 octobre 1975, du 6 mars 1978 et du 9 mars 1982 concernant les ressources en eau pour l'extinction des incendies ;
- Règlement Général pour la Protection du Travail (RGPT) et le Code du bien-être au travail, en particulier le titre 3 Prévention de l'incendie sur les lieux du travail) du Livre III du code.

3. Description :

Il s'agit d'un projet de construction d'un hall padel d'une superficie de +- 1320 m².
Nous n'avons pas d'information quant à la présence d'une cafétaria ou de locaux y afférent.

4. Mesures de prévention prévues ou déjà prises :

Néant

5. Conclusion :

Le Service prévention peut émettre un **avis favorable sous réserve** du respect des conditions reprises dans la section "Motivation" du présent rapport.

6. Motivation :

L'examen des lieux soumis à l'attention du Service Prévention de la Zone DINAPHI donne lieu aux remarques suivantes :

1. Implantation et chemins d'accès.

1.1 Pour les bâtiments à plus d'un niveau, les véhicules des services d'incendie doivent pouvoir atteindre, en un point au moins, une façade donnant accès à chaque niveau en des endroits reconnaissables.
L'établissement doit être accessible en permanence aux moyens d'intervention du service d'incendie de manière à pouvoir y procéder à des opérations de sauvetage dans les conditions normales d'intervention.

Les véhicules disposeront pour cela d'une possibilité d'accès et d'une aire de stationnement :
- soit sur la chaussée carrossable de la voie publique.
- soit sur une voie d'accès spéciale à partir de la chaussée carrossable de la voie publique et qui présentera les caractéristiques suivantes :

- largeur libre minimale : 4 m ;
- rayon de braquage minimal : 11 m (courbe intérieure) et 15 m (courbe extérieure) ;
- hauteur libre minimale : 4 m ;
- pente maximale : 6 % ;
- capacité portante : suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13t maximum, puissent y circuler et y stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain.

1.2 Les constructions annexes, avancées de toiture, auvents, végétations, ouvrages en encorbellement ou autres adjonctions ne sont autorisées que si elles ne compromettent ni l'évacuation et la sécurité des usagers, ni l'action des services d'incendie.

1.3 Distance horizontale entre bâtiments :
La distance horizontale, dégagée de tout élément combustible, séparant un bâtiment bas d'un bâtiment opposé, est de 6 m au moins, sauf si une des deux parois qui les séparent répond aux exigences telles que définies pour les bâtiments contigus.
Les parois qui séparent des bâtiments contigus présentent EI 60 ou REI 60 lorsqu'elles sont portantes.

Le rayonnement thermique d'un bâtiment sur un bâtiment opposé, et inversement, ne peut pas être supérieur à 15 kW/m².

2. Compartimentage et évacuation.

2.1 Compartimentage : **Le maître d'ouvrage devra déterminer la configuration intérieure du bâtiment afin de déterminer les éventuels compartiments.**

2.2 Evacuation :

2.2.1 Prescriptions d'occupation :

Pour les bâtiments accessibles au public, le nombre d'occupants d'un compartiment est conventionnellement déterminé par une personne/3 m².
La superficie accessible au public, compte tenu des particularités du hall et de la configuration des lieux (obstacles), est de 1300 m² maximum (cafeteria, hall sportif). Le nombre maximal admissible de personnes au sein du compartiment sera donc de 433 personnes.

Dans tous les cas, le nombre maximum de personnes admises, sera mentionné dans le registre de sécurité que doit tenir chaque établissement visé par le présent règlement. Ce nombre doit en outre être inscrit lisiblement sur un panonceau placé dans l'établissement par les soins de l'exploitant, de telle façon qu'il soit visible de chacun.
Compte tenu du nombre d'occupants à prendre en compte pour le calcul des issues fixé à 433 personnes, les issues du hall sportif suivants doivent présenter une largeur utile effective d'au moins 160 cm (les largeurs utiles requises des dégagements desservant un même compartiment ne diffèrent pas entre elles de plus d'une unité de passage de 60 cm). A défaut, le nombre de personnes admissibles dans l'établissement sera strictement limité à la largeur effective des portes d'évacuation exprimée en cm.

Nombre de sorties : **A rectifier.**
Compte tenu du nombre de personnes admissibles et de la superficie, **le nombre de sorties est fixé à 3.**
Les prescriptions ci-dessus seront d'application.

Les sorties seront situées dans des zones opposées du compartiment.
Les portes principales d'évacuation devront s'ouvrir dans le sens de l'évacuation.

3. Prescriptions relatives à certains éléments de construction.

3.1 Traversées de parois :
Les traversées de parois par des conduites de fluides ou d'électricité et les joints de dilatation des parois ne peuvent pas altérer le degré de résistance au feu exigé pour cet élément de construction.
Il y aura donc lieu de respecter ce principe pour toute canalisation, conduite de fluides, gaine, câble électrique, joint de dilatation ou passage des parois devant présenter un degré de résistance au feu.

3.2 Eléments structuraux :
Tous les éléments structuraux du bâtiment (colonnes, poutres, planchers, parois portantes, etc.) doivent présenter R 30. Les éléments structuraux de la toiture présenteront R 30.
Si les éléments structuraux de la toiture ne présentent pas R 30, la toiture et ses éléments structuraux devront être séparés du reste du bâtiment par un élément de construction EI 30.

3.3 Parois verticales et portes intérieures :
Les parois (murs, cloisons, plafonds, ...) séparant chaque compartiment (voir point 2.1) devront présenter une résistance au feu de type EI60.
Chaque communication d'un compartiment à un autre se fera par un bloc-porte présentant $EI_1$30 à fermeture automatique ou à fermeture automatique en cas d'incendie.

3.4 Plafonds et faux-plafonds :
Dans les chemins d'évacuation et les parties communes et/ou accessibles au public, les éventuels faux-plafonds ainsi que leurs éléments de suspension doivent présenter EI 30 ou doivent présenter une stabilité au feu d'au moins ½h.

L'espace entre le plafond et le faux-plafond est divisé par le prolongement de toutes les parois verticales pour lesquelles une résistance au feu est requise.
Si l'espace entre le plafond et le faux-plafond n'est pas équipé d'une installation d'extinction automatique, il doit être divisé par des cloisonnements verticaux E30 de façon à former des volumes dont la surface en plan s'inscrit dans un carré ne dépassant pas 25m de côté.

3.5 Réaction au feu :
Les exigences en matière de réaction au feu applicables aux produits utilisés pour les revêtements de parois verticales, de plafonds et de sols dans les locaux et chemins d'évacuation reprises dans l'annexe 5/1 de l'arrêté royal du 7 juillet 1994 seront d'application.

4. Prescriptions relatives à la construction du bâtiment et ses espaces d'évacuation.

4.1 Cage d'escalier : Non prévu aux plans.

4.2 Signalisation :
Il y aura lieu de placer des pictogrammes conformes aux signaux prévus au code du bien-être au travail - Livre III - (pictogramme blanc sur fond vert) dans toutes les parties communes du bâtiment et à chaque niveau.

Les dimensions de ces panneaux doivent garantir une bonne visibilité. Ils seront installés à une hauteur et une position appropriée par rapport à l'angle de vue, compte tenu des obstacles et à des endroits bien éclairés et visibles.

L'employeur affichera à l'entrée du bâtiment et par niveau un plan d'évacuation. Le plan d'évacuation et ses modifications sont conçus en collaboration avec le conseiller en prévention compétent et sont soumis à l'avis du Comité.
Le plan d'évacuation comprendra, notamment :
1° la division et la destination des locaux, la localisation des limites des compartiments ;
2° l'emplacement des locaux présentant un danger accru d'incendie ;
3° l'emplacement des sorties, des sorties de secours, des lieux.

5. Prescriptions relatives à la construction de certains locaux et espaces techniques.

5.1 Locaux et espaces techniques :
Tout local technique doit être délimité par des parois EI 60 et portes EI_1 30 sollicitées à la fermeture.

5.2 Chaufferie :
Le mode de chauffage n'étant pas précisé sur les plans examinés, nous ne saurions émettre de remarque à ce sujet néanmoins, si l'on adopte un mode de chauffage utilisant un combustible liquide, solide ou gazeux, on se conformera aux prescriptions des règlements en vigueur (compartimentage, résistance au feu, ventilation, moyens d'extinction, ...).

5.3 Gaines techniques :
Les éventuelles gaines techniques verticales et/ou horizontales seront conformes aux règles et normes en vigueur.

5.4 Cuisine : Non prévu aux plans.

6. Equipements.

6.1 Ascenseur : Non prévu aux plans.

6.2 Installations électriques de basse tension, de force motrice, d'éclairage et de signalisation :
Les installations électriques (y compris l'éclairage de sécurité) doivent être vérifiées par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie. Une suite favorable doit être réservée aux remarques formulées.

