

45-T-12/6/2013-694

JPG

REP. N° 2013/

367.

**- ACTE DE DEPOT D'UN PERMIS D'URBANISATION
- MODIFICATION PERMIS DE LOTIR -**

L'an deux mille treize, le sept juin.

Par devant Nous, Maître *Antoine DECLAIRFAYT*, notaire
associé de résidence à Assesse.

A COMPARU

La COMMUNE D'ASSESSE, ici représentée par :

- Monsieur TASIAUX Pierre, Bourgmestre, domicilié à B-5337 Maillen (Assesse), rue de Crupet n° 40 ;
- Monsieur FRANQUINET Jean-Pierre, secrétaire communal, domicilié à 5330 Assesse, rue du Hameau n° 12.

Agissant tous les deux tant en vertu de la loi qu'en vertu d'un accord de principe donné par le Collège Communal en date du 21 mai 2012, et d'une prise d'acte de ce même Collège communal du 19 février 2013, dont les copies des extraits conformes restera ci-annexé pour être enregistrés en même temps que les présentes.

Numéro de Personne Morale numéro 0207350762.

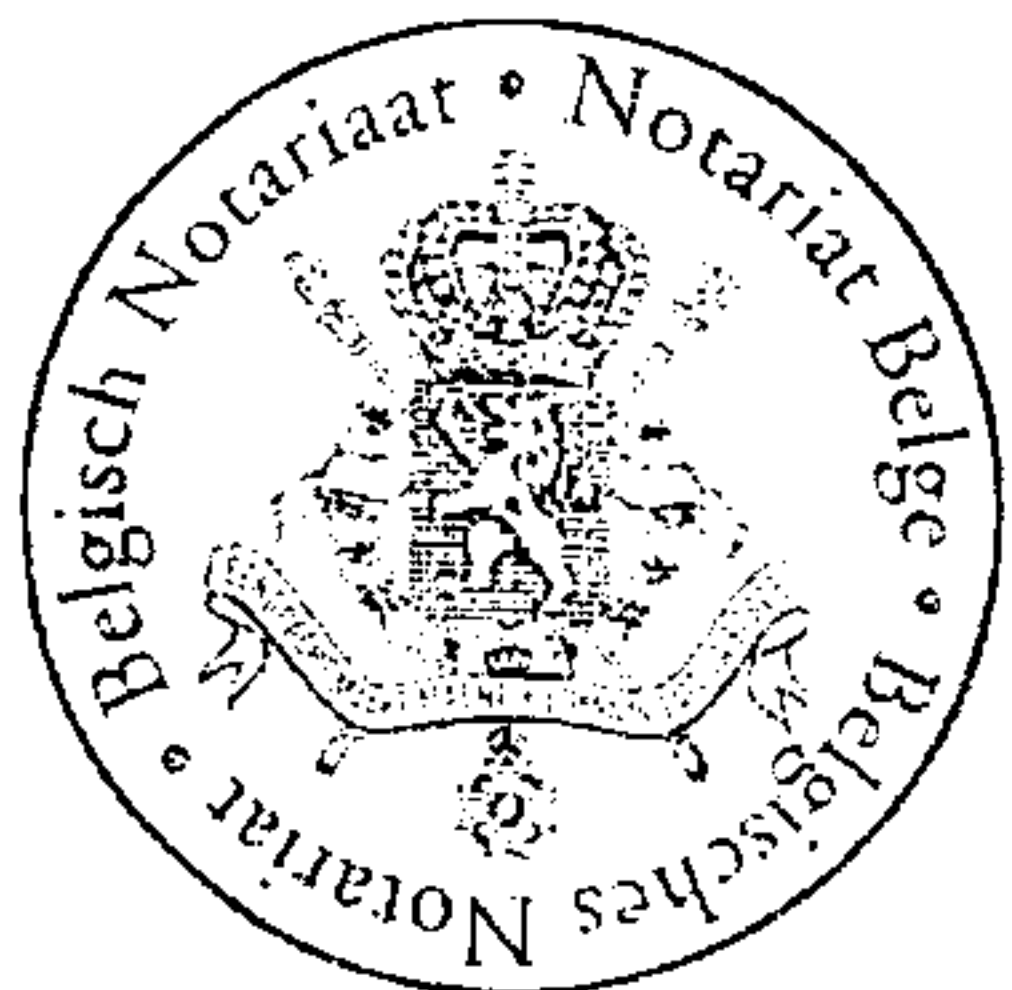
Laquelle comparante, conformément à l'article 106 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, ci-après dénommé « CWATUPE », nous a requis de dresser l'acte de dépôt du permis d'urbanisation relatif à une modificatif du permis de lotir.

Ce qui est fait comme suit :

- EXPOSE PREALABLE -

- 1/ A l'origine, un permis de lotir a été délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune d'Assesse en date du 13 octobre 1964 pour la réalisation de neufs (9) lots destinés à la construction d'habitations.
- 2/ Le lotissement a été modifié le 19 janvier 1989 en vue de la réunion des lots 4 et 5 et de la modification de l'article 6 du cahier des prescriptions urbanistiques.
- 3/ La demande de modification a été introduite par la comparante auprès du Fonctionnaire Délégué, plus amplement qualifié ci-après. Conformément à l'article 103 § 1er du CWATUPE, la comparante a adressé, par lettre recommandée à la poste, une copie conforme de la demande de modification à tous les propriétaires d'un lot, à savoir

Aucune réclamation n'a été déposée par les différents propriétaires dans le



premier
feuillet

12 JUN 2013
19/06/2013

délai légal de trente (30) jours.

Cette demande de modification a été déposée en vue de :

- la création de quatre (4) zones de construction pouvant comporter chacune une seule habitation, à savoir :

* le lot 1A (réunion des lots 1 et 2),

* le lot 3,

* le lot 4,

* le lot 6A (réunion des lots 6 et 7),

- la création d'une nouvelle zone de construction pouvant comporter deux habitations, à savoir :

* le lot 5 divisé en lots 5A et lot 5B, propriété des époux

- la création pour cause d'utilité publique d'une zone d'équipements communautaires, d'une zone de parking et d'une zone de tampons, talus et massif arboré et ce, en vue de l'aménagement des abords du hall omnisports voisin, à savoir :

* le lot 8A (réunion des lots 8 et 9), propriété de la COMMUNE D'ASSESE.

- PERMIS D'URBANISATION – MODIFICATION
D'UN PERMIS DE LOTIR -

Cet exposé fait, la comparante déclare que, suite à un décision de Monsieur Marc TOURNAY, fonctionnaire délégué de l'Aménagement du Territoire, du logement et du Patrimoine (DGATLP) pour Namur datée du 05 février 2013, le permis d'urbanisation relatif à une modification du permis de lotir initial dont question ci-avant lui a été accordée.

Cette demande de modification a été déposée en vue de :

- la création de quatre (4) zones de construction pouvant comporter chacune une seule habitation, à savoir :

* le lot 1A (réunion des lots 1 et 2),

* le lot 3,

* le lot 4,

* le lot 6A (réunion des lots 6 et 7),

- la création d'une nouvelle zone de construction pouvant comporter deux habitations, à savoir :

* le lot 5 divisé en lots 5A et lot 5B, propriété des époux

- la création pour cause d'utilité publique d'une zone

d'équipements communautaires, d'une zone de parking et d'une zone de tampons, talus et massif arboré et ce, en vue de l'aménagement des abords du hall omnisports voisin, à savoir :

* le lot 8A (réunion des lots 8 et 9), propriété de la COMMUNE D'ASSESE.

Et à l'instant, la comparante a remis entre les mains du notaire soussigné pour rester annexée aux présentes et être transcrite au bureau des hypothèques de Namur une farde contenant :

- la décision d'octroi du permis d'urbanisation délivré par Monsieur Marc TOURNAY en date du 05 février 2013 comme dit ci-avant et portant les références suivantes : « 4/LCP3/2012/3/4L » ;
- la demande de modification d'un permis de lotir datée du 14 décembre 2012 et comprenant :

1) Les documents et renseignements prescrits par l'article 88 § 3 du CWATUPE, soit :

* le plan de situation et de secteur (P1) ;

* le contexte urbanistique et paysager (P2) avec le reportage photographique ;

* le rapport reprenant les options d'aménagement et les options architecturales d'ensemble, ainsi que les prescriptions urbanistiques ;

* la situation existante, le relief et l'occupation du sol (P3) ;

* l'occupation projetée (P4) ;

* le plan masse (P5) ;

* la vue 3D (P6 et P6.1).

2) la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

Cette annexe sera signée « ne varietur » par la comparante et Nous, Notaire.

- DESCRIPTION DES BIENS -

COMMUNE D'ASSESE – TROISIEME DIVISION DE MAILLEN

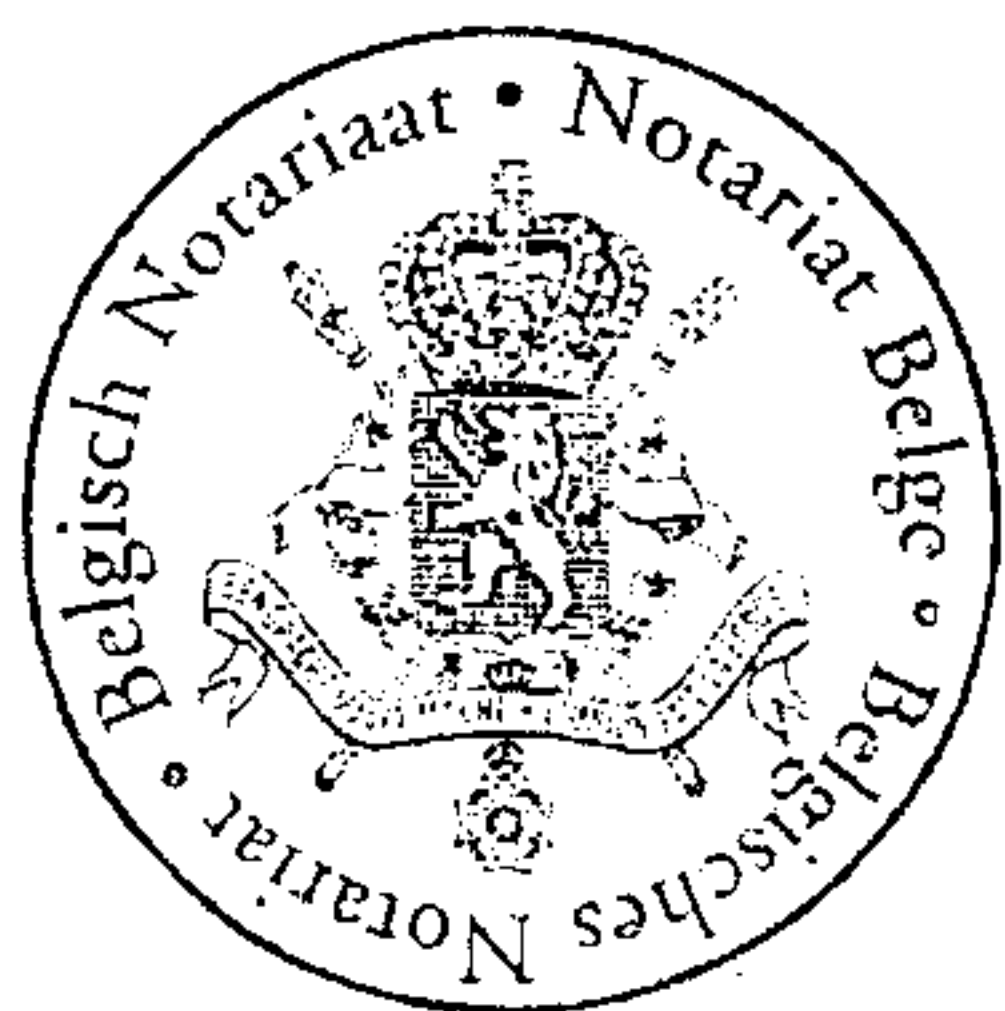
1/ Une maison d'habitation sur et avec jardin sise rue Sous-les-Prés n° 6, cadastrée ou l'ayant été section A n° 200/G pour une contenance d'après cadastre de vingt-quatre ares soixante-sept centiares (24 A 67 Ca).

2/ Une maison d'habitation sur et avec jardin sise rue Sous-les-Prés n° 8, cadastrée ou l'ayant été section A n° 200/B pour une contenance d'après cadastre de quinze ares trente centiares (15 A 30 Ca).

3/ Une maison d'habitation sur et avec jardin sise rue Sous-les-Prés n° 10, cadastrée ou l'ayant été section A n° 200/M pour une contenance d'après cadastre de trente ares quatre centiares (30 A 04 Ca).

4/ Une maison d'habitation sur et avec jardin sise rue de Crupet n° 47, cadastrée ou l'ayant été section A n° 200/K pour une contenance d'après cadastre de vingt et un ares soixante centiares (21 A 60 Ca).

5/ Une parcelle de terrain en nature de pleine de jeux sise à front de la rue de Crupet en lieu-dit « Village », cadastrée ou l'ayant été



deuxième
et
dernier
feuillet

P

section A numéros 200/L pour une contenance d'après cadastre de trente-six ares quatre-vingt-huit centiares (36 A 88 Ca).

- ORIGINE DE PROPRIETE -

1707 1703

- Le bien ci-dessus décrit sous le 1/ appartient en propre à Monsieur _____ pour l'avoir recueilli dans la succession de sa mère

décédée le 11 avril 2006.

1702 1702

- Le bien ci-dessus décrit sous le 2/ appartient en propre à Monsieur _____ savoir une moitié indivise en pleine propriété pour se l'être vu attribuer aux termes d'un procès-verbal d'adjudication publique dressé par le notaire Jean Paul Declairfayt, à Assesse, à la requête des époux _____ en date du 03 octobre 1997, transcrit au bureau des hypothèques de Namur le 21 du même mois, volume 12850 n° 11 et l'autre moitié indivise en pleine propriété pour se l'être vue attribuer aux termes d'un acte contenant règlement transactionnel préalable à divorce par consentement mutuel avec _____ reçu par ledit notaire Jean Paul Declairfayt en date du 14 mars 2006, transcrit au bureau des hypothèques de Namur le 23 du même mois, dépôt 04940. Le jugement admettant le divorce entre les _____

a été prononcé par la troisième chambre du tribunal de Première Instance de Namur en date du 11 août 2006 et transcrit dans les registres de l'état civil de la commune d'Assesse en date du 12 septembre suivant.

1705 1950

- Le bien ci-dessus décrit sous le 3/ appartient aux époux _____ pour l'avoir acquis à l'état de terrain, savoir une partie de 11 A 82 Ca de

aux termes d'un acte reçu par ledit notaire Jean Paul Declairfayt en date du 20 mai 1977, transcrit au bureau des hypothèques de Namur le 15 juin suivant, volume 8542 n° 20 et pour le surplus, soit 18 A 22 Ca, de Madame _____

aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre Demblon, ayant résidé à Saint-Servais, en date du 20 mai 1977, transcrit au bureau des hypothèques de Namur le 03 février 1987, volume 10404 n° 15.

