

## • sprl DUPONT Géomètre & Cie •

**Guy Dupont - Gérant**

Géomètre Expert Immobilier Assermenté - membre UBG n°2537- Conventionné avec l'Administration du Cadastre  
Mesurages - Bornages - Lotissements - Etats des Lieux - Expertises - Bureau d'études de travaux publics et privés

---

Flémalle, le 27 novembre 2014



Concerne : compte rendu de ma visite du 5 novembre 2014 à la commune de Saint-Nicolas

n/référence : delvaux 1613

v/référence : avant-projet d'urbanisation et demande d'avis préalable auprès de l'administration communale de Saint-Nicolas

Chantier : rue Baltus à Tilleur

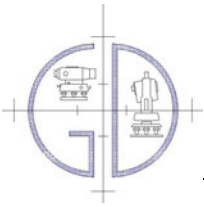
Madame, monsieur

Permettez-moi de vous rapporter les informations reçues suite à la réunion tenue auprès de M. BOECKX responsable de l'urbanisme et de M. BATISTE responsable des travaux de la Commune de St Nicolas.

La présentation du projet a été succincte étant donné que mes interlocuteurs disposaient déjà du plan d'avant-projet, et ce, depuis ma demande écrite rédigée en date du 9 septembre dernier.

La commune s'est montrée très enthousiaste et positive tant du point de vue du morcellement que de l'implantation proposée.

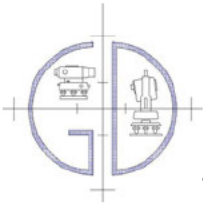
IL a été précisé toutefois que :



D'un point de vue technique :

- Il sera imposé un aménagement sécuritaire de la voirie au niveau du carrefour des rues Baltus et F. Nicolay. (zone reprise en rose au schéma ci-dessous) ;
- De plus, la rue Baltus quant à elle devra aussi faire l'objet d'aménagements (mise à gabarit, égouttage, renforcement éventuelle des régies distributrices, éclairage, etc...)(zone reprise en gris-bleu au schéma ci-dessous) ;
- Le nouveau réseau d'égouttage devra tenir compte de la possibilité aux riverains de s'y raccorder ;
- Au vu de la saturation du réseau d'égouttage existant, le projet nécessitera la réalisation d'un bassin d'orage, étant donné le manque de place, celui-ci sera préconisé sous voirie.

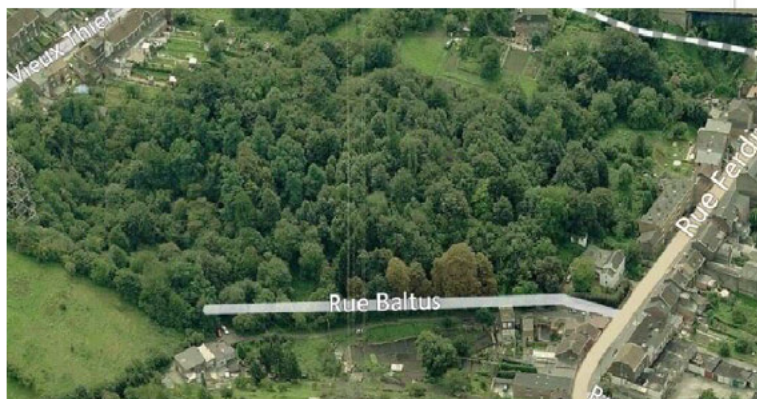
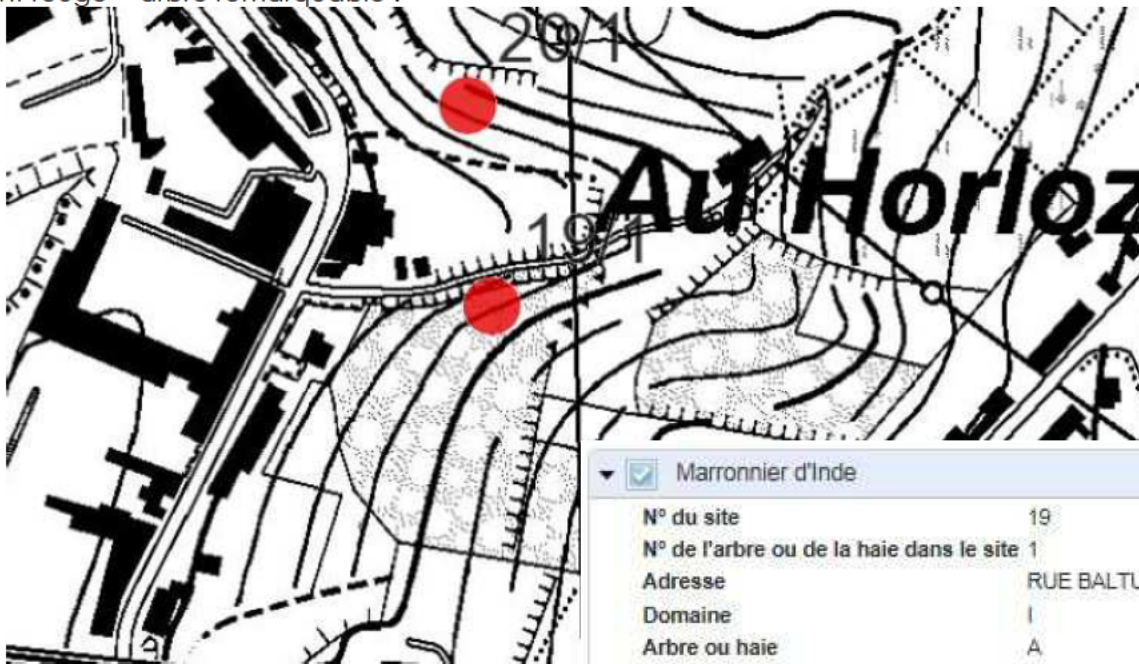




D'un point de vue urbanistique :

- Il a été signalé qu'il y aura lieu de prendre en compte la présence d'une conduite de la CILE traversant le site ;
  - Un arbre remarquable (voir renseignements ci-dessous) devra faire l'objet d'une valorisation appropriée ;
  - La voirie à créer pour l'accès aux différents lots à bâtir dans la partie haute devra avoir un statut privatif au clos ;
  - Les zones de reculs devront pouvoir garantir 1,5 places de parking par logement ;
  - La densité ne pourra pas être supérieure à 40 logements à l'hectare.
- A titre d'information, avec 3 blocs de 7 appartements et 7 lots nous sommes à 28 logements/hectare.

Point rouge = arbre remarquable :



Marronnier d'Inde	
N° du site	19
N° de l'arbre ou de la haie dans le site	1
Adresse	RUE BALTUS
Domaine	I
Arbre ou haie	A
Date de l'arrêté d'officialisation	22/02/2013
Circonférence	300
Hauteur	18
Année du dernier relevé	1999
Intérêt	P
Situation	A
Référence à ancien inventaire	
Commentaire	Face au n°150.
Evolution	
Genre	Aesculus
Espèce	hippocastanum
Cultivar	
Nom français	Marronnier d'Inde

Je reste à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Guy Dupont