6.3 Eclairage de sécurité :
Un éclairage de sécurité, suffisant pour permettre l'évacuation aisée des occupants dès que l'éclairage normal fait défaut, sera installé au-dessus des sorties, dans les dégagements. Pour cet éclairage de sécurité, les normes NBN EN 1838, NBN EN 50172 et NBN 60-598-2-22 seront d'application.

6.4 Installations alimentées en gaz combustible et distribué par canalisations :
Les éventuelles installations de gaz devront répondre aux dispositions réglementaires et aux règles de bonne pratique.

6.5 Installations aérauliques :
S'il y a présence d'une installation aéraulique, celle-ci devra répondre aux règles et prescriptions en vigueur.

6.6 Alerte et/ou alarme :
Il y a lieu d'installer un système d'alarme conforme aux prescriptions du Code sur le Bien-être au Travail, en particulier le titre 3 (prévention de l'incendie sur les lieux de travail) du livre III du code.

6.7 Détection incendie :
Nous conseillons que l'ensemble du bâtiment soit protégé par une installation généralisée de détection automatique d'incendie conforme à la norme NBN S21-100-1-2.

6.8 Moyens d'extinction :

Au niveau du hall, il sera prévu un extincteur de 6 kg à poudre polyvalente ABC ou eau pulvérisée, par 150 m^2 ou en fonction du risque. Les extincteurs seront conformes aux normes de la série NBN EN 3.
Les extincteurs doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par un contrôle et un entretien annuel selon la norme.

Robinets d'incendie armé (RIA) :
Il y aura lieu d'équiper le bâtiment d'un réseau de robinets d'incendie armés conformes à la norme EN 671-1.
Leur nombre, type et emplacement doivent être déterminés de façon à ce que tous les points de chaque compartiment puissent être atteints par le jet d'au moins une lance.
Les appareils seront, sans manœuvre préalable, alimentés en eau sous pression. Cette pression sera de 2,5 bar au minimum au point le plus défavorisé.

Ressources en eaux d'extinction :
L'alimentation en eau d'extinction doit être suffisante. Elle peut se faire par de l'eau courante ou stagnante ou par réseau public de distribution.
Une signalisation conforme à la circulaire du Ministère de l'Intérieur du 14 octobre 1975 relative aux ressources en eau pour l'extinction des incendies sera prévue.

7. Remarques :

Les prescriptions et/ou conclusions du présent rapport sont fondées sur base de l'analyse des documents joints à la demande. Elles peuvent être éventuellement remises en cause ou complétées sur base d'éléments non portés à notre connaissance. Seuls les éléments qui sont renseignés dans le dossier ont été contrôlés ; les éléments pour lesquels il existe des exigences dans la réglementation et dont il n'est pas fait mention dans les plans et/ou dans le présent rapport sont supposés y satisfaire.

Pour tous les points qui ne sont pas abordés dans le présent rapport, il y a lieu de se référer aux normes et réglementations qui s'appliquent à ce type de bâtiment et reprises en début de rapport.

Col. ir. de WERGIFOSSE Philippe

Commandant de zone.

Capt. LECLOUX Jean-Pierre

Officier technicien en prévention.

Cachet de la zone

Copie transmise par le SPW à :

- Adm. communale de Yvoir, Rue de l'Hôtel de Ville 1 à 5530 Yvoir

CTD2/2454260.

Wallonie service public SPW

12/03/2026

DIRECTION DE NAMUR

SPW TLPE - Direction de Namur
Place Léopold, 3
5000 NAMUR

Objet : Avis de la Cellule GISER (n° 2026/0898)

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-après l'avis de la **Cellule GISER** concernant le risque pour les personnes, les biens et l'environnement lié au ruissellement concentré en rapport avec le projet.

Type de demande : permis d'urbanisme
Objet : Construction d'un bâtiment abritant 4 terrains de Padel et aménagement d'un parking de 17 emplacements
Demandeur : **ADMINISTRATION COMMUNALE D'YVOIR (Madame Catherine NAVET)**
Localisation du projet : Chaussée de Dinant, 1 à 5530 YVOIR
Parcelle(s) cadastrale(s) : Div.7, Sect.A, n° 388S2 - 388 X 2, 388 R 2, 388 P 2

AVIS FAVORABLE SOUS CONDITION(S)

Motivation

Le projet est situé sur un point haut et en dehors du passage de tout axe naturel de concentration du ruissellement. Le projet n'est pas exposé à un risque d'inondation par ruissellement.

Aucune information sur la gestion des eaux pluviales issues des nouvelles surfaces imperméabilisées n'est donnée à ce stade. Le projet risque d'avoir un impact sur les écoulements en aval.

L'avis de la Cellule GISER est favorable sous condition.

Conditions :

- Réaliser une étude de perméabilité du sol en vue de la gestion des eaux pluviales

- Gérer le trop-plein des citernes reprenant les eaux de toitures/parkings par un dispositif d'infiltration dimensionné en fonction de la capacité d'infiltration du sol.

Dans le cas où la capacité d'infiltration du sol serait insuffisante, prévoir un dispositif de temporisation des eaux pluviales sur base des éléments de dimensionnement du Groupe Transversal Inondations*.

* : Le calcul peut être réalisé via l'Outil de dimensionnement disponible sur le Portail Inondations de la Wallonie, au côté du référentiel de gestion intégrée des eaux pluviales : https://environnement.wallonie.be/home/gestion-environnementale/risques-climatiques/inondations/urbanisme/citoyens/gerer-les-eaux-de-pluie-sur-mon-terrain.html

La Cellule GISER vous serait reconnaissante de lui transmettre une copie de votre décision concernant ce dossier et se tient à votre disposition pour toute question relative à cet avis.

Pour la Directrice a.i. Florence TRUM,

Christel Baltus, Attachée qualifiée

CONTACT
Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être Animal
Direction du Développement rural
Cellule GISER
Av. Prince de Liège 7 5100 JAMBES
avis.giser@spw.wallonie.be

GESTIONNAIRE DU DOSSIER
Christel Baltus
081/33 64 79
christel.baltus@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE
Vos références et contact :
Demande du 12/02/2026, reçue le 13/02/2026
Vos réf. 2454260
Mme CNOCKAERT Julie

Nos références :
GISER/2026/0898

ANNEXES : Néant

CADRE LEGAL :
- Code du Développement Territorial (CoDT) et Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement
- Arrêté du Gouvernement wallon du 4 mars 2021 adoptant les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation (M.B. 24.03.2021)
- Circulaire ministérielle du 23/12/2021 relative à la constructibilité en zone inondable (M.B. 10.02.2022)

RESSOURCES UTILES :
- Le site « L'environnement en Wallonie » (https://tinyurl.com/5n8kepju)
- Le site « Le territoire en Wallonie » (https://tinyurl.com/yc7nrewm)

La Région wallonne ne pourra être tenue responsable des éventuels dégâts qui pourraient survenir dus à des conditions exceptionnelles ou imprévisibles au moment de la rédaction de cet avis. Notre avis juge de l'opportunité du projet par rapport au caractère inondable (ruissellement) de la zone dans des conditions de pluies qui ont une période de retour de maximum 100 ans (c.-à-d. une chance sur 100 d'observer une telle pluie chaque année), sur base des statistiques de l'IRM. Il appartient au maître d'œuvre d'anticiper les évènements à caractère extrême s'il le souhaite (période de retour supérieure à 100 ans).

Pour toute réclamation portant sur la qualité de nos services, veuillez introduire une plainte : http://www.wallonie.be/fr/introduire-une-plainte-spw.

Pour toute réclamation portant sur le traitement de votre plainte par le SPW, veuillez contacter le Médiateur : www.le-mediateur.be.

SPW TLPE - Namur
Monsieur le Fonctionnaire délégué
LIBOTTE Edouard
Place Léopold, 3
5000 NAMUR

Objet : Demande de permis d'urbanisme « Demande d'avis - Construction d'un bâtiment abritant 4 terrains de Padel et aménagement d'un parking de 17 emplacements »
Avis technique favorable sous conditions.

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Voici l'avis technique que vous avez demandé le 13/02/2026 pour le projet « Demande d'avis - Construction d'un bâtiment abritant 4 terrains de Padel et aménagement d'un parking de 17 emplacements » (requérant : ADMINISTRATION COMMUNALE D'YVOIR) sur le terrain situé :

Chaussée de Dînant, 1
5530 YVOIR
Parcelle(s) cadastrale(s) :
Yvoir DIV 7 Sect A 388 X 2 ;Yvoir DIV 7 Sect A 388 R 2 ;Yvoir DIV 7 Sect A 388 P 2 ;

Notre avis est favorable sous conditions.

- **Quels risques avons-nous identifiés pour ce projet ?**

  Nous avons identifié les risques suivants :
  - Risque naturel ou risque de contrainte géotechnique majeur.