1708 1702

- Le bien ci-dessus décrit sous le 4/ appartient en propre à _____, savoir une moitié indivise en pleine propriété pour l'avoir acquise de Madame _____ aux termes d'un acte reçu par ledit notaire Jean Paul Declairfayt en date du 28 juillet 1986, transcrit au bureau des hypothèques de Namur le 12 août suivant, volume 10319 n° 23 et l'autre moitié indivise en pleine propriété pour se l'être vue attribuer aux termes d'un acte contenant règlement transactionnel préalable à divorce par consentement mutuel avec Madame _____ reçu par le notaire François Debouche, notaire suppléant en l'étude du notaire Henri-M. Mattot, à Dinant, en date du 24 mai 2005, transcrit au bureau des hypothèques de Namur le 17 juin suivant, dépôt 08024. Le jugement admettant le divorce

entre les époux _____ a été prononcé par la troisième chambre du tribunal de Première Instance de Namur en date du 14 décembre 2005 et transcrit dans les registres de l'état civil de la commune de Couvin en date du 25 janvier 2006.

- Le bien ci-dessus décrit sous le 5/ appartient à la COMMUNE D'ASSESE pour l'avoir exproprié aux termes d'une délibération définitive du conseil communal du 18 avril 1991

- CONDITIONS -

a) Conditions générales :

Les acquéreurs et leurs ayants droit, à quelque titre que ce soit, pourront invoquer tous les droits et devront se soumettre à toutes les obligations des propriétaires actuels, qui sont mentionnés dans les titres précédents et seraient encore d'application et qui n'ont pas été modifiées par des décisions des autorités compétentes.

Ils devront également respecter les charges et obligations imposées par les propriétaires, comparantes aux présentes.

Les obligations et dispositions prohibitives découlant des clauses ci-après, s'imposent aux acquéreurs et à leurs ayants droit à quelque titre que ce soit.

b) Prescriptions imposées par les autorités compétentes :

Les dispositions édictées par les autorités publiques et qui sont reprises dans le permis de lotir et ses annexes et dans le permis d'urbanisation s'imposent à la comparante et aux acquéreurs des lots en vertu de la loi, elles sont reprises aux présentes à titre d'information.

Ces prescriptions doivent être respectées par la comparante, les acquéreurs des lots et leurs ayants droit, pour autant qu'elles ne soient pas modifiées par les autorités compétentes.

Ces prescriptions ne sont pas considérées comme conventionnelles et ne sont que de nature administratives.

Elles peuvent donc être modifiées par les autorités compétentes sans intervention de la comparante ou de ses ayants droit et sans recours contre elle.

c) Superficie des lots :

Toutes les contestations qui pourraient naître concernant la superficie et les limites des lots vendus, seront tranchées par le géomètre-expert immobilier, auteur des plans, agissant comme arbitre qui est dès à présent désigné à l'effet de mesurer et border les lots vendus, et ce, aux frais de chaque acquéreur de lot; la présente clause étant une condition de chaque vente des lots.

d) Obligation de bâtir :

Il n'y a aucune obligation de bâtir.

La comparante déclare que le bien ci-avant décrit a fait l'objet d'un permis de lotir et d'un permis de lotir modificatif comme dit ci-avant et que, pour le surplus, il n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme depuis le 01 janvier 1977, ni d'un certificat

d'urbanisme remontant à moins de deux (2) ans laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er, et, le cas échéant, à l'article 84 § 2 alinéa 1er du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE) et, qu'en conséquence, à l'exception de ce qui est dit ci-avant, aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien.

En outre, il est rappelé :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er, et le cas échéant, à l'article 84 § 2 du CWATUPE, ne peut être accompli sur le bien ci-dessus décrit tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;

- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

e) Plan - Implantations - Alignements :

Chaque acquéreur devra respecter les alignements, les zones non aedificandi et les implantations imposées par le plan général du lotissement et ses annexes ainsi que le plan annexé à son acte d'acquisition pour autant qu'ils n'aient pas été modifiés par les autorités compétentes.

Chaque acquéreur devra respecter en particulier toutes les obligations imposées par les autorités compétentes ainsi que les prescriptions urbanistiques.

f) Occupation :

Le bien ci-dessus décrit est libre d'occupation.

L'acquéreur de chaque lot en aura la propriété et la jouissance par la libre disposition dès la signature de l'acte authentique.

- FRAIS -

Lors de la passation de son acte d'acquisition, chaque acquéreur des lots 5A et 5B devra payer une quote-part dans les frais relatifs au présent acte, à savoir CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR) ainsi que les frais de mesurage-bornage dudit lot.

- DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE -

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit, lors de la transcription des présentes.

DISPOSITIONS FINALES

a) Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en son siège susindiqué.

c) Confirmation d'identité

Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire et à l'article 11 de la Loi de Ventôse, le notaire certifie les noms, prénoms lieu et date de naissance et domicile des parties-personnes physiques au

moyen :

- de la carte d'identité;

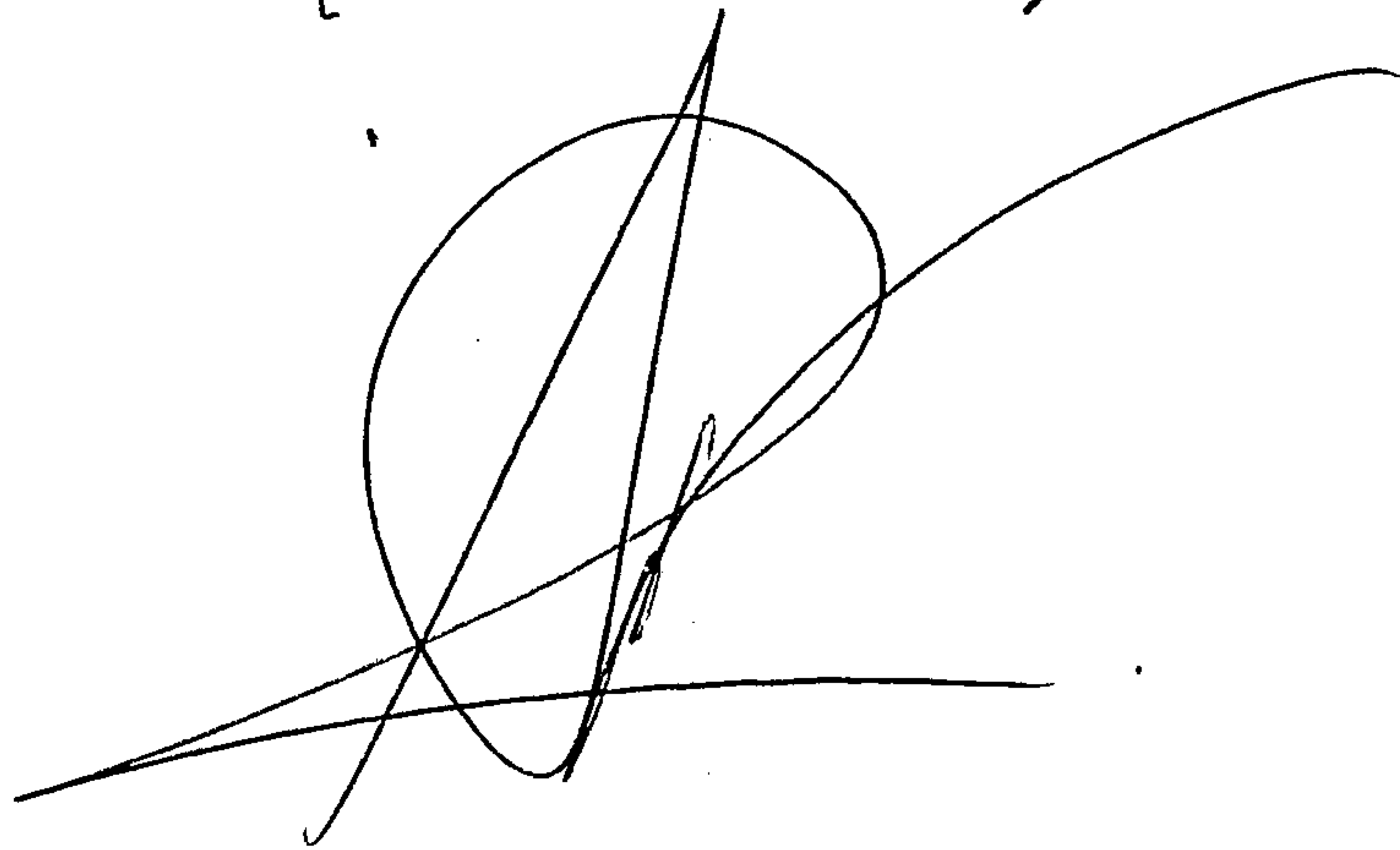
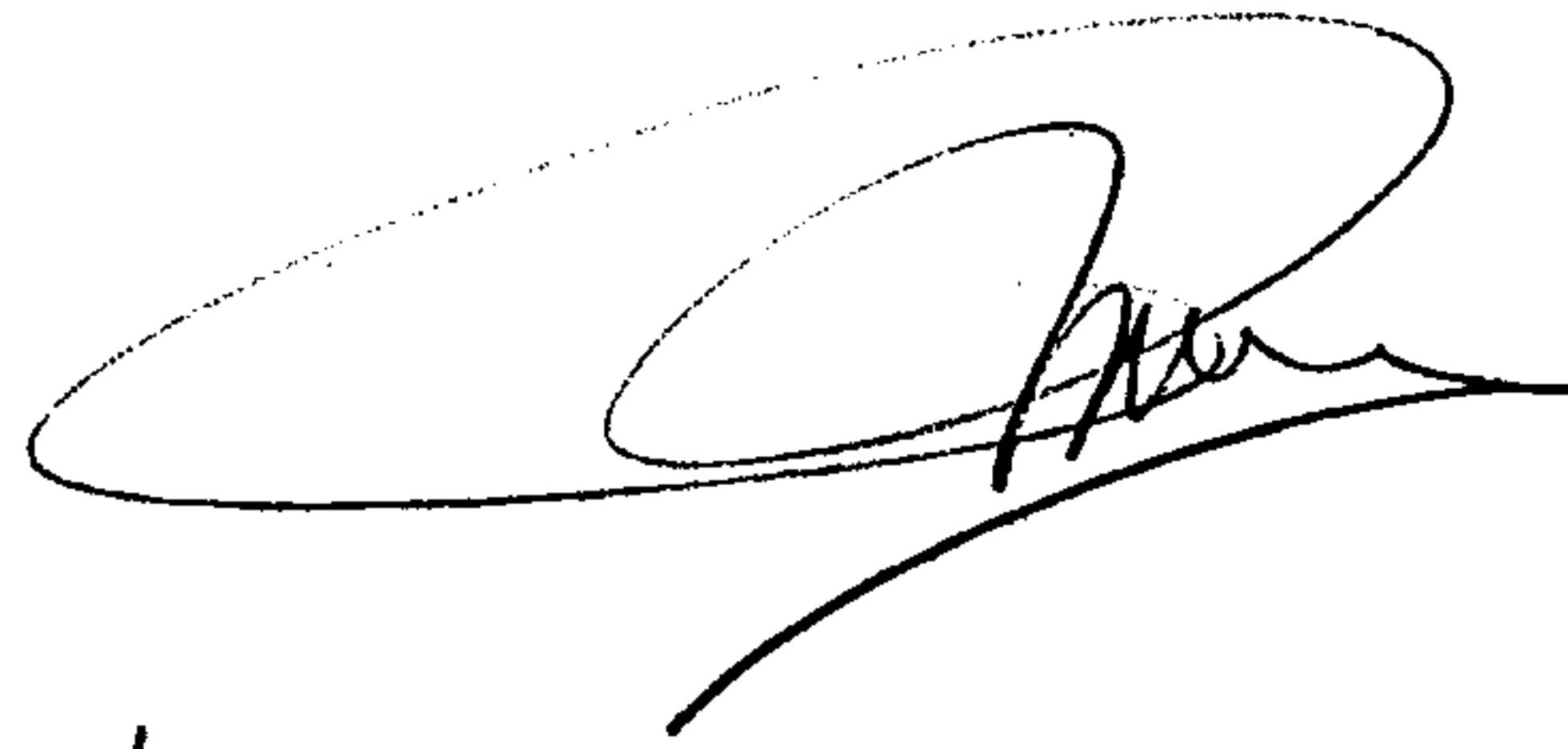
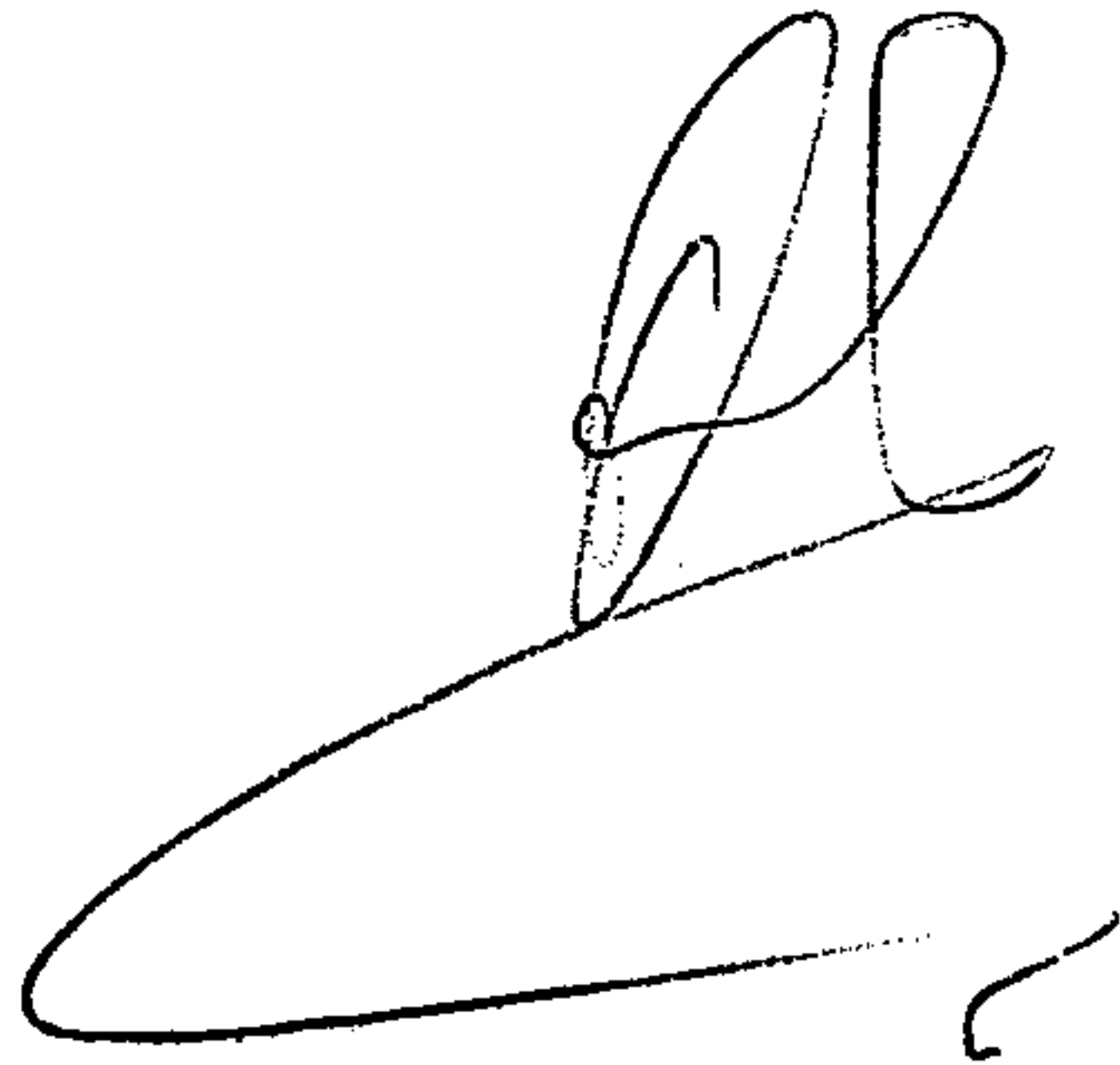
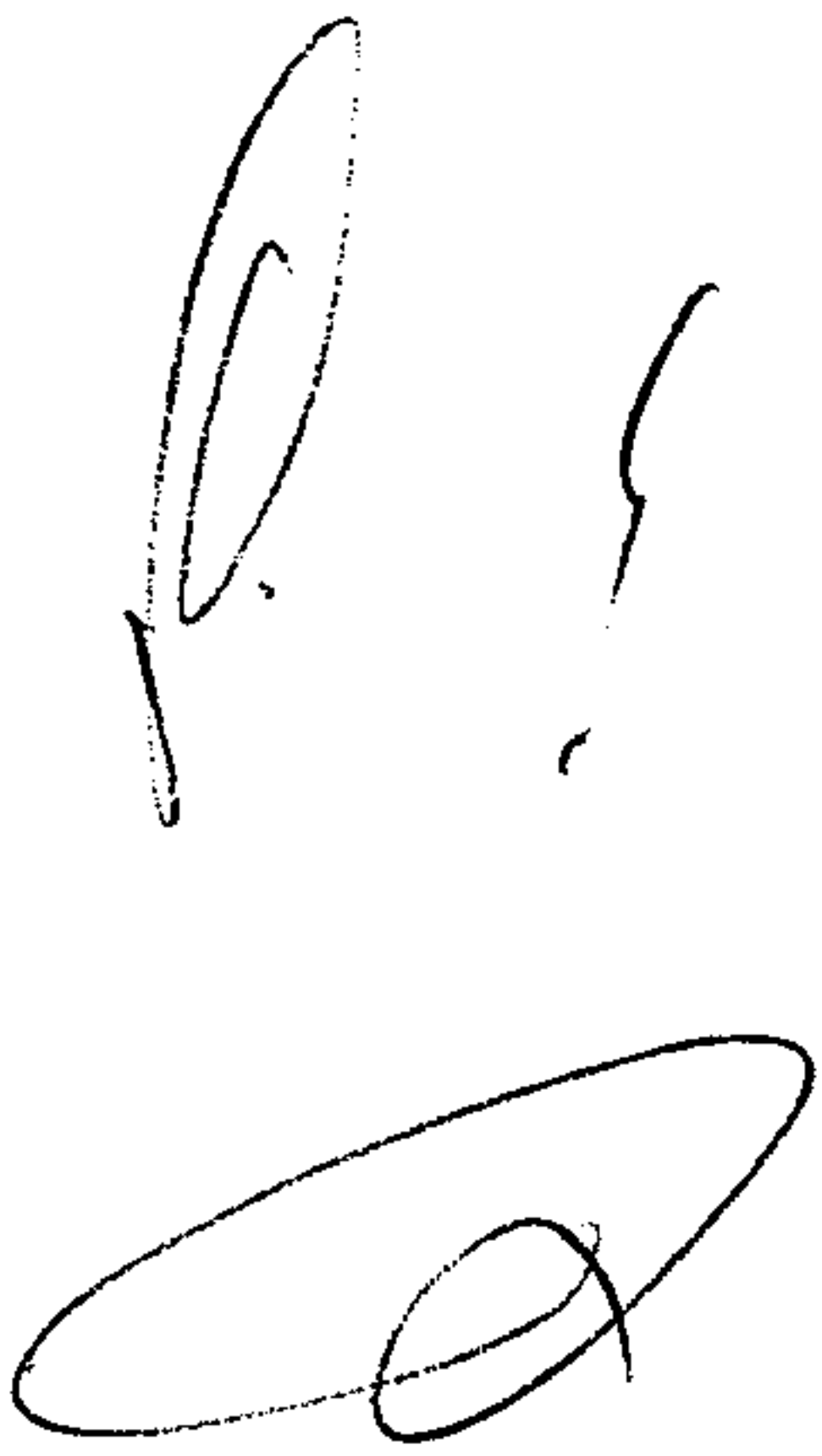
Le notaire instrumentant déclare avoir vérifié la dénomination, la forme juridique, la date de l'acte constitutif, le siège social ou statutaire, ainsi que le numéro d'identification à la taxe sur la valeur ajoutée de la personne morale comparaissant aux présentes.