- **Comment justifions-nous cet avis ?**

Avis émis par le Service géologique de Wallonie :

Le projet implique la création de nouvelles fondations ou assises, de nouvelles surfaces imperméabilisées (toitures, terrasses, voiries) et la création ou la modification des réseaux d'adduction d'eau, d'évacuation des eaux usées et de collecte et d'évacuation/dispersion des eaux pluviales.

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

Le projet se trouve principalement à l'aplomb de roches détritiques (grés, siltites, arkoses) du Regroupement de la Formation de Ciney, de Comblain-la-Tour, de Montfort, d'Evieux et de Comblain-au-Pont. Vers le nord, ces formations laissent place à des calcaires.

Dans le cas présent, il s'agit des calcaires de la Formation de Hastière et ceux de la Formation de Landelies. Ces deux formations sont séparées par les schistes du Pont d'Arcole. Le tout est recouvert par des limons.

Aucun phénomène karstique connu n'est recensé à proximité à l'Atlas du Karst wallon. Cela n'exclut pas l'existence de phénomènes non signalés ou qui ne se sont pas manifestés en surface.

Des mouvements de terrain plus ou moins importants sont toujours susceptibles de se produire dans un tel contexte, suite à une évolution naturelle ou aux effets de l'activité humaine (dont le présent projet).

La majorité des cas connus est liée à des infiltrations localisées. Celles-ci peuvent être importantes et soudaines ou limitées mais de longue durée. Leur origine peut être naturelle ou liée à l'activité humaine et à l'urbanisation. Elles entraînent les terrains meubles de surface ou ceux des poches de dissolution dans les fractures et les vides du massif rocheux. Ces déplacements de matériaux meubles peuvent générer, en surface, des affaissements ou des effondrements plus ou moins importants (cas connus avec des portées de vides plurimétriques).

Certains désordres (fissures, basculement) peuvent survenir par suite d'un tassement différentiel entre la roche saine, incompressible, et la roche altérée ou le remplissage meuble de poches et de creux, plus sensibles au tassement. Il est provoqué par une surcharge sur le terrain (présence d'un immeuble) ou par une variation de la teneur en eau et donc du volume des matériaux meubles (« retrait/gonflement »). La teneur en eau varie en fonction des conditions climatiques, du niveau de la nappe phréatique ou par suite d'infiltrations.

L'éboulement du toit d'une cavité au sein des calcaires peut progresser plus ou moins rapidement vers la surface, jusqu'à la percer. Il en résulte un affaissement ou un effondrement soudain (« fontis »), sur une surface de 1 à 10 m de diamètre pour quelques décimètres à plus de 10 m de profondeur.

- **Que doit faire le demandeur de permis d'urbanisme ?**

Le demandeur doit respecter les conditions :

Emises par le Service géologique de Wallonie :

La maîtrise des risques de mouvements de terrain dans ce type de contexte passe par une reconnaissance soignée des caractéristiques géologiques et géotechniques des terrains, par

une conception adaptée des fondations et des assises et par une gestion des infiltrations d'eau, accidentelles ou programmées.

Notre avis est favorable aux conditions générales suivantes :

Géol1. Afin d'éviter les infiltrations ponctuelles non maîtrisées, les circuits d'adduction d'eau et d'évacuation des eaux usées et pluviales, y compris celles des surfaces imperméabilisées (terrasses, toitures, voiries, ...), sont conçus de manière à être et à rester étanches en cas de mouvements de terrain. Les tuyauteries souples doivent être privilégiées. Une attention particulière doit être accordée à la réalisation des raccords aux chambres de visite. Il en est de même pour les réservoirs de tous types, enfouis ou hors sol (citernes, cuves de récupération d'eau de pluie, bassins, mares, étangs d'ornement, piscines, ...). Le trop-plein de ces réservoirs est raccordé aux circuits d'évacuation d'eaux usées ou de pluie, selon le cas ;

Géol2. Les réseaux d'épandage diffus sont conçus de manière à prendre en compte le risque de mouvements de terrain pouvant toucher les immeubles, infrastructures et impétrants. Il est recommandé d'établir ces réseaux à au moins 5m de toute construction, et au moins 3m des voiries, de la conduite de consommation d'eau, de la végétation arbustive et des limites de propriété ;

Géol3. Les fondations et assises à établir sont conçues de manière à prendre en compte la présence de zones altérées et à parer aux tassements différentiels et aux mouvements de retrait/gonflement du sol, au besoin sur base des résultats d'essais de sols préalables.

D'avance, je vous remercie de votre attention.

Emmanuel LHEUREUX
Directeur

CONTACT
Département de
l'Environnement et de l'Eau
Direction des Risques industriels,
géologiques et miniers
Avenue Prince de Liège 15
B -51000 Jambes

Tél. : +32 (0)81 33 61 36
Mél :
risques.environnement@spw.wallonie.be

VOTRE GESTIONNAIRE
Géologie : Olivier Roufosse
Tél : 081 33 51 63
Mél : olivier.roufosse@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE
Numéro : 2454260
Nos références : SW_38471

CADRE LEGAL

Article D.IV.57, 1° et 2° du Code du Développement Territorial (CoDT)

Article 25 de l'Accord de coopération du 16 février 2016 entre l'Etat fédéral, la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses

Article D.IV.57, 3° du Code du Développement Territorial (CoDT)

Pour toute réclamation quant au fonctionnement du SPW, le Médiateur est aussi à votre service : www.le-mediateur.be.

Validé par Roufosse Olivier le 18/02/2026

SPW MI - Département des Routes de Namur
et du Luxembourg
Direction des Routes de Namur
District de Ciney
Chemin du Tersoit, 33 à 5590 Ciney
Votre contact : ROCHETTE Rachel
Tél. : 083 23 17 43
e-mail : rachel.rochette@spw.wallonie.be

Au Fonctionnaire délégué de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme – Direction de Namur
Place Léopold 3,
5000 Namur

Vos Réf. :
F0113/91141/CFD2/2026/1//2454260

DGO4
02. 03. 2026
DIRECTION DE NAMUR

IDENTITE DU REQUERANT :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'YVOIR

Madame Catherine NAVET

Rue de l'Hôtel de Villes 1,

5530 YVOIR

SITUATION DE LA PARCELLE

Commune de Yvoir , Chaussée de Dinant 1 à Spontin.

Le long de la N946, cumulée BK 0.100 à 0.200 côté droit, sens croissant, parcelle cadastrée ou l'ayant été section A n° 388 P 2, 388 R 2 et 388 S 2.

INDICATION DES TRAVAUX A EXECUTER : Construction d'un bâtiment abritant 4 terrains de Padel et aménagement d'un parking de 17 emplacements.

AVIS FAVORABLE CONDITIONNEL

CONDITIONS GENERALES

CLARIFICATION DES LIMITES DOMAINE PUBLIC-PROPRIETE PRIVEE SUR LES PLANS

☐ Le requérant procèdera, à ses frais et de manière contradictoire, au bornage sur site des limites de propriété et ce, surtout pour ce qui concerne les limites de la propriété privée avec le Domaine Public. Un plan de bornage reprenant les bornes en question (ainsi que les coordonnées Lambert des bornes en question) sera également communiqué au SPW pour validation préalablement au démarrage des travaux.

CONCERNANT LES ALIGNEMENTS ET ZONES DE RECUL LE LONG DES ROUTES DE LA REGION WALLONNE

1. **Conditions concernant uniquement les cas soumis à la servitude de recul**
   1.1. Des avant-corps, loggias, bow-windows, porches, escaliers et autres saillies sont tolérés à condition :
      a) qu'ils ne s'avancent sur le nu du mur de face que du quart au plus de la profondeur de la zone de recul et que la distance les séparant des propriétés voisines soit égale au minimum à la saillie autorisée ;
      b) qu'ils ne comportent pas d'élément faisant partie de la structure même du bâtiment, tels que les canalisations mères de gaz, d'électricité, d'eau, des cages d'escaliers, etc.
      c) etc.
   1.2. La propriété sera clôturée suivant l'alignement prescrit :

Lorsque la clôture est constituée par un mur bas, la hauteur maximum de ce dernier est de 0,75m, qu'il soit ou non surmonté d'une grille, la hauteur totale ne peut dépasser 2,25m. Au-dessus de 1,50 m de hauteur, la clôture doit présenter plus de vides que de pleins.
Lorsque la clôture est constituée par une haie vive, celle-ci est plantée à 0,50m en arrière de la limite du domaine public ; la haie ne peut avoir en souche une hauteur supérieure à 1,50m ; elle sera coupée et ramenée à cette hauteur tous les ans avant le 15 avril.
Les barrières ne peuvent en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.
Les clôtures situées aux abords des croisements et jonctions de routes ne peuvent masquer la vue au-dessus de 0,75 m de hauteur.

1.3. Il est toléré dans les clôtures prévues au 1.2. des entrées cochères dont les dimensions en hauteur peuvent être supérieures à celles mentionnées au 1.2. Ces entrées cochères ne peuvent en aucun cas, être établies en face d'arbres existants de la route.

1.4. Dans toute la zone résultant de l'application de l'alignement en recul et de la zone de recul, telle qu'elle est indiquée dans les conditions particulières aucune fosse à purin ou à gadoue, maçonnée ou bétonnée, ni rampe d'accès aux souterrains ne peuvent être établies ; il en va de même des fosses septiques, puits perdus séparateurs de boue et de graisses. Il est défendu d'établir dans cette zone des clôtures mitoyenne dépassant 1,50 m de hauteur. Des réservoirs à combustible sont tolérés, à condition qu'ils n'exigent pas de construction en maçonnerie.
Toutes plantations, à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel.

2. Conditions se rapportant aux alignements sans zone de recul

2.1. Il ne peut être formé sur le nu du mur de face aucune avancée dépassant les limites indiquées ci-après :

a) Trottoir ou accotement en élévation
Sur une hauteur de 2,10m mesurée à partir du niveau du trottoir, il n'est toléré sur l'alignement aucune saillie de plus de 20cm.
Les portes et les fenêtres ne peuvent, en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.
Au-dessus de 2,10m de hauteur, aucune saillie ne peut avancer de plus d'un mètre sur l'alignement et, en tout cas, doit rester en retrait d'au moins 0,50m du plan vertical de la bordure du trottoir.

b) Trottoir ou accotement de plein pied
Jusqu'à 5,50m de hauteur mesurée à partir du niveau de l'accotement, les saillies de 0,20m sont seules admises pour autant que le bâtiment se trouve en retrait d'au moins 1 m du bord de la chaussée proprement dite.
Au-dessus de 5,50m, les saillies sont admises pour autant qu'elles restent en retrait d'au moins 0,50m du plan vertical du bord de la chaussée proprement dite.

2.2. Le niveau du pied de la construction, c'est-à-dire la ligne d'intersection du mur face et du trottoir définitif, par rapport au niveau de l'axe de la chaussée proprement dite, conditions particulières point 1.

2.3. Les ouvertures à pratiquer éventuellement dans le trottoir ou accotement ne sont tolérées que pour permettre l'éclairage et l'aération des souterrains ainsi que l'approvisionnement en combustible ; ce, dans les limites des dimensions prescrites par le conseil communal, sans que les dimensions puissent faire en plan une saillie supérieure à 0,60 m sur l'alignement prescrit pour les constructions et dépasser une largeur de 0,70 m. Ces ouvertures doivent être fermées, au niveau du trottoir ou de l'accotement, par une couverture solide en métal, en béton ou en béton translucide, à surface plane non glissante. Si la couverture est en grillage, l'écartement des barres ne pourra dépasser 0,015 m.

Les encadrements en pierre de taille ou en béton, de même que les couvertures, devront être arasés au niveau du trottoir ou de l'accotement.

2.4. Des entrées cochères ne peuvent être établies en face d'arbres existants de la route.

3. Conditions applicables pour tous les cas

3.1. Le niveau des seuils des portes, portes cochères ou entrées quelconques par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières point 1.
Lorsque le niveau n'est pas respecté, le propriétaire ne pourra, en cas de modification éventuelle du profil en long de la route, faire valoir aucun droit à l'indemnisation du fait d'adaptation des portes, portes cochères ou entrées quelconques.

3.2. La couverture des murs de clôture doit être conçue de telle sorte que les eaux qu'elle reçoit s'écoulent sur la propriété privée.

3.3. Les travaux projetés sont exécutés de manière à ne gêner à aucun moment l'écoulement des eaux de la route.

3.4.

a) Les dépôts de matériaux ou d'objets quelconques destinés aux travaux projetés sont permis sur le trottoir ou l'accotement de la route, conformément aux prescriptions du règlement communal.

b) A défaut de règlement communal, le lieu de dépôt se limite à la largeur de la propriété, la profondeur maximum résultant des conditions particulières ci-avant. Les dépôts ne peuvent subsister que pendant le temps strictement nécessaire ; ils ne sont tolérés ni après l'achèvement, l'abandon ou la suspension des travaux.

c) Les dépôts ne peuvent gêner l'écoulement des eaux de la route et devront être éclairés la nuit. Le dépôt éventuel de matériaux sur le domaine public doit permettre en tout temps un passage en accotement de 1,5m minimum.

d) L'impétrant sera en tout temps rendu responsable des accidents et difficultés qui pourraient résulter de la présence de ces dépôts.

e) A défaut d'un règlement communal, des matériaux ou objets quelconques destinés aux travaux projetés ne peuvent être déposés sur le trottoir ou l'accotement de la route.

3.2. Il est loisible à l'impétrant de remblayer au niveau de l'accotement, le terrain compris entre l'arête extérieure de l'accotement et l'alignement fixé pour la construction. Le cas échéant, il est tenu d'établir un aqueduc sur la longueur de ce remblai, à la première réquisition du SPW.

3.3. Moyennant autorisation délivrée par la Direction des Routes compétente sur sa demande, l'impétrant peut remblayer le fossé pour autant qu'il y établisse un aqueduc.

3.4. L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de la route n'est toléré que lorsqu'il n'existe pas de canalisation d'égouts et à condition que l'impétrant se conforme aux lois et règlement sur l'hygiène publique et aux règlements locaux de police.
Aucune décharge vers la voie publique ne peut créer de situation insalubre ou incommode due à la présence de déchets putrescible ou formant gadoue ; un séparateur de boue et de graisse est placé pour autant que de besoin.
Le déversement des eaux de W.C. (des eaux usées) ou de nature résiduaire dans le fossé, le filet d'eau ou tout autre ouvrage de la route est strictement interdit.

3.5. Aucune modification ne peut être apportée aux inclinaisons longitudinales et transversales de l'accotement de la route sans l'autorisation préalable du SPW.

3.6. Par suite de l'alignement fixé, il se peut qu'une parcelle de terrain appartenant au requérant doive être incorporée à la route. Cette mutation est traitée au moment des travaux routiers réalisant l'alignement. Jusqu'à ce moment, l'entretien et l'aménagement

de toute cette zone incombe au particulier. La propriété peut éventuellement être clôturée à la limite du domaine public actuel mais uniquement au moyen d'une clôture provisoire.

3.7. Les chantiers situés en tout ou en partie sur le domaine public doivent être signalés conformément à l'A.M. du 7 mai 1999 (paru au M.B. du 21 mai 1999). L'impétrant ne mettra la main à l'œuvre qu'après avoir reçu l'accord du chef de district du SPW et des autorités communales.

3.8. Cet avis se limite aux prescriptions relatives à l'alignement et la zone de recul. Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions du Code du Développement Territorial (CoDT).

3.9. Aux abords du chantier, la voirie devra être maintenue propre en permanence. Dans le cas contraire, le SPW se réserve le droit de faire nettoyer celle-ci sans préavis aux frais du requérant.

CONCERNANT LES ZONES DE DEGAGEMENT LE LONG DES AUTOROUTES DE LA REGION WALLONNE

En vertu de la loi du 12/07/56 établissant le statut des autoroutes et de l'arrêté royal d'exécution du 04/06/58 concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes, toute construction (voirie, zone de parking, ...) est strictement interdite dans les zones de dégagement de l'autoroute (qui s'étendent sur une longueur de 30m à partir des limites du domaine de l'autoroute.

1. Tout accès à l'autoroute est défendu.

2. Il est défendu de remblayer le fossé de l'autoroute.

3. Le long des dispositifs d'accès de l'autoroute, il est interdit, sur une profondeur de dix mètres comptés à partir de la limite du domaine de l'autoroute de planter des arbres de haute futaie ou toutes autres plantations dépassant un mètre de hauteur.

4. Les parcelles boisées et les parties de parcelles boisées qui sont situées dans les zones de dégagement doivent rester en nature de bois, sauf dérogation accordée par le Ministre compétent. Cette dérogation ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux autres lois et règlements.

5. Il est interdit dans les zones de dégagement de l'autoroute d'apposer des affiches, de placer des enseignes ou de recourir à tous autres procédés de réclame ou de publicité.

6. Dans les zones de dégagement aucune clôture ne peut être établie en matériaux d'aspect plein, notamment en plaques de béton ou en maçonnerie. Lorsque ces clôtures sont constituées par des haies vives, ces dernières sont plantées à au moins cinquante centimètres en arrière de la limite du domaine de l'autoroute ; elles sont taillées tous les ans et ne peuvent avoir plus d'un mètre de largeur. Aucune issue permettant l'accès au domaine de l'autoroute ne peut être pratiquée dans les clôtures.