Les parties dont le numéro national est repris dans la comparution du présent acte déclarent expressément être d'accord avec cette mention.

DONT ACTE.

Fait et passé à Assesse, en l'étude.

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, les comparantes, représentées comme dit est, ont signé avec Nous, Notaire.



DROIT D'ECRITURE : Cinquante euros
(50,00 €)

Enregistré au Bureau de l'Enregistrement
de Namur 1

Le

Vol.

Fol.

Case ;

Rôle(s)

Renvoi(s)

N° : 2013/425/ /N

Reçu la somme de :

L'Inspecteur Principal a. I.
E. NOULARD

PROVINCE DE NAMUR

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS
DU COLLÈGE COMMUNAL**



Séance du 21 mai 2012

**ADMINISTRATION COMMUNALE
5330 ASSESSE**

Présents : Monsieur BOUVEROUX L., Bourgmestre-Président
Monsieur TASIAUX P., ~~Monsieur HUMBLET S.~~, Madame DANS M. et
~~Monsieur PIERSON M.~~, Échevins.
Madame A.F. AVALOSSE, présidente du CPAS
Monsieur J.P. FRANQUINET : secrétaire communal

**OBJET : Rapport du Collège – Modification du
lotissement non périmé autorisé en date du
13/10/1964 – Accord sur la composition du dossier**

LE COLLEGE,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie en vigueur.

Vu le dossier de demande de modification du permis de lotir autorisé en date du 13/10/1964 et situé
rue de Crupet et rue Sous-Les-Prés à 5330 MAILLEN réalisé par la SPRL BEXIMMO.

Vu que les demandes de modifications consistent à :

- Créer 4 zones de construction pouvant comporter chacun 1 habitation et une zone de construction pouvant comporter 2 habitations.
- Ramener à 5 mètres de l'alignement de voirie l'alignement de la zone de bâtisse rue de Crupet.
- Affecter les lots 8 et 9 en zones communautaire, de parking et d'emprise.

Vu qu'une précédente demande de modification a été refusée en date du 23/08/2010.

Vu que suite à ce refus et après rencontre avec le Service Urbanisme de la Région Wallonne, il a été décidé que
l'Administration Communal d'Assesse et les époux introduisent un dossier commun afin de
régulariser les diverses modifications réalisées dans ledit lotissement sans autorisations préalables et afin de
pouvoir créer deux nouvelles zones de construction.

Vu que le dossier en question semble contenir toutes les pièces exigées par le Code Wallon susmentionné.

En ce qui le concerne, le Collège marque un accord de principe :

- **Sur la composition du dossier de modification du permis de lotir du 13/10/1964.**
- **Pour que ledit dossier soit envoyé au Fonctionnaire Délégué pour suite voulue.**

Ainsi fait en séance susmentionnée.

Par le Collège,

Le Secrétaire,
(s) J-P. FRANQUINET

Le Président,
(s) L. BOUVEROUX

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,

Le Président,

J-P. FRANQUINET

L. BOUVEROUX

Signé "ne varietur" par les parties et le Notaire
soussigné pour demeurer annexé à un acte reçu
ce jour par Maître Declairfayt
Notaire associé à Assesse
Le 27/06/2013

PROVINCE DE NAMUR

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS
DU COLLÈGE COMMUNAL**



Séance du 19 février 2013

**ADMINISTRATION COMMUNALE
5330 ASSESSE**

Présents : Monsieur TASIAUX P., Bourgmestre-Président
Monsieur WANT D., Madame MARCHAL Ch., Monsieur
WEVERBERGH D. et Monsieur MOSSERAY J-L., Échevins.
~~Madame A.F. AVALOSSE~~, présidente du CPAS
Monsieur J.P. FRANQUINET : secrétaire communal

**OBJET : CWATUPE – ARTICLE 127
DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISATION**

LE COLLEGE,

Considérant que le Collège Communal d'Assesse a introduit une demande de permis d'urbanisation relative à la modification du permis de lotir autorisé le 13 octobre 1964 et sis à 5330 MAILLEN, cadastré section A n°200 B, 200 G, 200 K, 200 L et 200 M.

Vu l'article 127 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE).

PREND ACTE :

De la décision d'octroi du permis d'urbanisation délivrée par le Service Public de Wallonie – Direction de Namur – Division de l'Urbanisme
Portant référence 4/LCP3/2012/3/4L
Concernant la demande du Collège Communal d'Assesse

Pour :

- La modification du permis de lotir autorisé le 13 octobre 1964 et sis à 5330 MAILLEN, cadastré section A n°200 B, 200 G, 200 K, 200 L et 200 M.

Le Secrétaire,
(s) J.P. FRANQUINET

Le Secrétaire,

J-P. FRANQUINET

Pour extrait conforme,

Signé "ne varietur" par les parties et le Notaire
soussigné pour demeurer annexé à un acte reçu
ce jour par Maître Declairfayt
Notaire associé à Assesse

Le 07/06/2013

Le Président,
(s) P. TASIAUX

Le Président,

P. TASIAUX

ADMINISTRATION COMMUNALE

06-02-2013

ASSESE

M4

ANNEXE 13 - FORMULAIRE H

PERSONNES DE DROIT PUBLIC

**DECISION - D'OCTROI - DU PERMIS
D'URBANISATION**

Le Fonctionnaire délégué,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences ;

Considérant que le Collège communal d'Assesse a introduit une demande de permis d'urbanisation relative à la modification du permis de lotir autorisé le 13 octobre 1964 et sis à Assesse (Maillen), cadastré section A n°200b, 200g, 200k, 200l et 200m ;

Considérant que le lotissement visait initialement la réalisation de neuf lots destinés à la construction d'habitations ;

Considérant que le lotissement a été modifié le 19 janvier 1989, que ladite modification visait la réunion des lots IV et V et la modification de l'article 6 du cahier des prescriptions urbanistiques ;

Considérant que la présente demande vise à affecter les anciens lots VIII et IX acquis par la commune à une destination communautaire et à proposer pour le solde une nouvelle urbanisation articulée autour de quatre zones de construction pouvant comporter chacune une habitation et une zone de construction pouvant comporter deux habitations ;

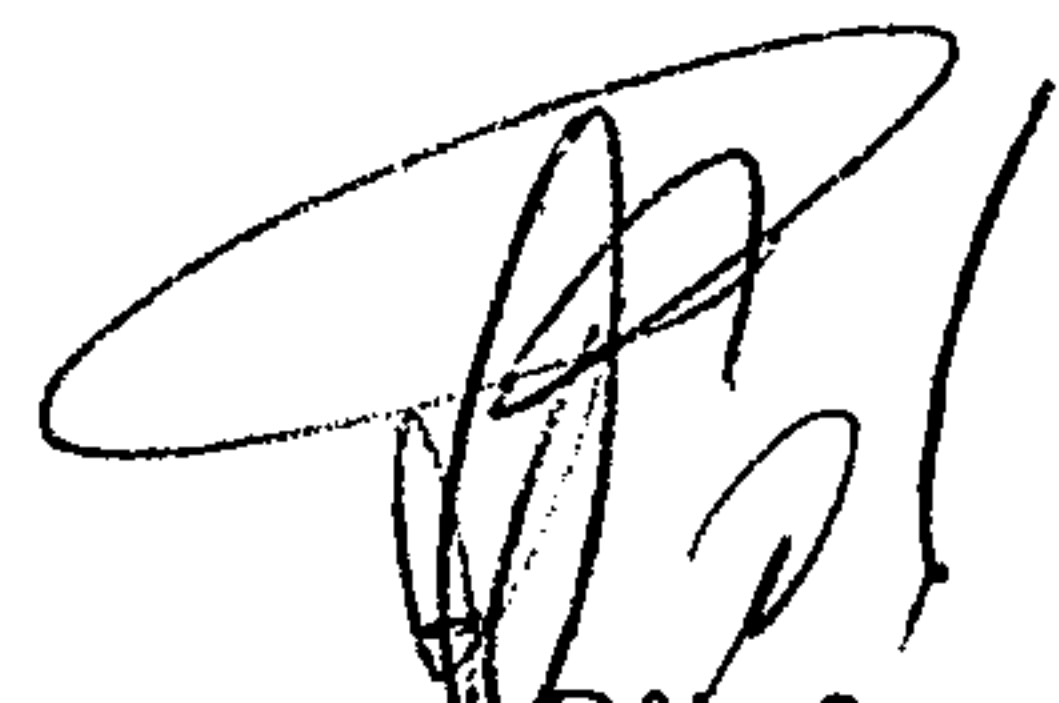
Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Namur adopté par A.E.R.W. du 14 mai 1986, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant qu'au vu de la notice et au regard de l'ensemble des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66§2 du Livre 1er du Code de l'Environnement tel que modifié par le décret du 10 novembre 2006 précité, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, qu'une étude d'incidence n'est donc pas requise ;

Considérant que la commune a acquis les lots VIII et IX dans un but d'utilité publique, pour créer l'espace non bâti, nécessaire et complémentaire à l'aménagement des abords du hall omnisport voisin ;

Considérant que les lots I et II d'une part, VI et VII d'autre part sont de fait réunis et que les constructions établies sur ces lots le sont de façon tel qu'il est difficilement envisageable de construire les quatre constructions initialement autorisées ;

Considérant que la demande vise pour ces propriétés à régulariser la situation existante ;



Considérant que la demande vise à revenir à la situation initiale pour le lot issu de la réunion des lots IV et V ;

Considérant que le projet ne compromet pas le caractère architectural de la zone ;

Arrête ;

Article 1^{er} - Le permis d'urbanisation est délivré au Collège communal de Assesse qui est tenu de :
Se conformer strictement à la condition suivante, laquelle complète les prescriptions graphiques ou littérales présentées au projet de lotissement.

Charges du lotissement

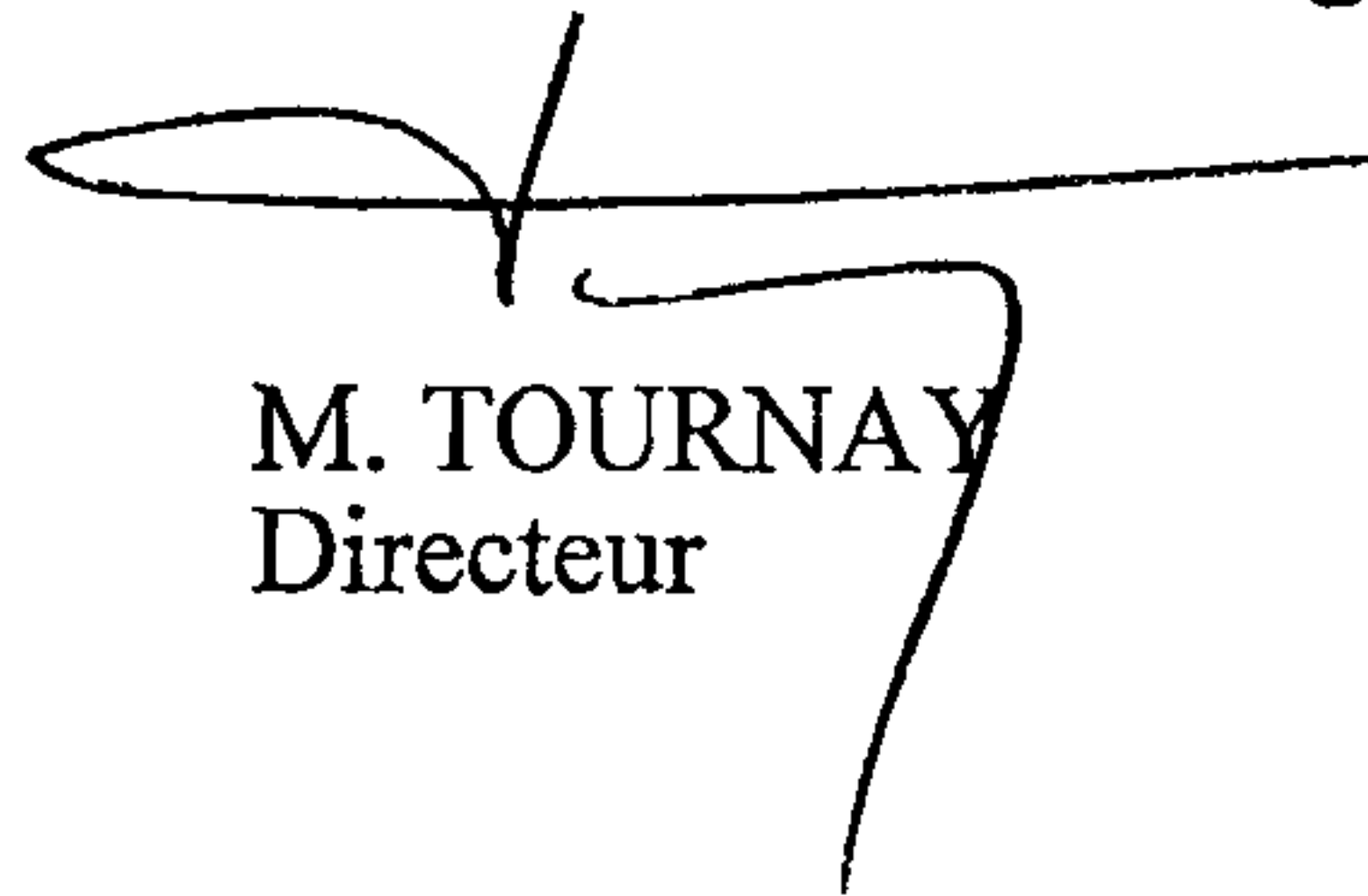
Avant la vente des lots, le demandeur fera parvenir au Fonctionnaire Délégué une copie de l'acte de base enregistré prévu par la loi.

Article 2. Expédition du présent arrêté est transmise au Collège communal de 5330 Assesse.

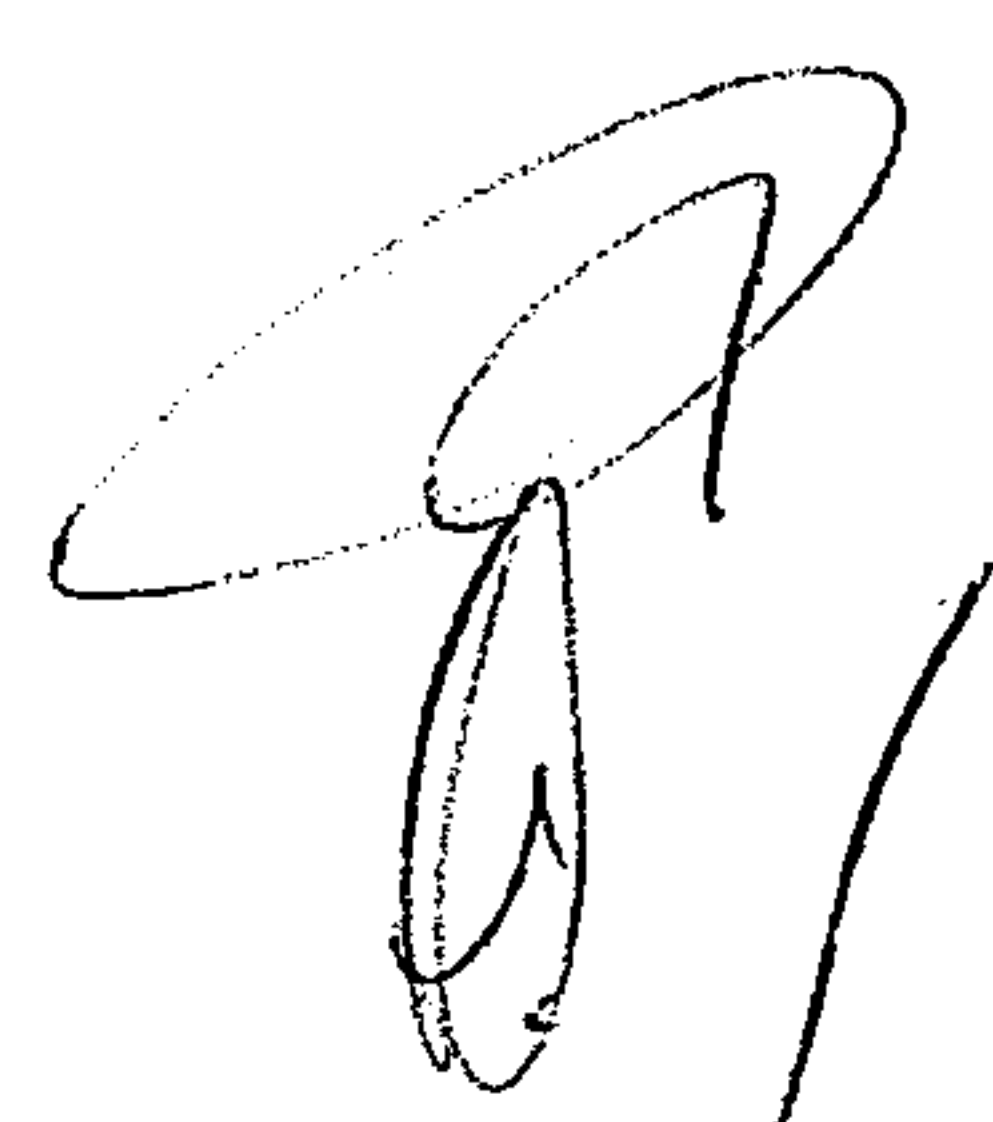
05 FEV. 2013

NAMUR, le

POUR LE MINISTRE :
Le Fonctionnaire délégué,



M. TOURNAY
Directeur



**EXTRAITS DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE
L'URBANISME ET DU PATRIMOINE**

1) VOIES DE RECOURS

Art. 127. § 6. Le demandeur et le collège des bourgmestre et échevins peuvent introduire un recours auprès du Gouvernement wallon dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué ou de l'écoulement du délai visé à l'article 127, § 4, alinéa 2.

2) AFFICHAGE DU PERMIS

Art. 134. Un avis indiquant que le permis a été délivré 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 doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

3) PEREMPTION DU PERMIS

Art. 98. Lorsque le permis de lotir n'implique pas de charges d'urbanisme ou l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé pour la partie restante lorsque des actes visés à l'article 89, § 1^{er}, alinéa 3, portant sur au moins un tiers des lots n'ont pas été enregistrés dans le délai de cinq ans de sa délivrance.

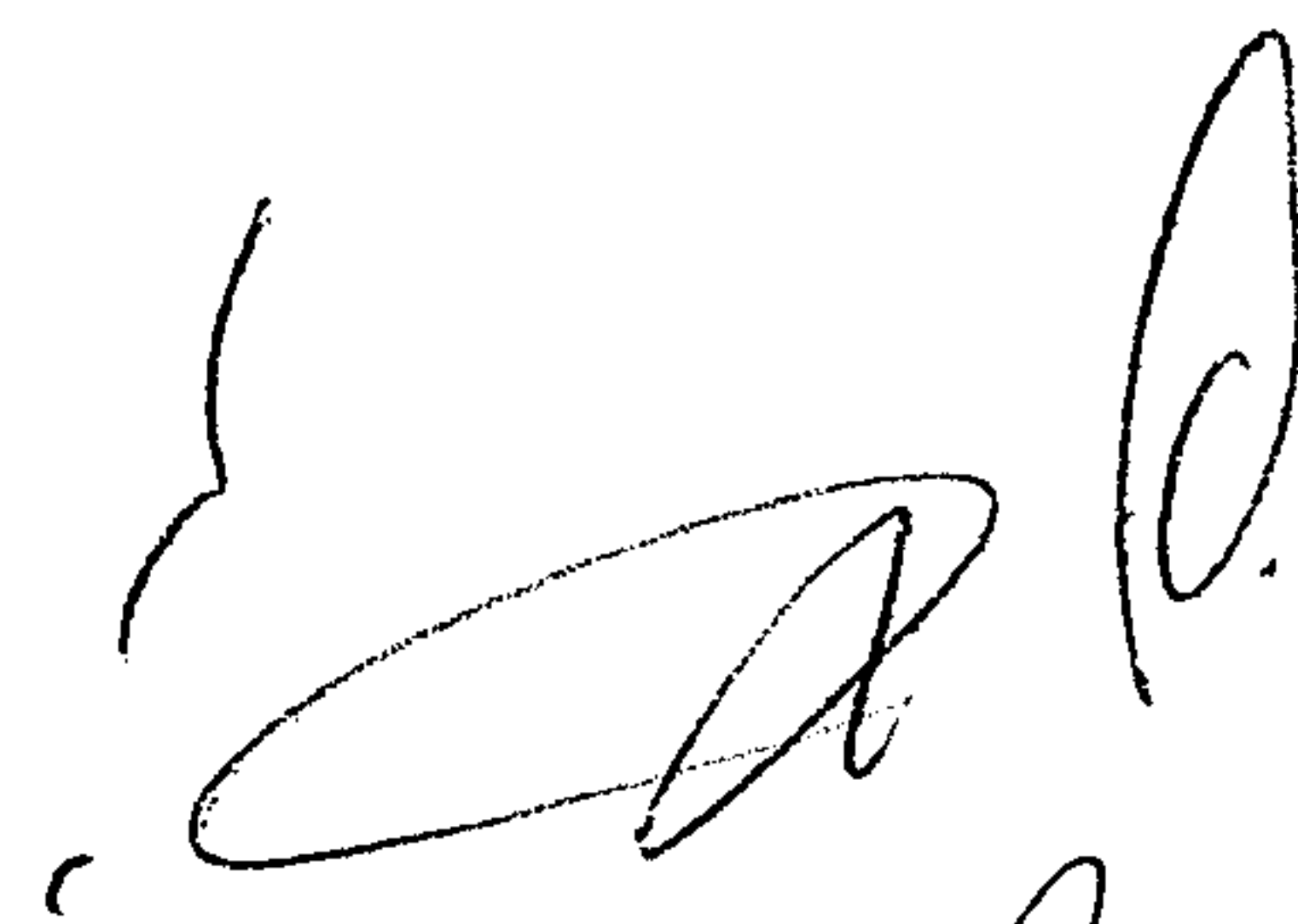
La preuve est fournie par la notification au collège des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Art. 99. Lorsque le permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

Le permis est également périmé si, dans ce même délai, le titulaire n'a pas exécuté les charges d'urbanisme ou fourni les garanties financières imposées.

Art. 100. Lorsque la réalisation du permis de lotir 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. 101. La péremption du permis de lotir s'opère de plein droit.



4) MODIFICATION DU PERMIS

Art. 102. A la demande de tout propriétaire d'un lot visé par un permis de lotir, une modification de celui-ci peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions expresses entre les parties.

Ne peut être considérée comme convention visée à l'alinéa 1er la seule retranscription des prescriptions urbanistiques du permis de lotir dans un acte authentique ou une convention sous seing privé.

Art. 103. Les dispositions réglant le permis de lotir sont applicables à sa modification, sans préjudice de l'accomplissement des formalités ci-après.

Avant d'introduire sa demande, le propriétaire adresse une copie conforme de celle-ci par lettre recommandée à la poste, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. Les récépissés de dépôt des lettres recommandées à la poste sont annexés au dossier joint à la demande.

Les réclamations sont introduites au collège des bourgmestre et échevins, par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la date du dépôt à la poste des lettres recommandées.

La modification est refusée lorsque le ou les propriétaires possédant plus du quart des lots autorisés dans le permis initial manifestent leur opposition au collège, par lettre recommandée à la poste adressée dans le délai visé à l'alinéa 3.

Art. 105. La modification du permis de lotir n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis de lotir dont la modification est demandée.

5) DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS IMPLIQUANT DES CHARGES D'URBANISME OU L'OUVERTURE DE VOIES DE COMMUNICATION

Art. 95. Nul ne peut procéder à la division autorisée par le permis de lotir ou une phase de celui-ci impliquant des charges d'urbanisme ou l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège des bourgmestre et échevins et notifié au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le collège transmet copie de ce certificat au fonctionnaire délégué.

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis de lotir demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'architecte de l'équipement du lotissement 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.

DEMANDE DE MODIFICATION D'UN PERMIS DE LOTIR

Je soussigné BOUVEROUX Luc président le Collège communal d'ASSESE

- occupant la fonction de Bourgmestre de la Commune d'ASSESE - 5330 ASSESSE
Pl. Communale, n° 2 tél. n° 083/63 68 49,

- agissant en tant que gestionnaire d'un bien appartenant au Domaine communal, sis à 5330 ASSESSE 3^e
div./ MAILLEN rue de Crupet sans n°, cadastré section A 200L, lots n° 8 et 9 du même lotissement
non périmé, délivré en date du 13/10/1964,

sollicitons la modification du permis de lotir précité en vue de :

1. Créer 4 zones de construction pouvant comporter chacune 1 habitation et une zone de construction pouvant comporter 2 habitations.

Motif :

- retour à la situation initiale pour le lot 4 et création de 2 zones de bâtisse à front de la rue de Crupet dans le lot 5.
- réunion des lots 1 et 2 sous lot 1A : la construction existante unique est implantée sur la limite séparative des deux lots. Cette situation ne permet plus de respecter les prescriptions urbanistiques, notamment les implantations, en cas de vente séparée des lots 1 et 2.
- réunion des lots 6 et 7 sous lot 6A car construction existante unique est implantée sur la limite séparative des deux lots. Cette situation ne permet plus de respecter les prescriptions urbanistiques, notamment les implantations, en cas de vente séparée des lots 6 et 7.
- réunion des lots 8 et 9 sous lot 8A car après plusieurs changements de propriétaires, ces deux parcelles ont été acquises par la commune d'Assesse par acte de vente du 30/12/1991, acte de Pierpont Commissaire au CAI de Namur dans un but d'utilité publique : aménagement des abords du hall omnisport.