7. Il est interdit, dans ces zones de déposer, d'entreposer ou d'exposer des déchets, rebuts, ferrailles, matériaux et matériels quelconques. Toutefois, au-delà du dixième mètre calculé à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le dépôt, l'entreposage ou l'exposition de matériaux et de matériels neufs est permis, à condition que le bénéficiaire établisse des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute. Il est également interdit d'établir des constructions maçonnées ou bétonnées, dans les dix mètres comptés à partir de la limite du domaine de l'autoroute.

8. Il est interdit d'effectuer dans les zones de dégagement, des terrassements déblai de plus d'1m de profondeur, ou des terrassements en remblai de plus d'1m de hauteur.
   Toutefois, au-delà du dixième mètre compté à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le ministre des Travaux publics ou son délégué peut accorder des dérogations à l'interdiction formulée à l'alinéa précédent tout en imposant certaines conditions et notamment l'obligation pour le bénéficiaire d'établir des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute.

9. Les installations aériennes sont interdites dans les zones de dégagement à l'exception de celles autorisées par l'article 8 de l'arrêté royal concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes.

10. L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de l'autoroute est interdit.

11. Le présent avis ne concerne pas le caractère esthétique du bâtiment ; il se limite aux prescriptions relatives à la loi sur les autoroutes et spécialement à la zone de dégagement. Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme (CoDT).

12. L'impétrant ne met la main à l'œuvre qu'après avoir reçu du responsable du district autoroutier les indications nécessaires à cet effet.

13. Les chantiers situés en tout ou en partie sur le domaine public doivent être signalés conformément à l'A.M. du 07/05/99 (paru au M.B. du 21/05/99) et à Qualiroutes.

☐ A toutes fins utiles, je rappelle que les zones de dégagement s'étendent sur une longueur de trente mètres (30m) de part et d'autre de la limite du domaine de l'autoroute.

☐ Toutefois, dans le cas présent, une dérogation pourrait être accordée pour réduire la zone de dégagement de 30m à ...m maximum. Pour ce faire, le requérant doit envoyer au SPW un formulaire de demande de dérogation complété et signé, avec un projet où aucune construction n'est prévue dans la zone de dégagement des ...m.

- Vu le projet qui consiste en la réalisation de ... ;
- Vu qu'aucun projet ne consiste en la réalisation de ... ;
- Vu qu'aucun projet d'extension de l'autoroute n'est prévu à cet endroit et que le projet ne nuira pas à la beauté et à la viabilité du domaine de l'autoroute ;
- Vu que le formulaire de demande de dérogation a été complété par le requérant (circulaire du 12/07/94 réf RT/GE-94/9041.

CONDITIONS PARTICULIERES

1. Niveaux à respecter

☐ Niveau des seuils à l'alignement par rapport au niveau de la bordure saillante de la chaussée :
Entrée ordinaire : ..... Entrée cochère : .....

☐ Niveau du pied de la construction à l'alignement par rapport au niveau de la bordure saillante de la chaussée.

☐ L'auvent ne peut, en aucune façon, faire corps avec les bâtiments existants. La hauteur libre sous toiture ne peut être inférieure à 4,20m ;

☐ L'autorisation est accordée à titre précaire, au même titre que les distributeurs de carburant existants.
A la première réquisition de mon service, l'impétrant est tenu d'exécuter à ses frais tous les changements que le SPW jugerait utile de lui imposer, y compris l'enlèvement de l'ouvrage autorisé.
A défaut d'exécution, tous les changements ou enlèvements seront exécutés par le SPW et les frais y résultant seront payés par l'impétrant.

☐ L'ayant-droit reste toujours responsable, tant à l'égard des tiers qu'envers le SPW, de tout dégât ou entrave qui pourrait résulter de l'établissement, de l'exécution, de l'emploi ou du manque d'entretien de l'installation autorisée ;

☐ L'éclairage doit être de type indirect. Aucun rayon direct ne peut atteindre l'œil de l'usager de la route. Le SPW décline toute responsabilité quant aux accidents qui pourraient se produire à la suite à la construction ou à l'exploitation de l'installation autorisée.

17. <u>Enseigne et totem publicitaires implantés en propriété privée ou en domaine public</u>

☐ L'enseigne/totem projeté(e) **en propriété privée** dans la zone d'alignement et/ou de recul sera autorisé(e) à titre précaire et sans reconnaissance de droit à la faveur du requérant. Ils devront être démontés à la moindre demande du SPW et ne pourront faire l'objet d'aucune indemnités ;

☐ Refus ...

☐ L'enseigne/totem référé(e) dans les plans est situé(e) **en domaine public** : elle/il sera autorisé(e) à titre précaire et sans reconnaissance de droit à la faveur du requérant. Ils devront être démontés à la moindre demande du SPW et ne pourront faire l'objet d'aucune indemnité : **une demande d'occupation du domaine public régional à titre précaire** devra être sollicitée par le requérant conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 6/12/12 portant exécution de l'article 3§4, du décret du 19/03/09 relatif à la conservation du domaine public régional et des voies hydrauliques, modifié par l'arrêté du 30/01/14 et celui du 21/12/17, l'occupation du domaine public donne lieu au paiement d'un droit de dossier et d'une redevance annuelle ;

☐ En ce qui concerne le(s) dispositif(s) publicitaire(s) :
- L'enseigne ne peut en aucun cas occulter la signalisation routière existante ni entraver le passage des piétons sur le trottoir.
- Jusqu'à 2.20 au-dessus du niveau du trottoir, aucune saillie, ne peut dépasser l'alignement (de la propriété) de plus de 0.20m.
- De 2.20 m à 5.50m au-dessus du niveau du trottoir, toute saillie doit rester en retrait d'au moins 0.50m du plan vertical de la bordure du trottoir.
- Il est interdit d'établir sur la voie publique des panneaux publicitaires, enseignes ou autres dispositifs qui éblouissent les conducteurs, qui les induisent en erreur, représentent ou imitent même partiellement des signaux routiers, se confondent à distance avec des signaux ou nuisent de toute autre manière à l'efficacité des signaux réglementaires. Il est interdit de donner une luminosité d'un ton rouge ou vert à tout panneau publicitaire, enseigne ou dispositif se trouvant dans une zone s'étendant jusqu'à 75 mètres d'un signal lumineux de circulation, à une hauteur inférieure à 7 mètres au-dessus du sol. Comme déjà signalé, cette prescription serait d'application dans le cas où le giratoire réalisé nécessiterait pour des raisons de gestion de trafic, la mise en place de feux tricolores. Dans ce cadre, l'autorisation donnée ne pourrait l'être qu'à titre précaire.

Par ailleurs et conformément à la Circulaire Ministérielle concernant les panneaux publicitaires diffusant des messages dynamiques sur écrans numériques, il est strictement interdit que les écrans diffusent :

- Des images ou des parties d'images clignotantes.
- Des séquences vidéo.
- Des messages dont la durée est de moins de 15 secondes.
- Des messages en séquences (exemple : un message pendant 20 secondes et la suite sur le message suivant).
- Des messages incitant à une interaction en temps réel.
  - Ils ne peuvent pas présenter des effets spéciaux entre les messages et les transitions doivent se faire par un fondu noir de maximum 2 secondes.
- La luminosité de l'écran doit être adaptée de façon automatique en fonction de la luminosité ambiante. La luminescence acceptée doit être suffisamment basse pour ne jamais gêner les conducteurs et ne pas être supérieure à celle d'un panneau traditionnel correctement éclairé.

18. Divers :

☐ La construction étant projetée en pleine connaissance des nuisances, sonores et autres, qui résultent ou pourraient résulter de la proximité de la voirie régionale, le propriétaire bâtisseur ne pourra se prévaloir d'un droit quelconque pour réclamer notamment, la construction d'un écran antibruit à charge de la Région Wallonne.

☐ Aucune procédure d'expropriation n'est en cours. Toutefois, la possibilité d'une expropriation pour la réalisation de l'alignement n'est pas à exclure dans le cadre d'un réaménagement de la voirie.

☐ L'abattage d'arbre est strictement interdit sur le domaine public.

Vu et proposé par l'Ingénieur en Chef Directeur des Ponts et Chaussées pour être transmis :

☒ A Monsieur le Fonctionnaire délégué de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme à Namur, en réponse à son courrier du 12 février 2026, réf. F0113/91141/CFD2/2026/1//2454260 avec prière de me faire parvenir une expédition du permis délivré à la Direction des Routes de Namur, Avenue Gouverneur Bovesse, 37 à 5100 JAMBES.