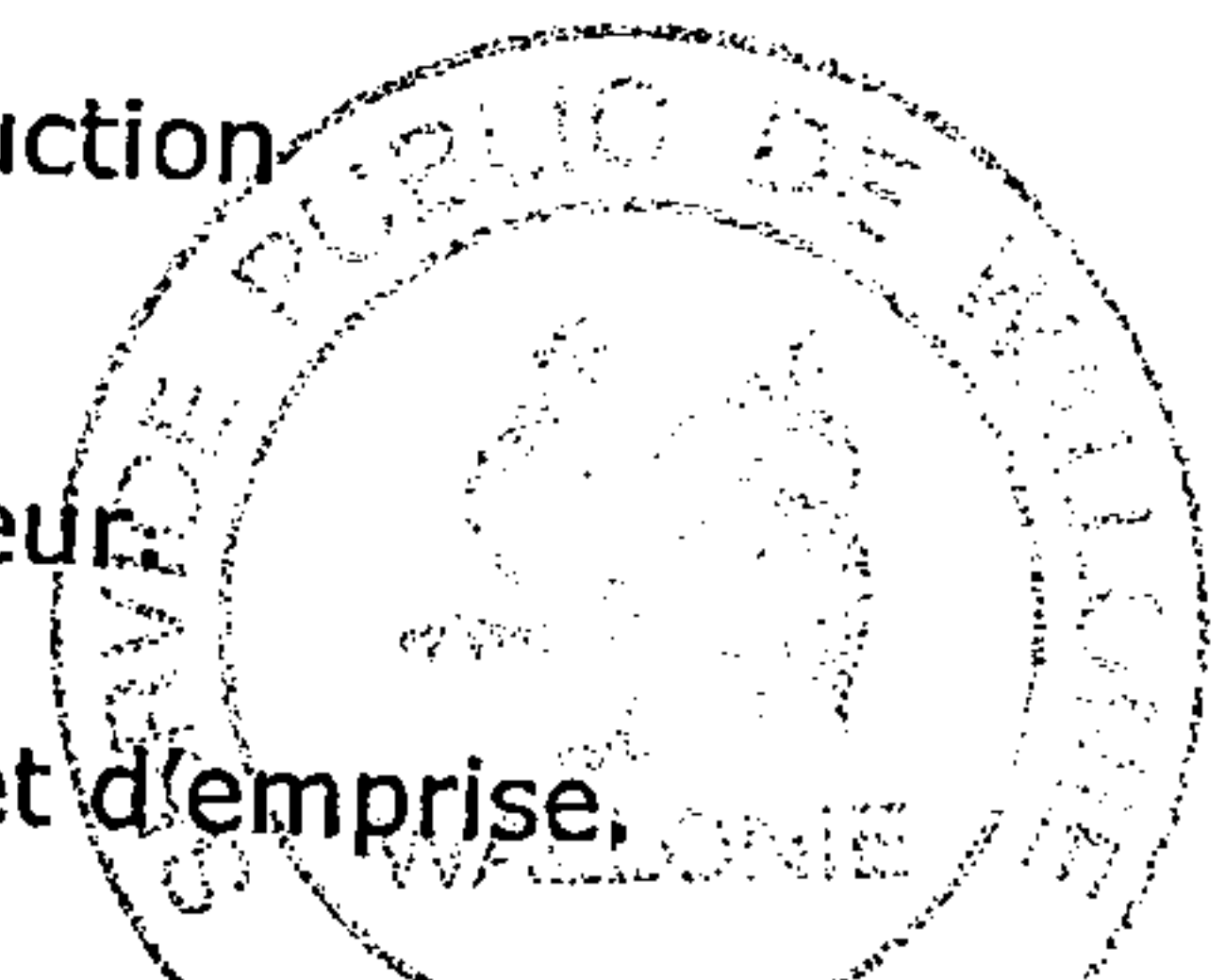
2. Ramenée à 5 mètres de l'alignement de voirie l'alignement de la zone de bâtisse rue de crupet.

Motif :

- implantation plus proche de la voirie pour la zone de construction en face du cimetière.
- régularisation de la construction du garage du lot 6 implanté dans la zone de recul initiale de 10 mètres de profondeur.

Motif :

3. Affecter les lots 8 et 9 en zones communautaire, de parking et d'emprise.
- acquisition le 15/01/1992 par la commune dans un but d'utilité publique : aménagement des abords du hall omnisport par la création d'une plaine de jeux et parking et sachant que les nouveaux aménagements de voirie empiètent sur le Domaine privé de la Commune.



Nous joignons à la présente :

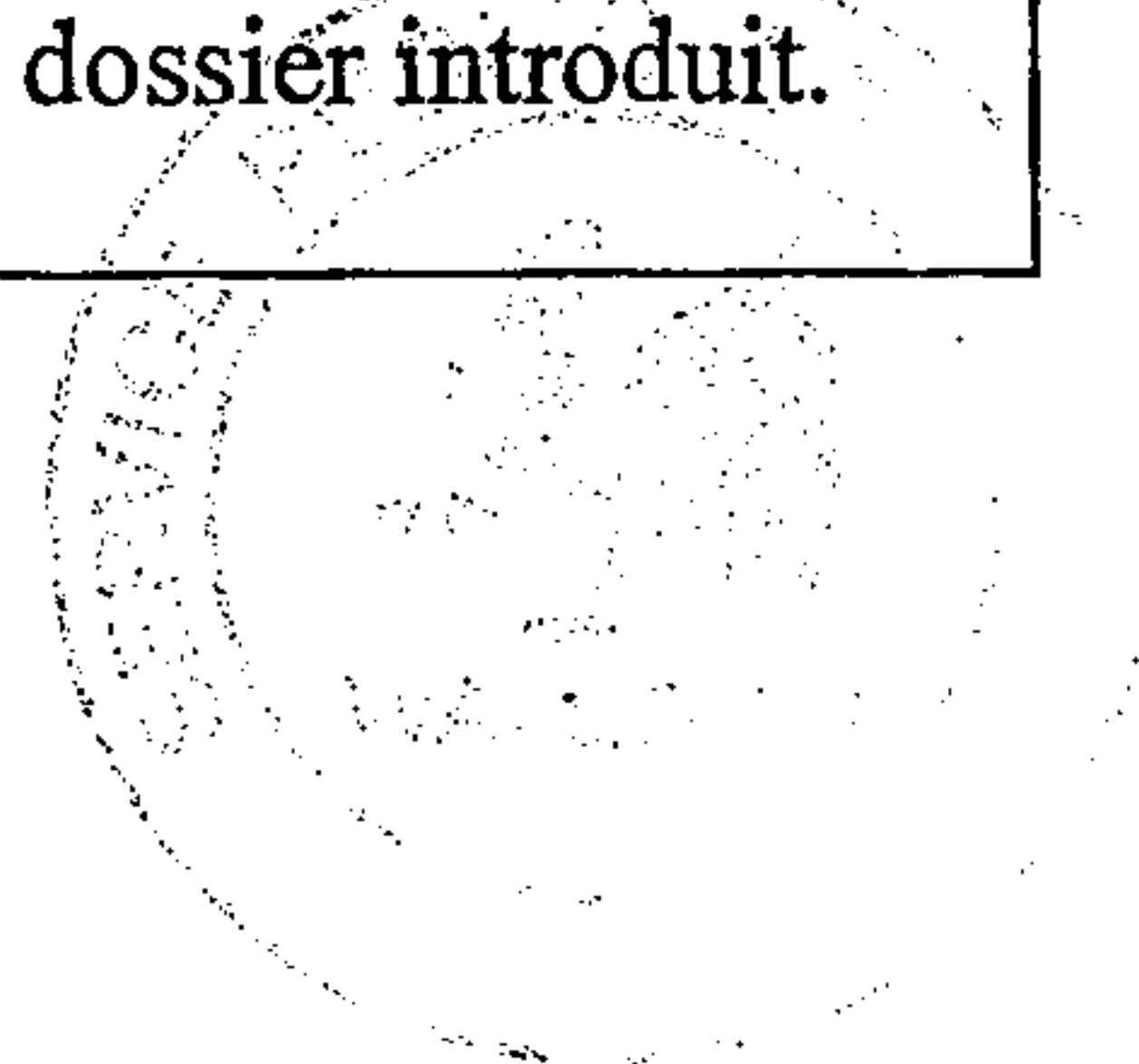
- a) les documents et renseignements prescrits par le livre IV, Titre premier, Chapitre IX du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;
- b) la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement dûment complétée ;

A Assesse, le 14/12/2012;

(signatures)

Propriétaires d'un lot ayant contresigné la demande :

NOM	PROPRIETAIRE LOT N°	DATE	SIGNATURES
	1 & 2 A 200g		
	3 A 200b		
	6 & 7 A 200k		
	4&5 A 200m		Les signatures sont apposées sur le cartouche du dossier introduit.



[Handwritten signature]

AFGIJFTEDEWIJS VAN EEN
NATIONALE AANGETEKENE ZENDING
RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT D'UN
ENVOI RECOMMANDÉ NATIONAL
EINLIEFERUNGSSCHEIN FÜR EINE
NATIONALE EINSCHREIBESENDUNG



201PoD

010541288500452621 110 026 317 267



RP **AR**

010541288500452621 110 026 317 267

Geadresseerde | Destinataire | Empfänger

BELGIË | BELGIQUE | BELGIEN

Volg uw aangekete zending op
Suivez votre recommandé sur
Folgen Sie Ihrer Einschreibesendung

www.post.be/track

AFGIJFTEDEWIJS VAN EEN
NATIONALE AANGETEKENE ZENDING
RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT D'UN
ENVOI RECOMMANDÉ NATIONAL
EINLIEFERUNGSSCHEIN FÜR EINE
NATIONALE EINSCHREIBESENDUNG



201PoD

010541288500452621 110 026 317 266



RP **AR**

010541288500452621 110 026 317 266

Geadresseerde | Destinataire | Empfänger

BELGIË | BELGIQUE | BELGIEN

Volg uw aangekete zending op
Suivez votre recommandé sur
Folgen Sie Ihrer Einschreibesendung

www.post.be/track

AFGIJFTEDEWIJS VAN EEN
NATIONALE AANGETEKENE ZENDING
RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT D'UN
ENVOI RECOMMANDÉ NATIONAL
EINLIEFERUNGSSCHEIN FÜR EINE
NATIONALE EINSCHREIBESENDUNG



201PoD

010541288500452621 110 026 317 265



RP **AR**

010541288500452621 110 026 317 265

Geadresseerde | Destinataire | Empfänger

BELGIË | BELGIQUE | BELGIEN

Volg uw aangekete zending op
Suivez votre recommandé sur
Folgen Sie Ihrer Einschreibesendung

www.post.be/track

PROVINCE DE NAMUR

COMMUNE D'ASSESE

Cadastre : 3e division - MAILLEN - section A n°200b, 200g, 200k, 200L, 200m

Propriétaires :

pour accord

Auteur du projet :

BEXIMMO SPRL

Cabinet de Géomètre - R.S.C.Namur n°150

Rue du Pourrain, 12 - 5330 ASSESSE

Tél. & Fax : 083/65 55 59 - GSM 0496/68 05 94

e-mail jeanmarie.jaumotte@skynet.be

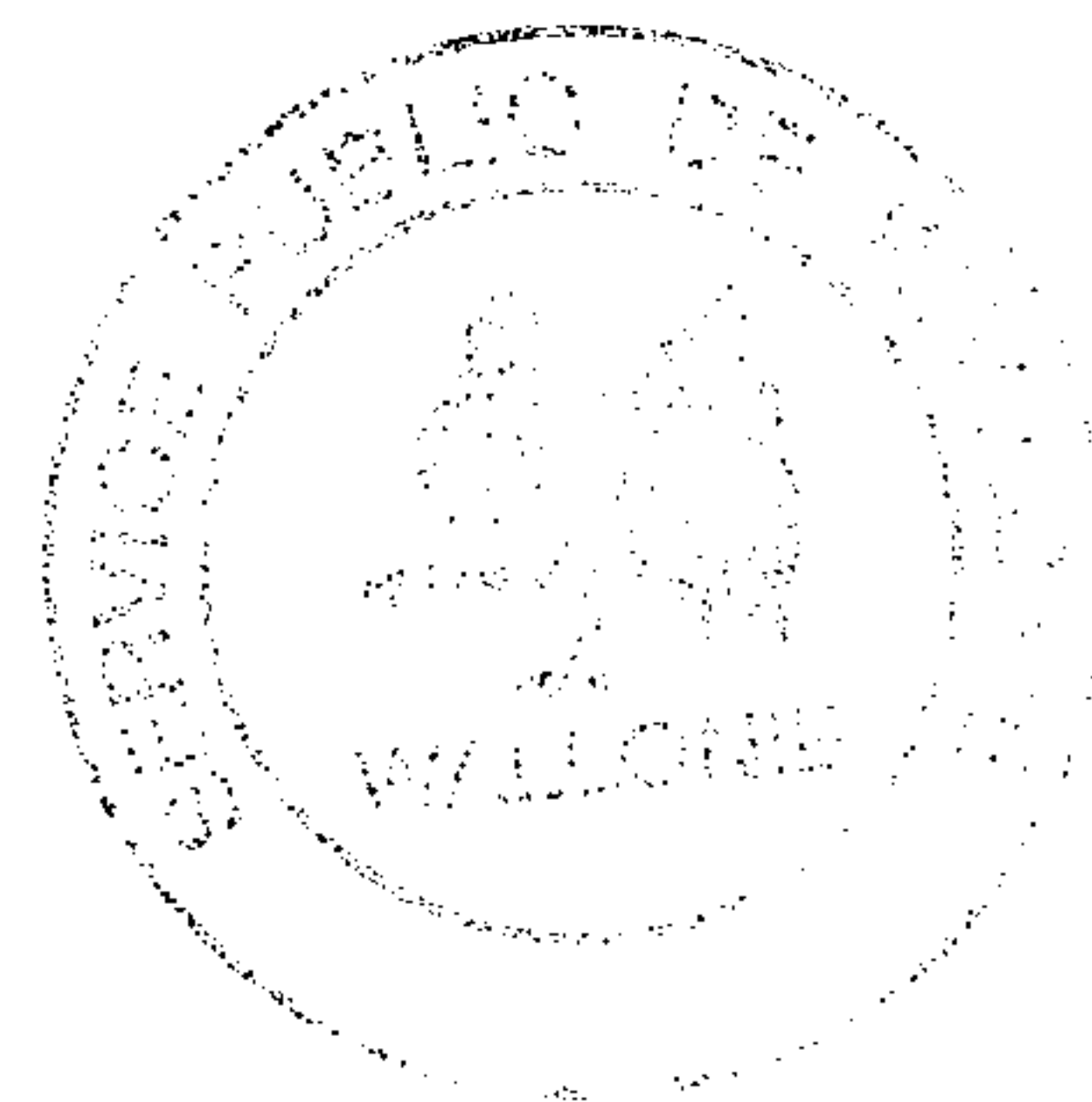
MODIFICATION DES PERMIS DE CONSTRUIRE
DES PERMIS D'URBANISATION

Approuvé par le Collège communal

en sa séance du :

le Secrétaire le Bourgmestre

URBANISME



ECHELLES :