CINEY, le 24-02-26

Le Chef de District

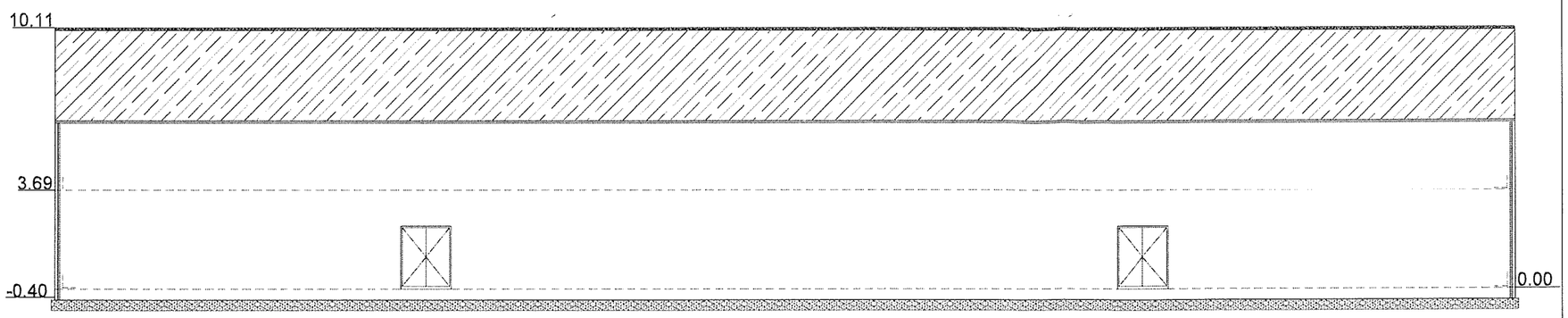
Samuel DELADRIERE

Par délégation, le 25 FEV. 2026

L'Attachée déléguée
Anne CARLIER

Elévation avant

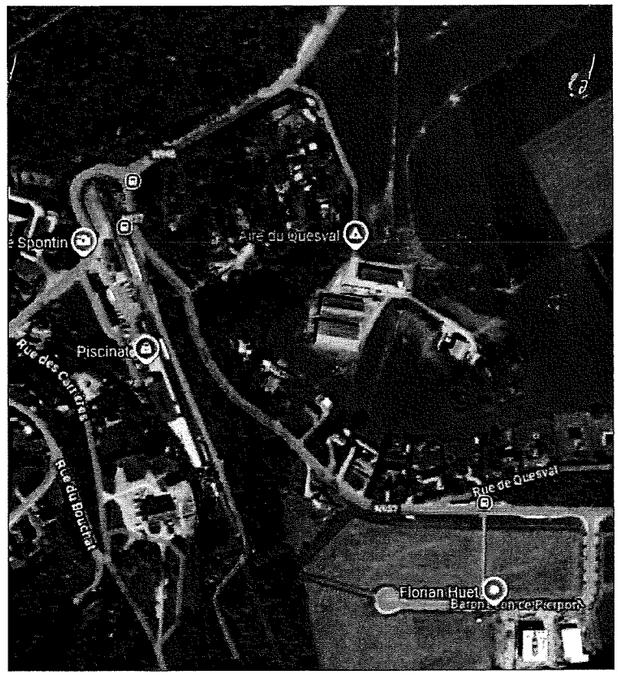
Situation projetée



Echelle : 1/100

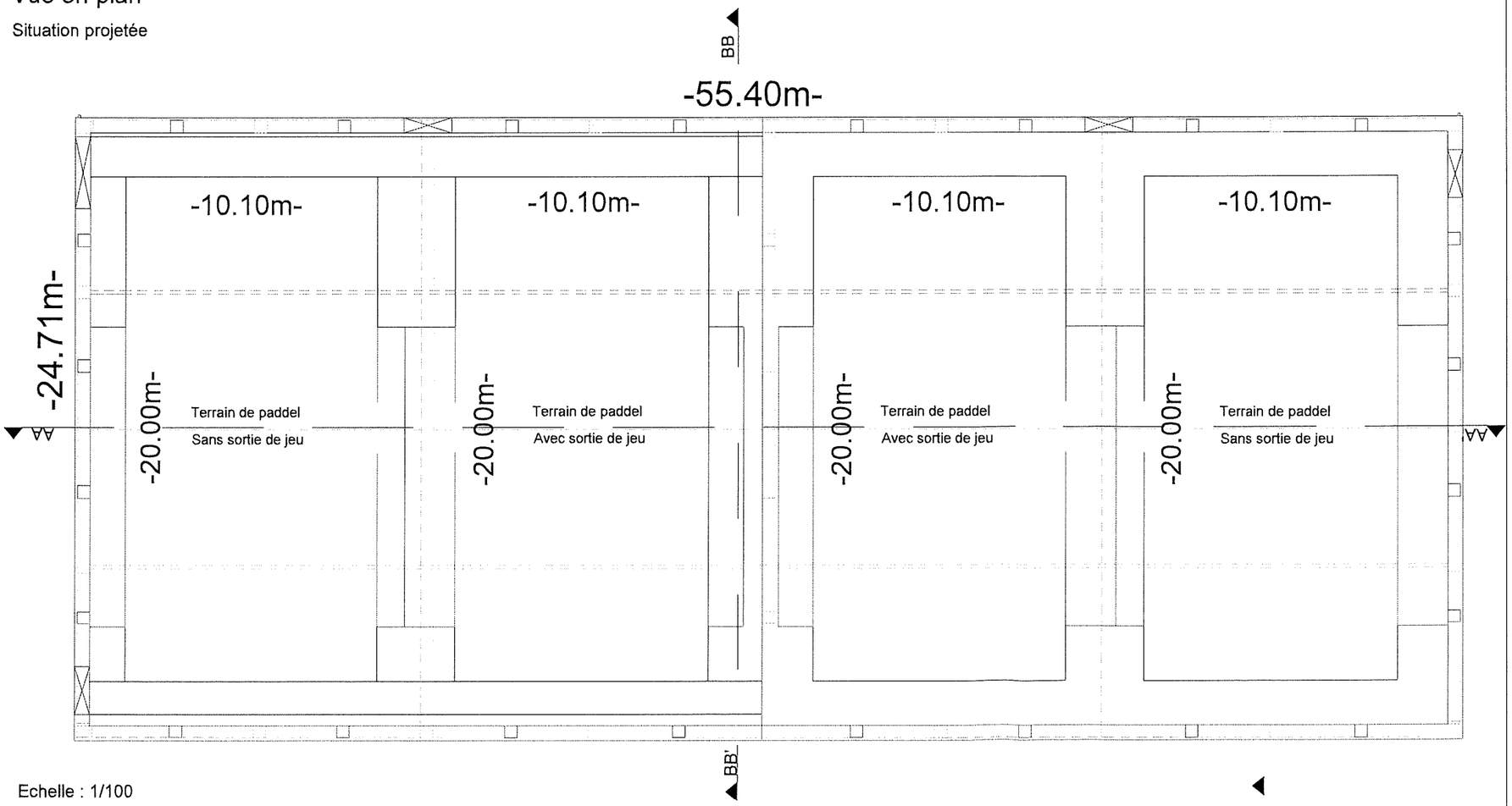
Plan de situation

Echelle : 1/100



Vue en plan

Situation projetée



Echelle : 1/100

Administration communale
Place de l'hotel de ville
5530 Yvoir

Demande d'un certificat d'urbanisme visant le projet pour la construction d'un hangar pour la pratique du padel

Chaussée de Dinant - 5530 Yvoir
Cadastre: Yvoir / 7 ème division spontin / section A - parcelle 388s²

Maitre d'ouvrage :	Architecte :	Bureau d'études :

Vue en plan	Echelle : 1/100	
Vue en élévation	Echelle : 1/100	
Situation	Echelle : 1/100	PACE WA

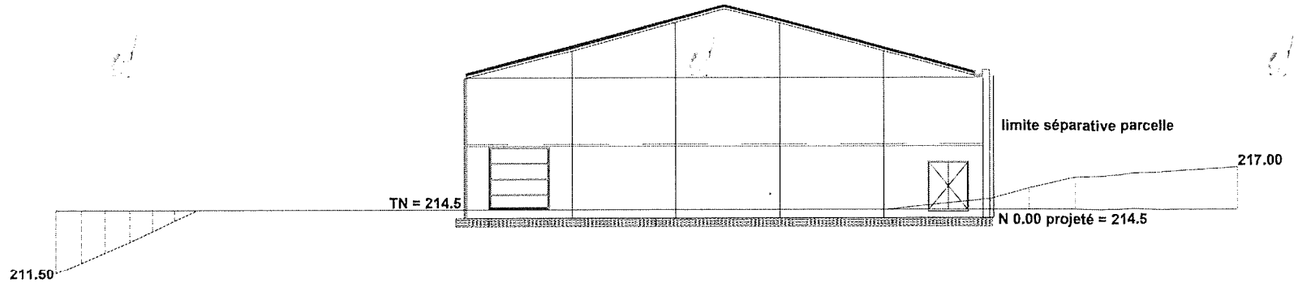
Dessinateur :	Coccoluto vanessa	
Date:	10-11-2025	
Dessinateur :	A	
	B	
	C	
	D	
	E	
	F	
	G	