1/500

1/2500

1/5.000

1/10.000

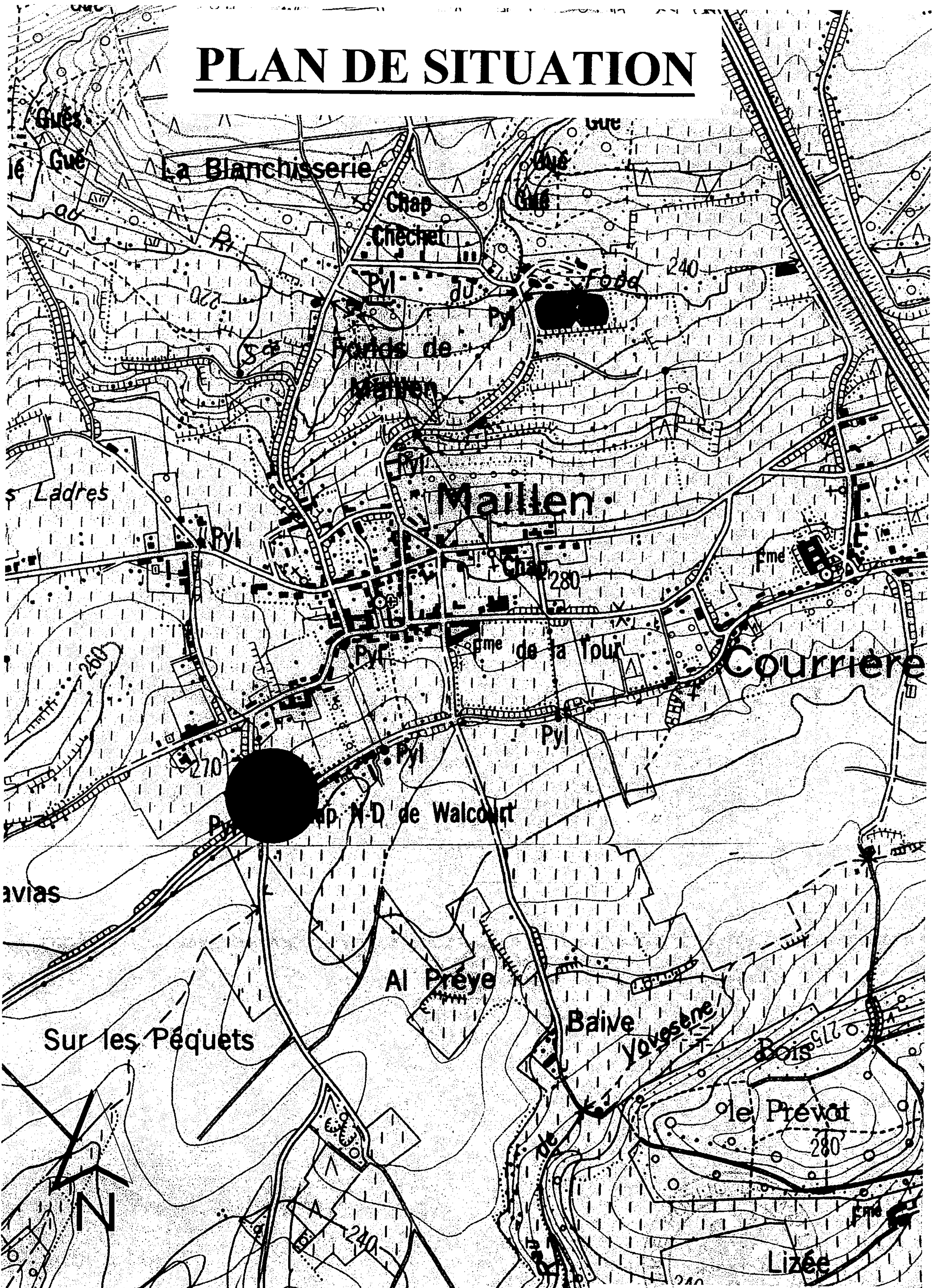
Date : 26/04/2012

Dossier : 1001

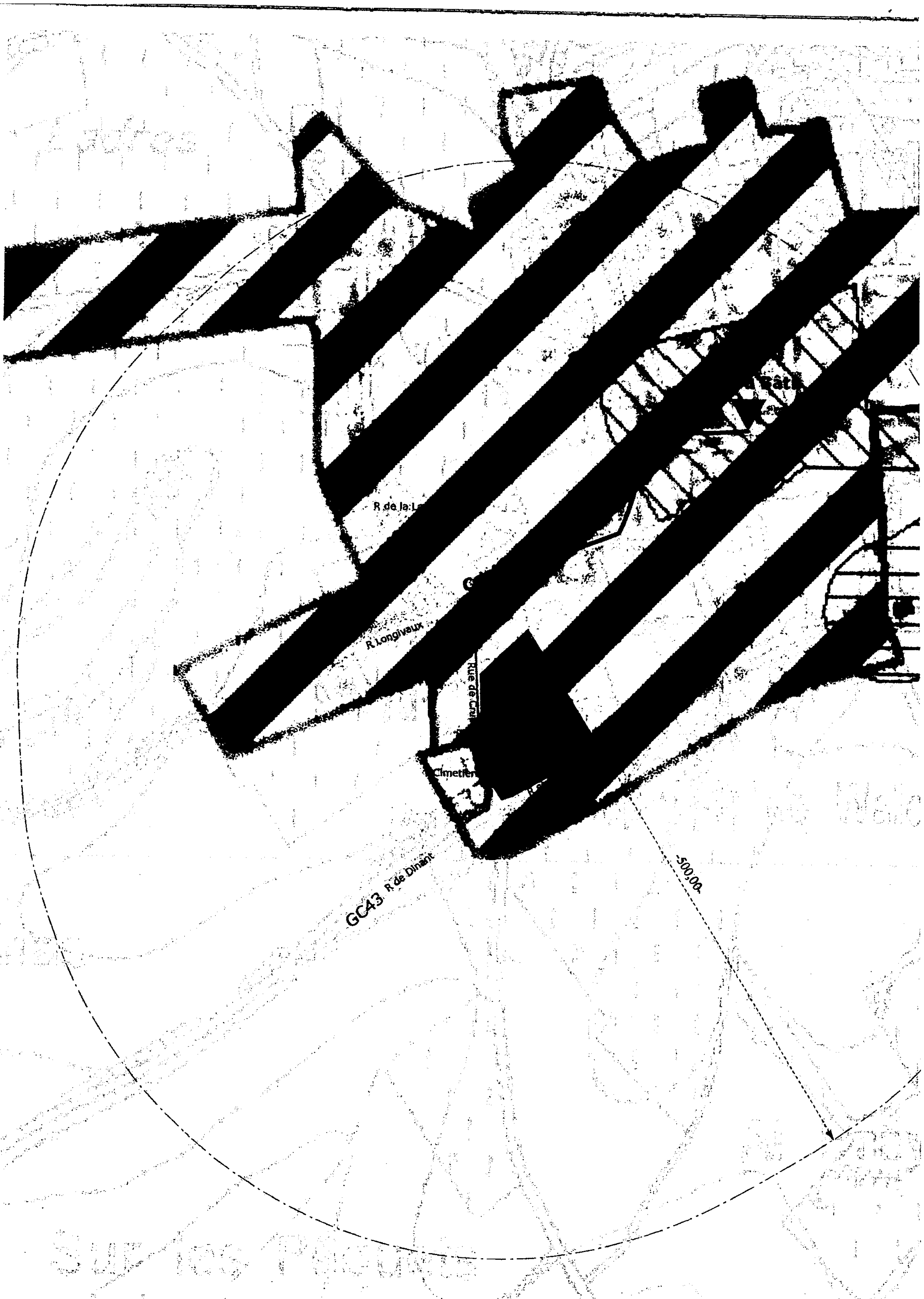
Plan : n°1

JAUMOTTE J.M.
Géomètre Expert
assermenté par le Tribunal de 1e
Instance de Namur en date du 26/03/1973
N.Id. : ge0040526

PLAN DE SITUATION



ECHELLE : 10.000



R de la L...

R Longivaux

Rue de Cr...

Cimetier

GC43 R de Dinant

500.00

SITUATION JURIDIQUE

a) Plan de secteur : *le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural.*

a.1) Périmètre risque majeur (RM plan de secteur art.31) : *néant.*

a.2) Périmètre de zone vulnérable (art 136/bis) : *néant*

a.3) Site NATURA 2000 : *néant*

b.1) Plan Communal d'Aménagement : *néant.*

b.2) Schéma de structure communal : *en vigueur depuis le 21/07/2010. Le bien est situé en zone d'habitat villageois de classe II*

b.3) Rapport urbanistique et environnemental : *néant.*

c.1) Périmètre d'application du Règlement Général sur la Bâtisse en Site Rural : *néant.*

c.2) Règlement Général sur les Bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme : *néant.*

c.3) Règlement Communal d'Urbanisme : *néant.*

d.1) Réseau de voiries vicinales ou communales : *le bien est desservi par des voiries vicinales reprise à l'Atlas des chemins vicinaux sous chemin n° 1 ou de GC43 (rue de Crupet) et chemin n°5 (rue sous les prés).
Alignement : A.R. 103647 du 12/01/1926 pour le chemin n°1 (GC43)*

d.2) Réseau de voirie régionale RN : *néant*

BEX IMMO SPRL

Dossier: 1001

Echelle: 1/5000

Date : 01/03/2012

JAUMOTTE J.M.

Géomètre expert assermenté par le Tribunal
de 1^e Instance de Namur en date du 26/03/1973
N.Id.: geo040526

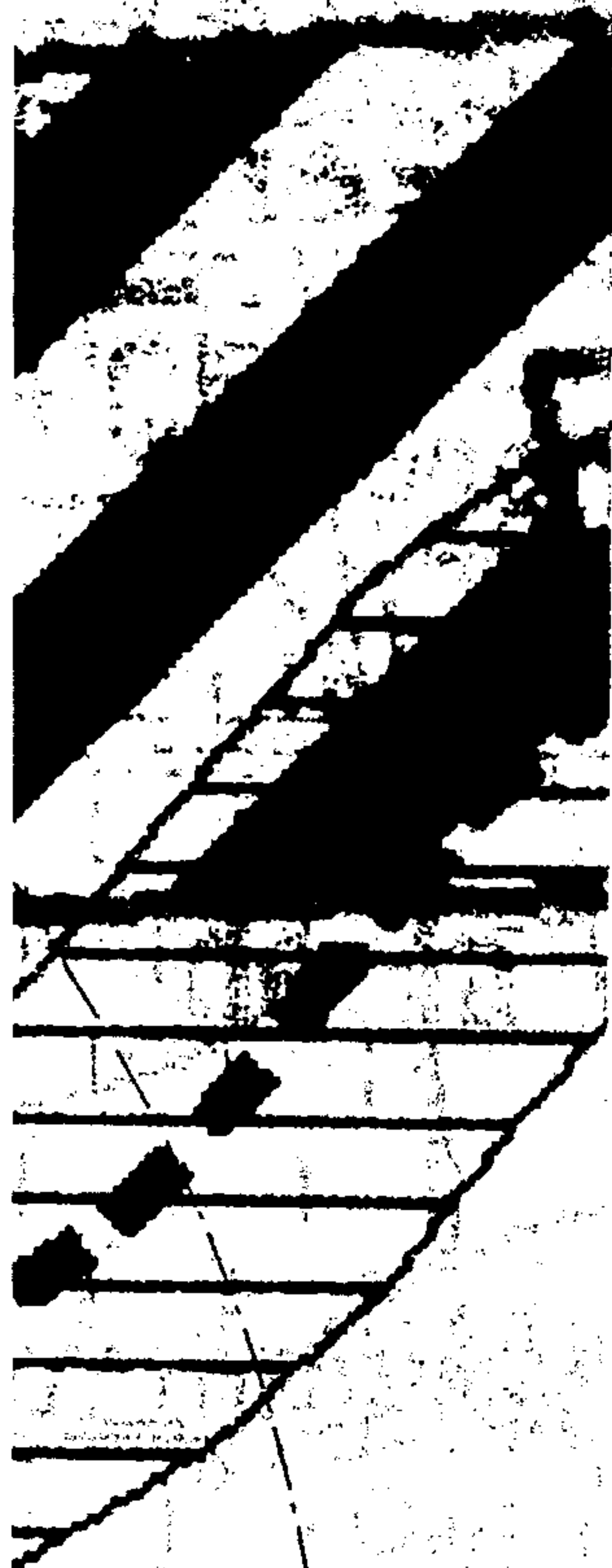
BEXIMMO SPRL Cabinet de géomètre R.S.C.Namur n°150
Rue du Pourrain, 12 - 5330 ASSESSE
Tél.& Fax: 083/65 55 59 - GSM 0496/05 68 94
e.mail : jeanmarie.jaumotte@skynet.be

COMMUNE D'ASSESE

Cadastre : 3^e division/MAILLEN
section A n° 200b, 200g, 200k, 200L, 200m



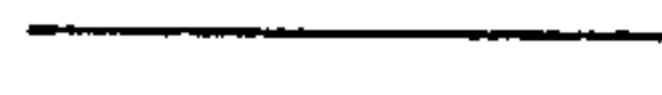

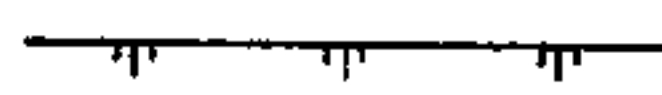
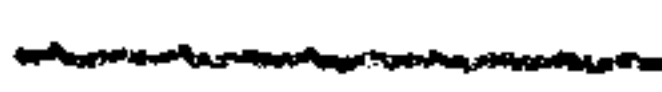

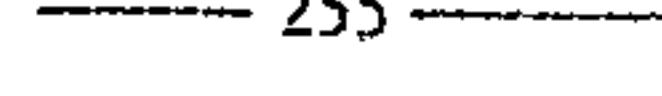
**MODIFICATION DE PERMIS DE LOTIR
PERMIS D'URBANISATION**

Rôle 11



Plan établi sur base du
parcellaire cadastral 1/2500

Légende :

	Prise de vue 200m points cardinaux.
	Prise de vue
	Rayon de 100m des limites des parcelles Parcelles comprises dans le projet.
	Bois - zone forestière
	Haut talus
	Haie vive
	Mur de soutènement
	Courbes de niveau intégrées à partir du fond de carte IGN 1/10.000

Reportage photographique

N Rue	Niveau rue au droit de l'entrée
N 0.00	Niveau rez-de-chaussée.
RdC	Rez-de-Chaussée
RdJ	Rez-de Jardin
1	Etage complet
1Eng	Etage Engagé

164B

Rue Sol

1M

NB : Compte tenu du bâti dense
et de la végétation, le site n'est
visible d'aucun point cardinal à 200 mètres.

Les données cadastrales au 1.1.2011
de ce document appartiennent
exclusivement à l'Administration
Générale de la Documentation patrimoniale.

BEX IMMO SPRL

Dossier: 1001

Echelle: 1/2500 Date: 01/03/2012

JAUMOTTE J.M.
Géomètre expert assermenté par le Tribunal
de 1e Instance de Namur en date du 26/03/1973
N.Id.: geo040526

BEXIMMO SPRL Cabinet de géomètre R.S.C.Namur n°150
Rue du Pourrain, 12 - 5330 ASSESSE
Tél.& Fax: 083/65 55 59 - GSM 0496/05 68 94
e.mail : jeanmarie.jaumotte@skynet.be

COMMUNE D'ASSESSE

Cadastre : 3e division/MAILLEN
section A n° 200b, 200g, 200k, 200L, 200m

**MODIFICATION DE PERMIS DE LOTIR
PERMIS D'URBANISATION
P2-CONTEXTE URBANISTIQUE**

le 12

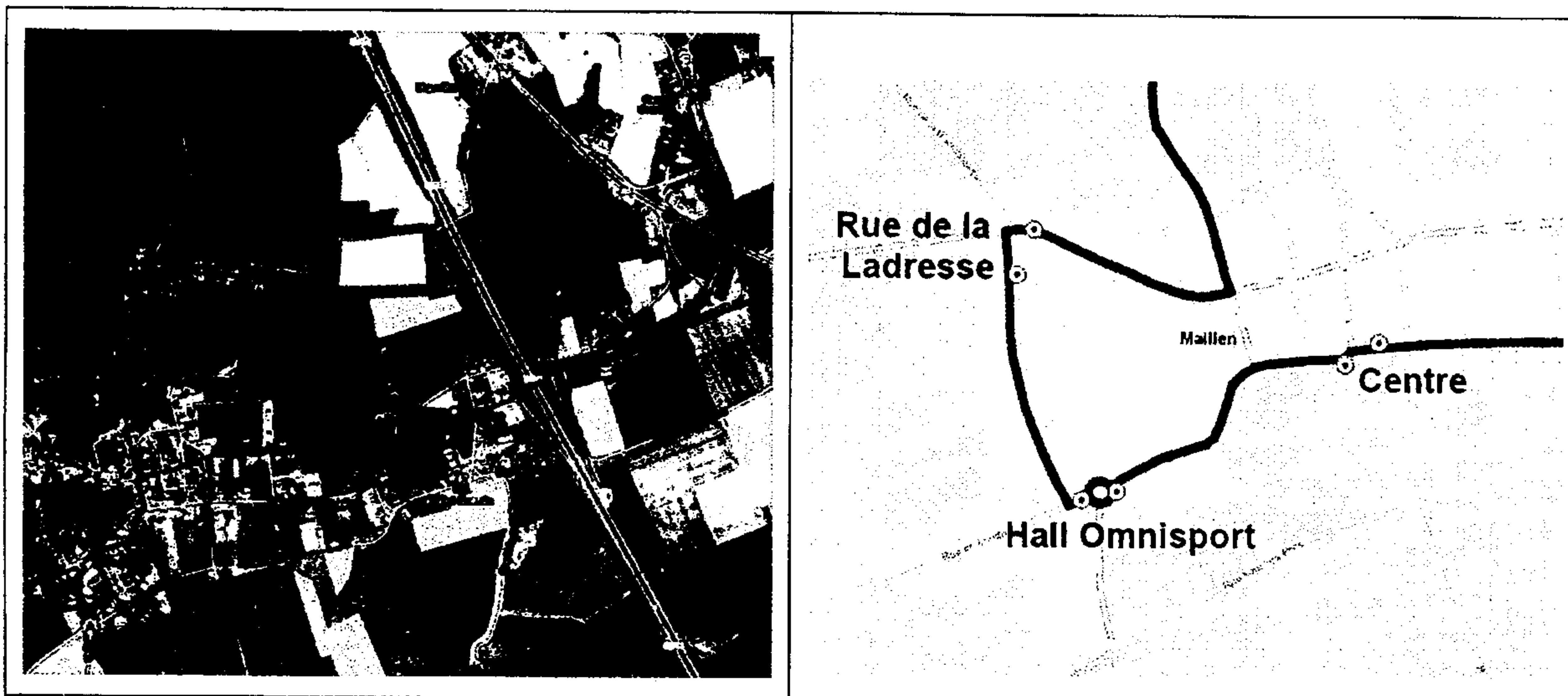
CONTEXTE URBANISTIQUE ET PAYSAGER

1.1 Situation de fait

1.1.1 La mobilité

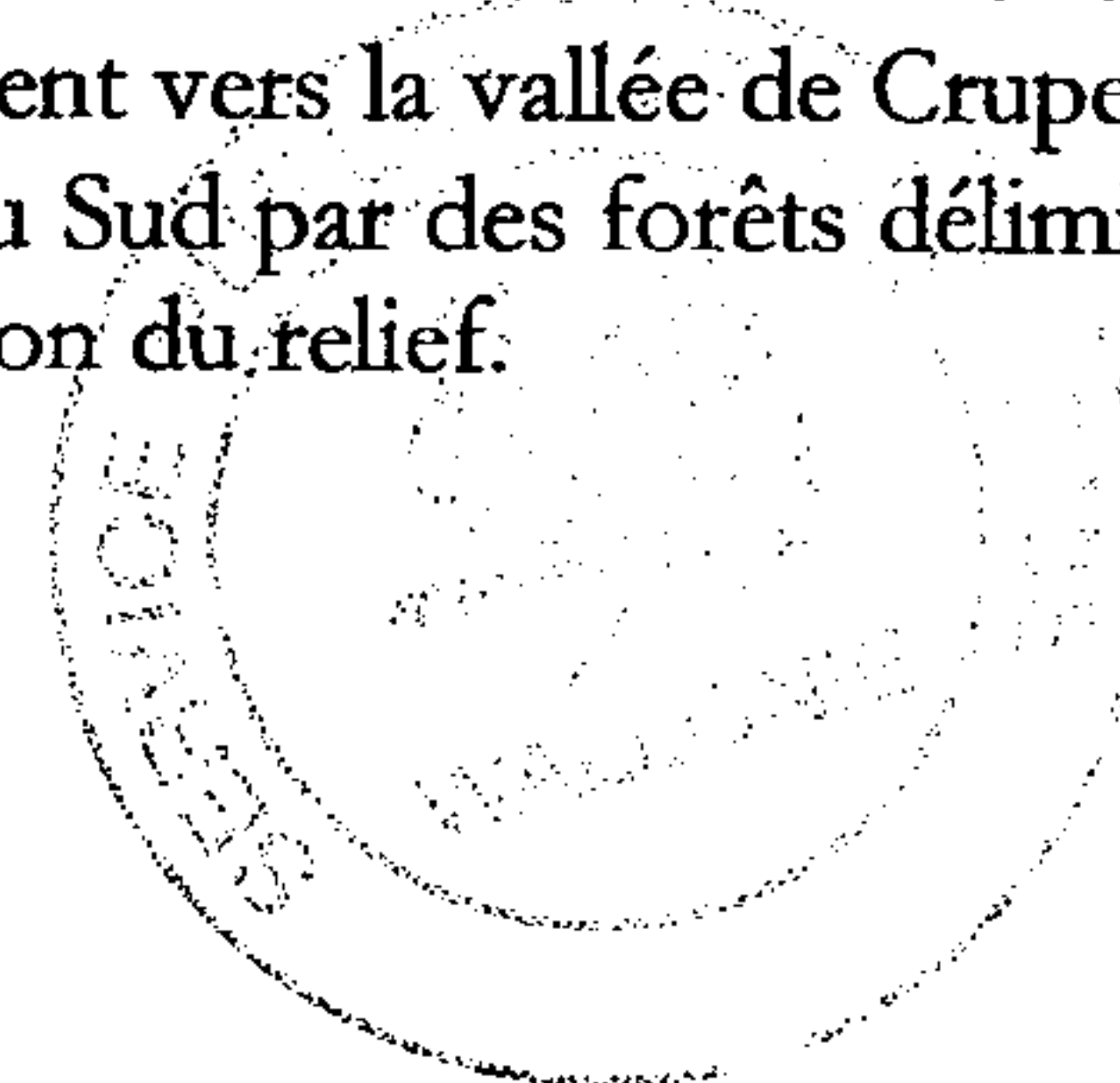
Le village de Maillen fait partie de la Commune d'ASSESSE. Le bien objet du présent dossier est situé à 3,3km de la gare SNCB de Courrière sur la ligne 162 Bruxelles - Arlon : fréquence 37 trains vers Namur ou vers Ciney.

Le village est également desservi par la ligne 66 des TECW : Namur – Ciney. Fréquence bus : 3 par jour avec un arrêt à 100 mètres à hauteur du hall omnisport.



1.1.2 Le paysage

Le village de maillen s'implante sur le premier tige famenien du Condroz au sud de l'Ardenne condrusienne, relief tranquille de plateau caractérisé par des crêtes et des vallons ondulés d'orientation SSO/NNE plus ou moins accidentés se creusant fortement vers la vallée de Crupet et dont l'altitude varie entre 240 et 300 mètres. Il est bordé au Nord et au Sud par des forêts délimitant l'horizon et séparée par une vaste campagne ouverte suivant l'orientation du relief.



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a series of loops and a vertical stroke.



1.1.3 La structure spatiale et son développement

Le village de MAILLEN s'est développé le long de deux voiries principales (chemins de grande communication : rue de Justin et rue de Crupet) et de voiries secondaires qui les relient, autour d'une belle place ceinte par l'église, un vaste corps de ferme et un ensemble de constructions en ordre continu, et ouverte côté sud. Autour de ce centre, un nouvel habitat plus récent s'est développé dans des lotissements classiques s'étirant le long de ces voiries existantes. Seul, un lotissement a été créé à front d'une nouvelle voirie raccordée sur la rue « sous les prés » à l'Est du site.

1.1.4 L'espace – rue

Les constructions traditionnelles anciennes s'implantent parallèlement à la voirie sur l'alignement ou proches de celui-ci. Certaines constructions s'implantent pignon à rue sur l'alignement ou s'en écartent afin de conserver l'orientation générale du bâti. Les constructions récentes s'implantent en recul parfois important de l'alignement de voirie avec tranchée ou rampe d'accès dans le talus important des parcelles jouxtant le cimetière. A partir du carrefour à la pointe sud-Ouest du site, la rue de Crupet a été récemment aménagée avec trottoirs et emplacements de parking aux abords du hall omnisport.

1.1.5 La typologie du bâti existant

Constructions typiques condrusiennes de plan rectangulaire marqué, de gabarit rez-de-chaussée plus un étage complet ou quelques fois engagé dans le volume de toiture. Le matériau d'élévation est essentiellement la pierre du pays : grès, psammitte du Condroz. Les nouvelles constructions des années soixante/soixante-dix sont à simple rez-de-chaussée. Comme partout dans la région, la brique prédomine dans les nouvelles constructions. La brique des constructions plus récentes est dans la tonalité du grès régional. La limite Nord du site est marquée par la masse imposante du hall omnisport (7 mètres sous gouttière et implanté en contre haut de la plaine de jeux d'environ 1 mètre)

1.1.6 L'affectation des bâtis environnants

En dehors d'une exploitation agricole rue sous les prés et du hall omnisport, les constructions sont toutes affectées à l'habitat résidentiel.

1.1.7 La densité et les coefficients

Pour les parcelles inscrites dans le rayon de 100 mètres des limites du lotissement, l'habitat traditionnel constitué d'immeubles s'implantant sur une limite latérale ou entre mitoyennetés sur de petites parcelles de jardin ou en mode pavillonnaire pour les nouvelles constructions, présente une densité de l'ordre de 6,84 logements par hectare et de 1 logement par largeur moyenne de 26,15 mètres de façade à rue.

Pour les parcelles du lotissement initial, la densité est de 7,04 logements par hectare et de 1 logement par largeur moyenne de 19,78 mètres de façade à rue.

Bâti habitable : 8%

Bâti annexes non habitables : 1%

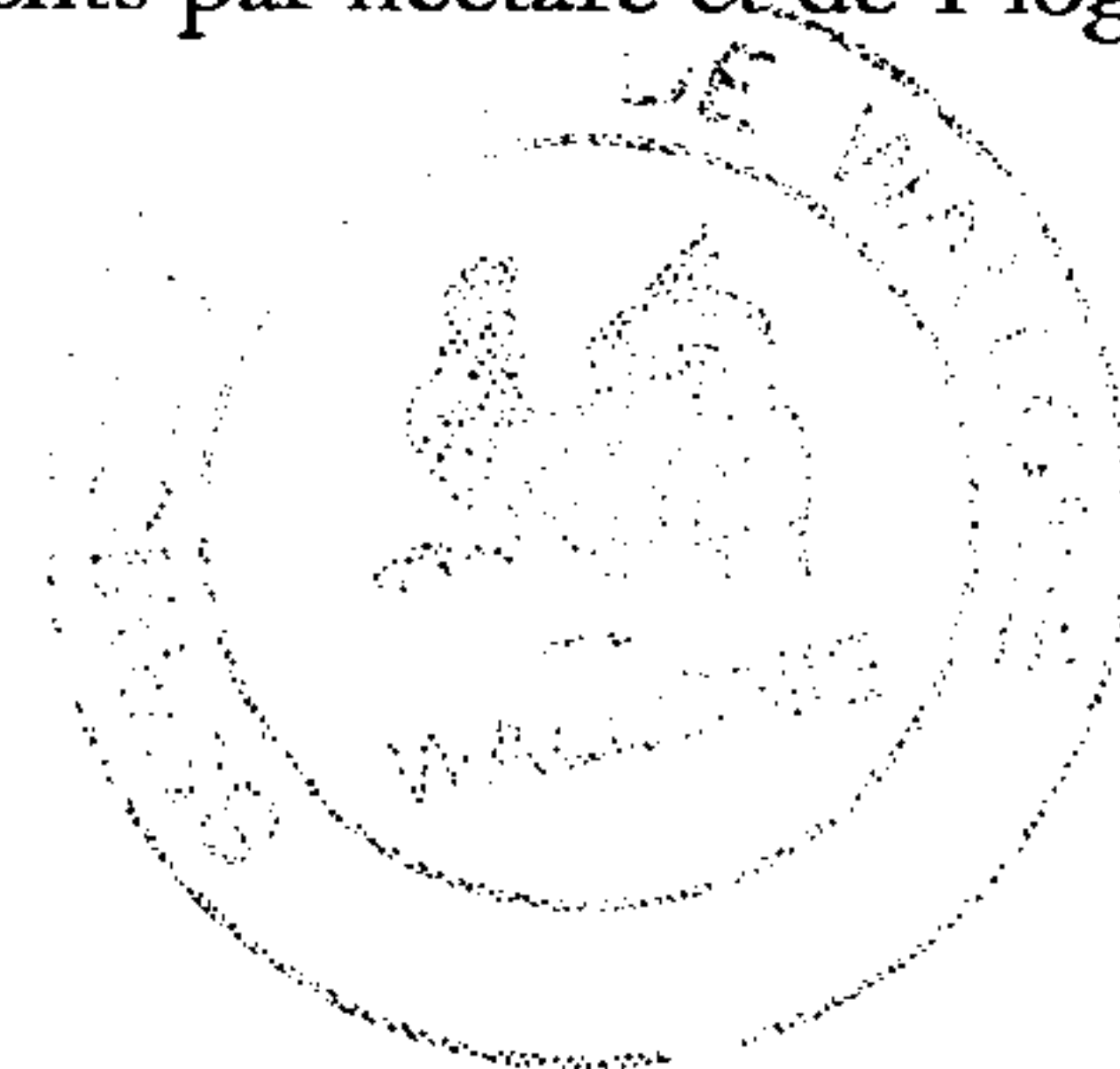
Non bâti : 91%

1.1.8 Les accès et les plantations

Les seuils des habitations et des garages se situent généralement à niveau voirie ou à un niveau légèrement supérieur. Certaines rampes d'accès dépassent 4%.

Les parcelles sont en général délimitées par des haies vives et comportent des plantations arbustives ainsi que quelques plantations à haute tige.

Le hall omnisport, ses abords et la plaine de jeux couvrant les lots 8 et 9 du permis de lotir initial constitue un vaste espace public en périphérie immédiate du centre du village.