PUBLIC DE WALLONIE
23 JUIN 2026

Administration communale :

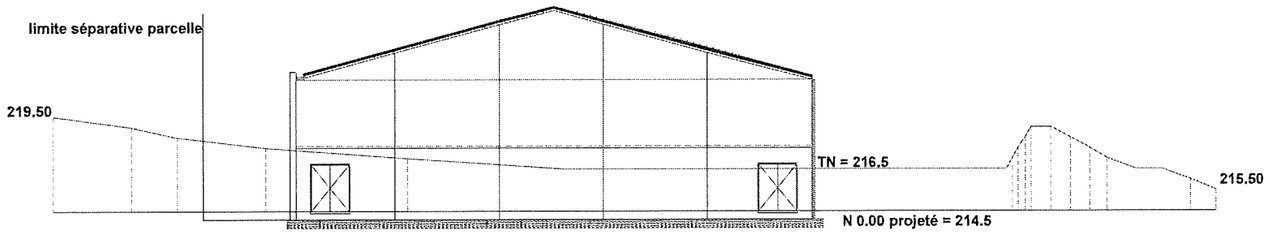
Maitre d'ouvrage :	Architecte :	Entrepreneur :

Elevation Est



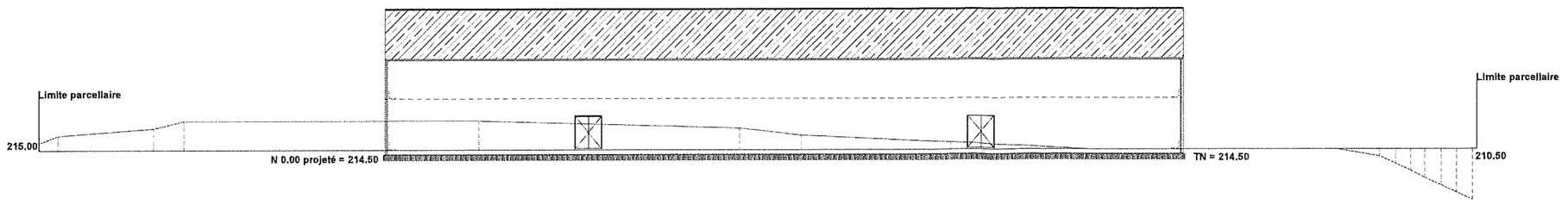
Echelle : 1/100

Elevation Ouest



Echelle : 1/100

Elevation Avant

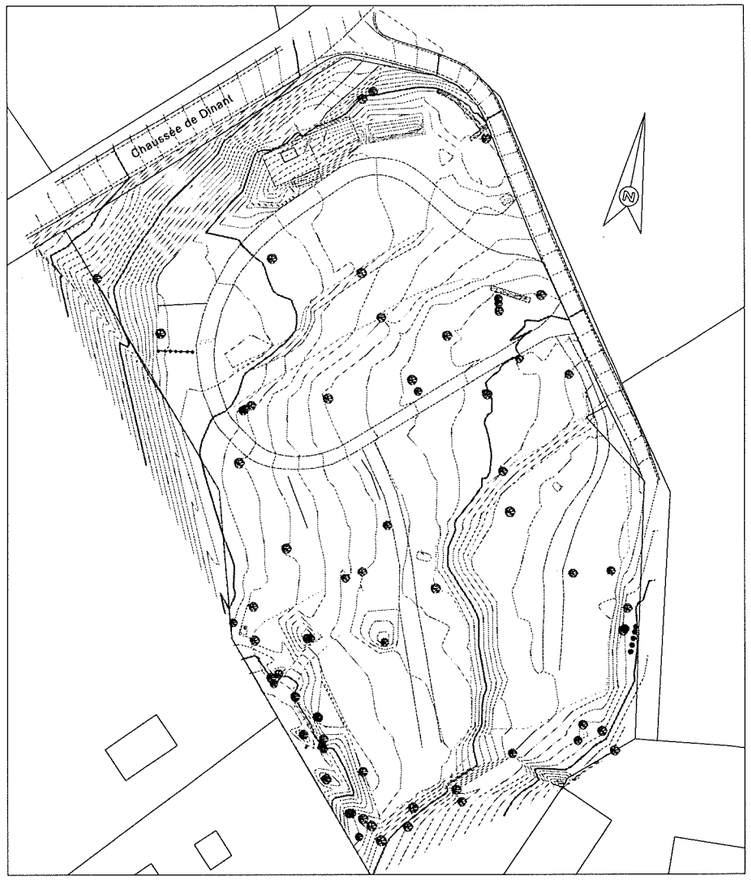


Echelle : 1/125

Implantation

Situation actuelle

Echelle : 1/500



Légende

———	Terrain naturel
———	Terrain naturel projeté
- - - - - -	Zone Déblais
- - - - - -	Zone Remblais

Administration communale
Place de l'hotel de ville
5530 Yvoir

Demande d'un certificat d'urbanisme visant le projet pour la construction d'un hangar pour la pratique du padel

Chaussée de Dinant - 5530 Yvoir
Cadastre: Yvoir / 7 ème division spontin / section A - parcelle 388s²

Maitre d'ouvrage :	Architecte :	Bureau d'études :

Elévation Est - Ouest projetée	Echelle : 1/100	
Elévation avant projetée	Echelle : 1/125	
Situation implantation actuelle	Echelle : 1/500	PAGE : 3/4

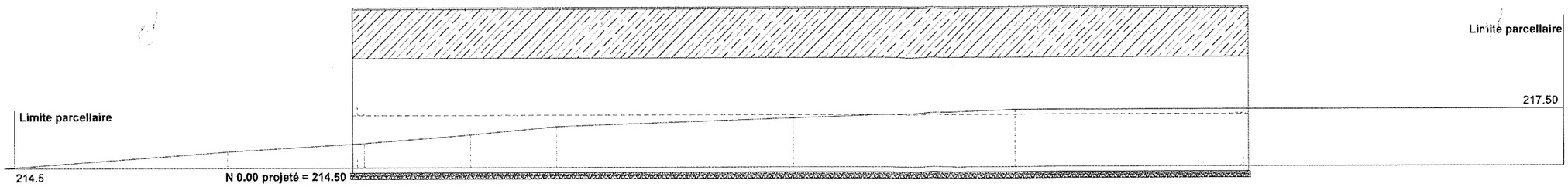
Dessinateur :	Coccoluto vanessa
Date:	10-11-2025
Dessinateur :	A B C D E F G

Administration communale :

Maitre d'ouvrage :	Architecte :	Entrepreneur :

Elevation Arrière

Echelle : 1/100

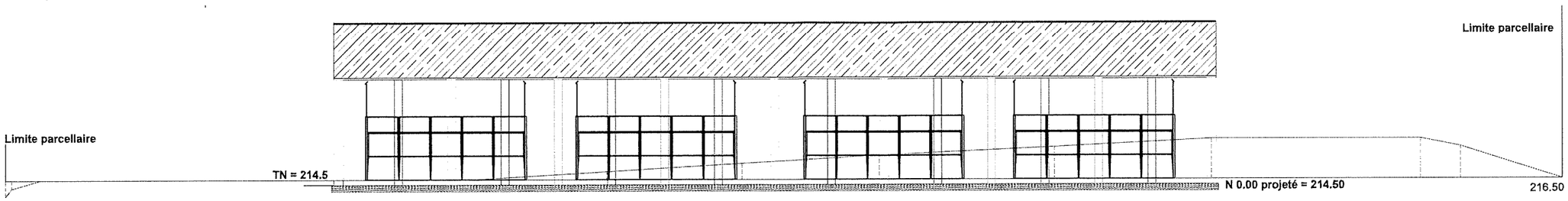


Légende

- Terrain naturel
- Terrain naturel projeté
- Zone Déblais
- Zone Remblais

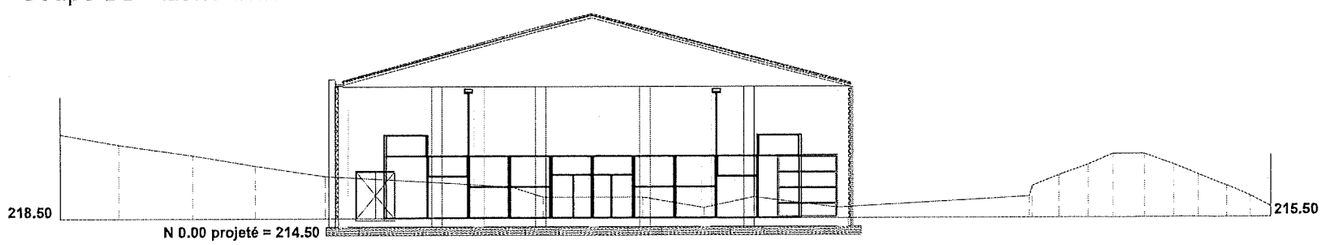
Coupe AA - Zone déblais - remblais

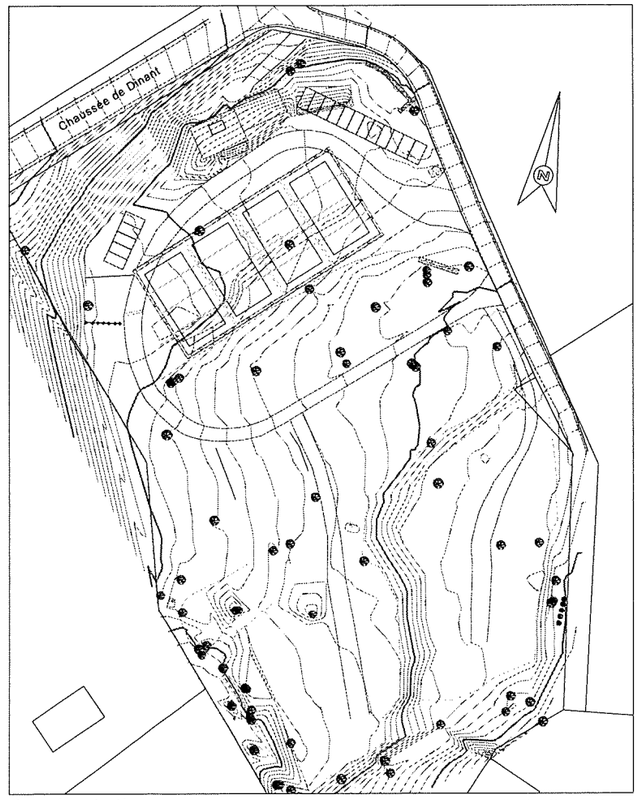
Echelle : 1/100



Coupe BB - Zone déblais - remblais

Echelle : 1/100





Implantation — Situation projetée — Echelle : 1/500

Administration communale
Place de l'hotel de ville
5530 Yvoir

Demande d'un certificat d'urbanisme visant le projet pour la construction d'un hangar pour la pratique du padel

Chaussée de Dinant - 5530 Yvoir
Cadastre: Yvoir / 7 ème division spontin / section A - parcelle 388s²

Maitre d'ouvrage :	Architecte :	Bureau d'études :

Elévation arrière - zone déblais remblais	Echelle : 1/100	
Coupe AA- BB	Echelle : 1/100	
Situation implantation projetée	Echelle : 1/500	PAGE : 4/4

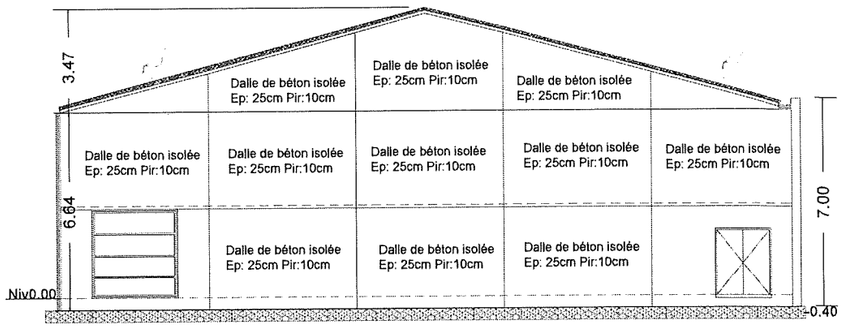
Dessinateur :	Coccoluto vanessa		
Date:	10-11-2025		
Dessinateur :	A		
	B		
	C		
	D		
	E		
	F		
	G		

Administration communale :

Maitre d'ouvrage :	Architecte :	Entrepreneur :

Elevation Est

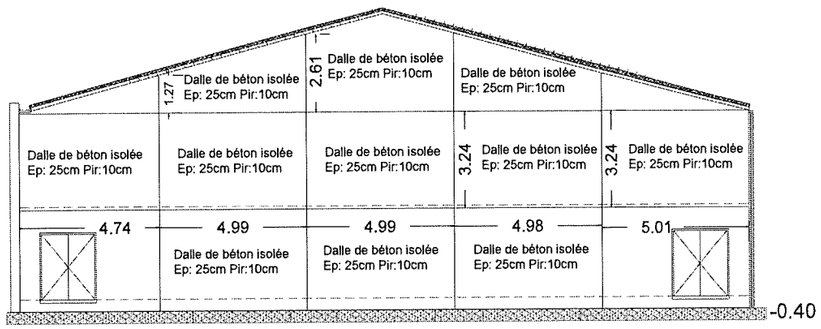
Situation projetée



Echelle : 1/100

Elevation Ouest

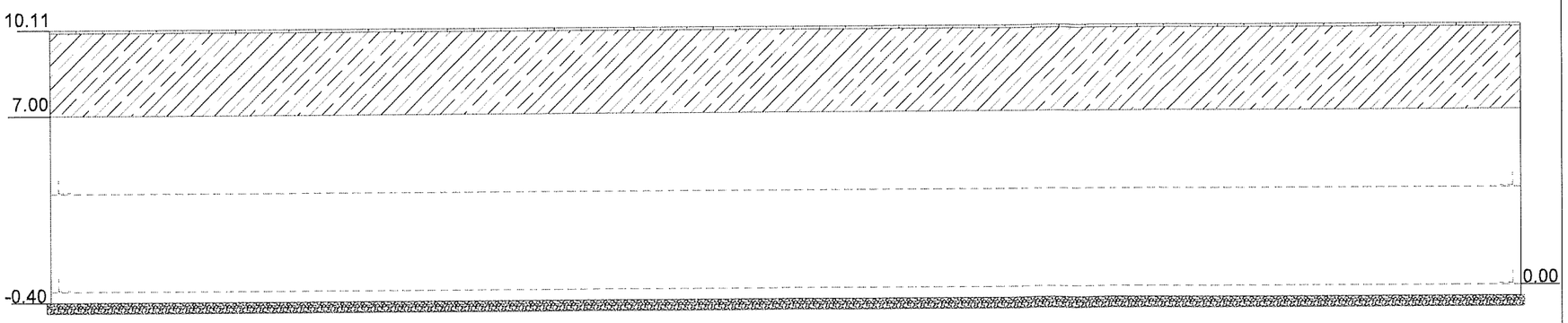
Situation projetée



Echelle : 1/100

Elévation arrière

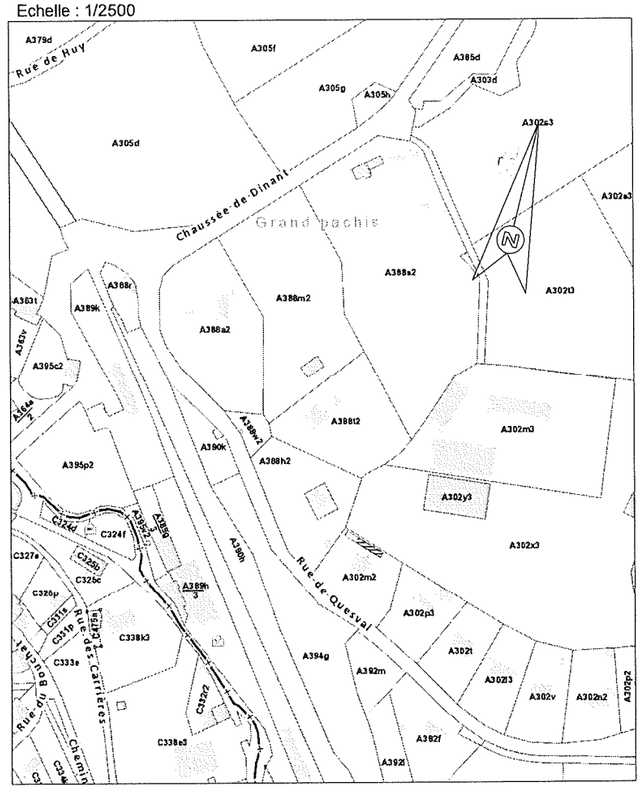
Situation projetée



Echelle : 1/100

Situation cadastrale

Echelle : 1/2500



Administration communale
Place de l'hotel de ville
5530 Yvoir

Demande d'un certificat d'urbanisme visant le projet pour la construction d'un hangar pour la pratique du padel

Chaussée de Dinant - 5530 Yvoir
Cadastre: Yvoir / 7 ème division spontin / section A - parcelle 388s²

Maitre d'ouvrage :	Architecte :	Bureau d'études :

Vue en plan	Echelle : 1/100	
Vue en élévation	Echelle : 1/100	
Situation cadastrale	Echelle : 1/2500	PAGE : 1/4

Dessinateur :	Coccoluto vanessa	
Date:	10-11-2025	
Dessinateur :	A	
	B	
	C	
	D	
	E	
	F	
	G	

Administration communale :

Maitre d'ouvrage :	Architecte :	Entrepreneur :