PROVINCE DE NAMUR

Cadastre : 3e division - MAILLEN - section A n°200b, 200g, 200k, 200L, 200m

Propriétaires :

Auteur du projet :



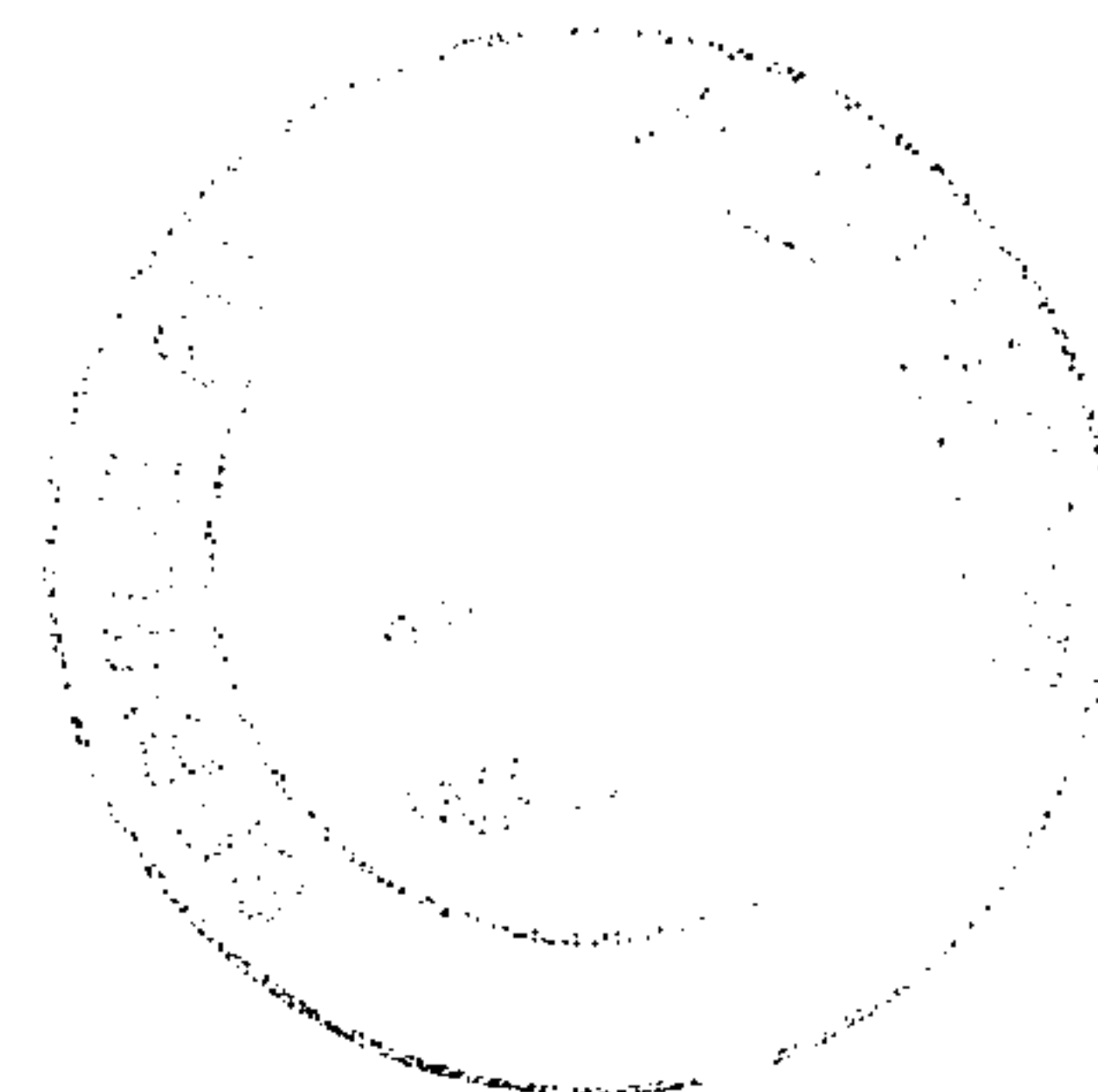
Cabinet de Géomètre - R.S.C.Namur n°150
Rue du Pourrain, 12 - 5330 ASSESSE
Tél. & Fax : 083/65 55 59 - GSM 0496/05 68 94
e-mail jeanmarie.jaumotte@skynet.be

Approuvé par le Collège communal

en sa séance du :

le Secrétaire le Bourgmestre

URBANISME



Date : 30/04/2012

Dossier : 1001

JAUMOTTE J.M.
Géomètre Expert
assermenté par le Tribunal de 1e
Instance de Namur en date du 26/03/1973
N.Id. : geo040526

PREAMBULE

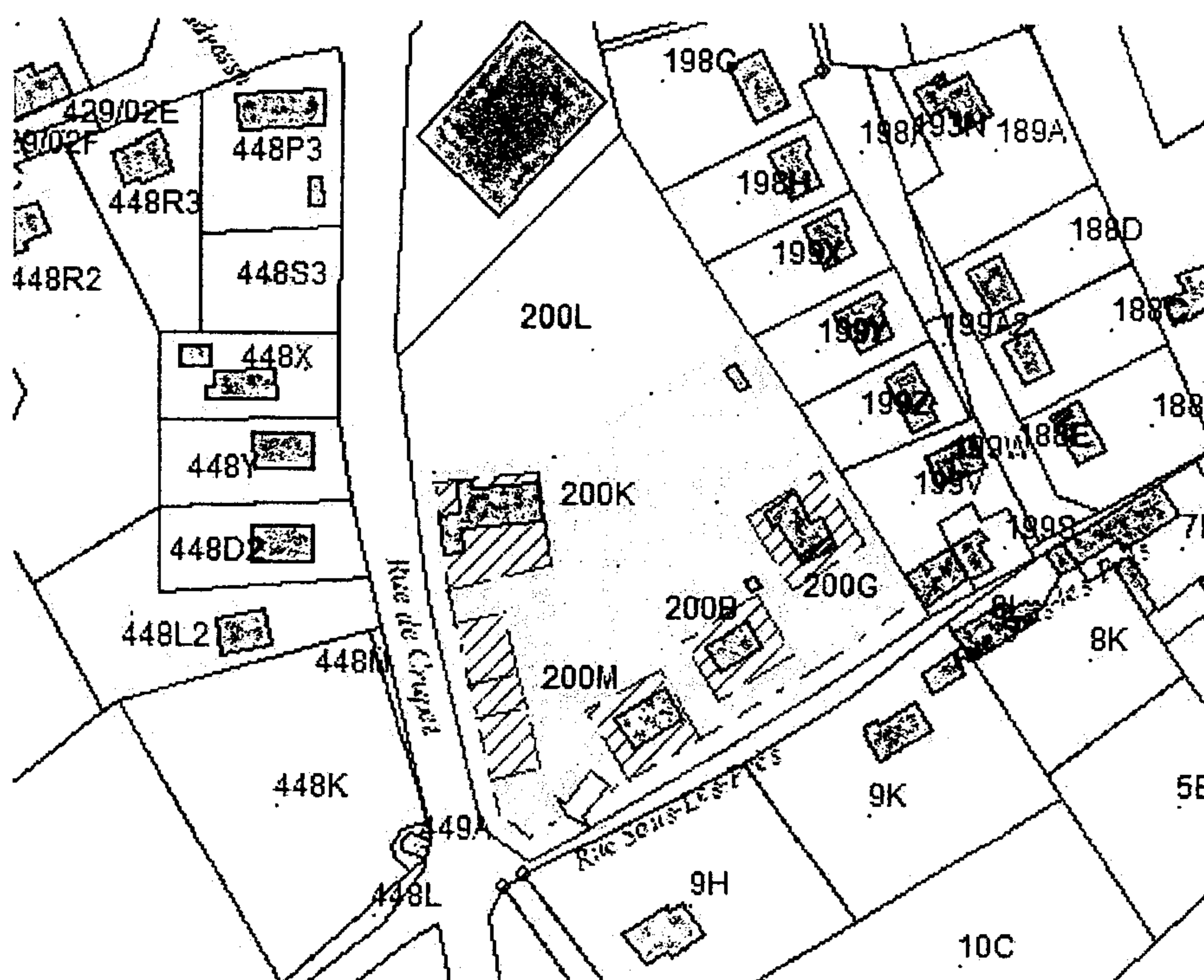
2. Analyse urbanistique du projet.

2.1 Du périmètre et de l'affectation

2.1.1 Périmètre d'urbanisation (processus d'exclusion de la zone à urbaniser)

Le terrain est délimité suivant bornage des parcelles pour les diverses ventes. Bien que la présente demande de modification du permis de lotir vise entre autre, à affecter les lots 8 et 9 à l'utilité publique pour l'aménagement des abords du hall omnisport - situation de fait depuis l'acquisition par la Commune en 1991 – ils restent inscrits dans le périmètre de lotissement non modifiable.

2.1.2 Aménagements

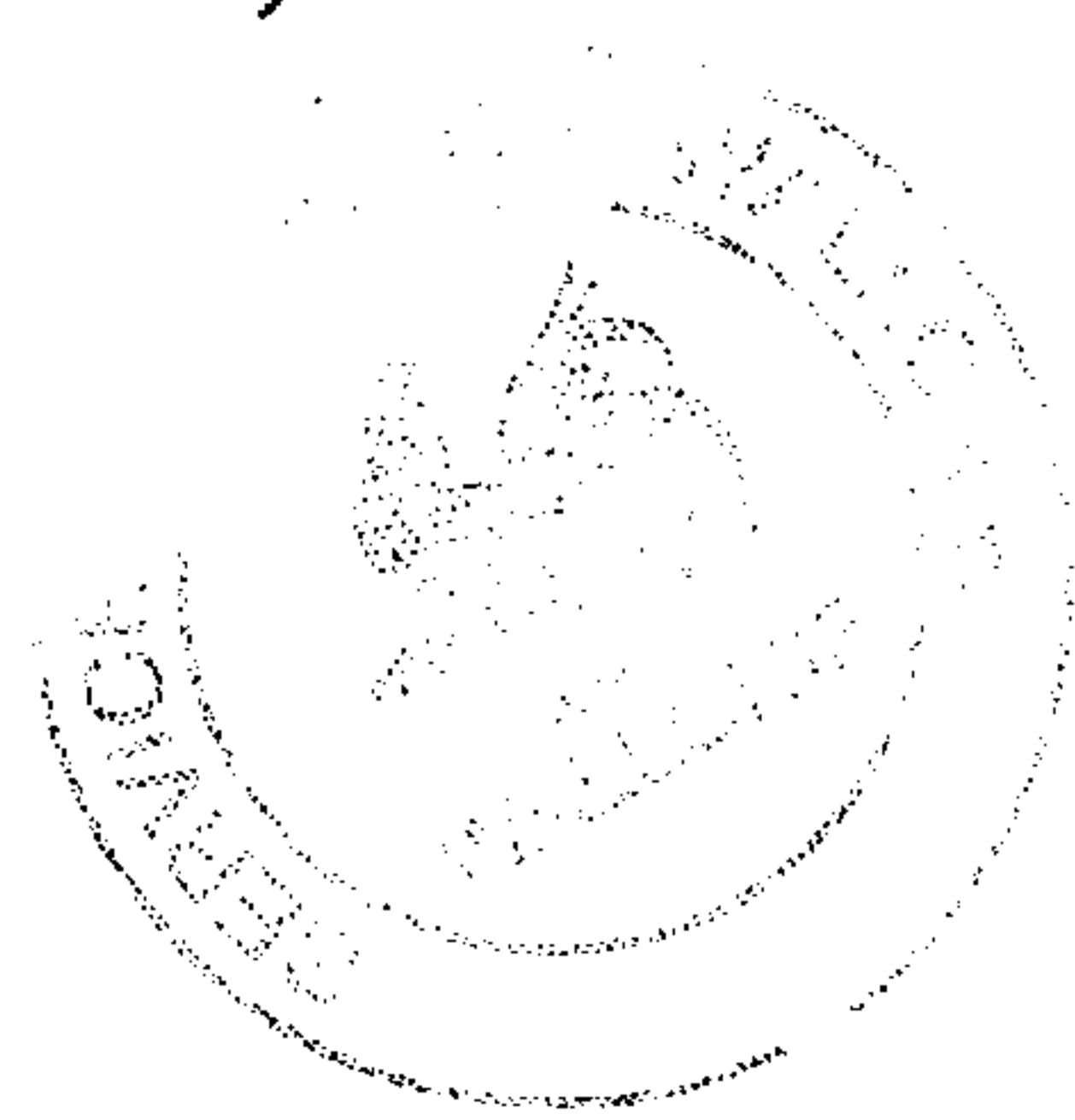


	Destination principale	Superficie	pourcentage
1		89a.35ca.	0,7070
2	Utilité publique	37a.03ca.	0,2930
Total		1ha.26a.38ca.	1,000

La flèche indique l'ouverture paysagère maintenue.

2.2 Du phasage

Néant.



Signature manuscrite.

OPTIONS D'AMENAGEMENT

3.1 Economie d'énergie

3.1.1 Option :

Néant

3.1.2 Justification :

Les futures nouvelles constructions dans ce lotissement ancien remodelé, devront répondre aux normes PEB, Performances Energétique des Bâtiments.

3.2 Transports

3.2.1 Option :

Le stationnement est réalisé dans la zone de recul ou dans les zones destinées aux constructions à proximité de la voirie.

Par logement, il sera prévu au moins 1 emplacement de stationnement.

Pour les éventuelles parties affectées à l'exercice d'une profession libérale, il sera prévu un emplacement de stationnement supplémentaire implanté également à proximité de la voirie.

3.2.2 Justification :

L'endroit est desservi par les transports en commun : arrêts TECW à proximité du hall omnisport, cependant la fréquence des bus ne permet pas d'éviter l'utilisation de la voiture individuelle. La rue de Crupet étant une voirie à trafic important, ces aménagements permettront le stationnement normal en dehors du domaine public.

3.3 Infrastructures et réseaux techniques

3.3.1 Les eaux externes aux habitations

Les eaux pluviales collectées par les surfaces imperméables seront stockées dans une citerne à eau de pluie qui sera raccordée sur une citerne tampon.

3.3.2 Equipements

A l'exception des candélabres d'éclairage public, tous les équipements nouveaux ou à remplacer seront enterrés.

3.3.4 Justification :

La citerne à eau de pluie pourra être utilisée, principalement pour l'usage domestique extérieur.

Elle favorisera la consommation parcimonieuse de l'eau de distribution tout en permettant l'utilisation de l'eau de pluie pour l'usage domestique. Les câblages souterrains réduiront l'impact visuel des éléments aériens existants.

3.4 Relatifs au paysage

3.4.1 Option :

Les nouvelles clôtures seront réalisées en haies vives. Les haies existantes seront maintenues jusqu'à leur remplacement éventuel.

3.4.2 Justification :

Jusqu'à présent, il n'a pas été tenu compte de ce critère d'aménagement dans cet environnement déjà fortement urbanisé. Toutefois, les haies et plantations existantes « habillent » le paysage de l'urbanisation aérée du site à l'entrée du village.

3.5 Relatifs à l'urbanisme

3.5.1 Option :

Les espaces publics ou semi-publics sont délimités par des constructions en ordre isolé.

Les volumes principaux sont implantés sur l'alignement de la zone de recul.

L'aménagement de la zone de recul se limite aux accès carrossables et à l'aménagement de l'emplacement de parking. La pente de l'accès est limitée à 4% sur les 4 premiers mètres à partir de la bordure côté asphalte du trottoir existant.

3.5.2 Justification :

Le projet s'inspire du contexte bâti nouveau existant quant aux implantations et aménagement du non bâti.

3.6 Relatifs à l'architecture

3.6.1 Option :

Les volumes principaux et secondaires sont simples. Leur typologie présentera un aspect rectiligne en façade vers rue ne comprenant aucun débordement, ni retrait.

Les volumes principaux sont couverts par des toitures à 2 versants dont le faitage sera parallèle à la voirie.

Les volumes secondaires sont accolés au volume principal.

3.6.2 Justification :

Le projet s'inspire du contexte existant, et le renforce, quant aux gabarits et teinte de matériaux. Le projet reste dans le cadre d'implantations pavillonnaires de l'endroit.

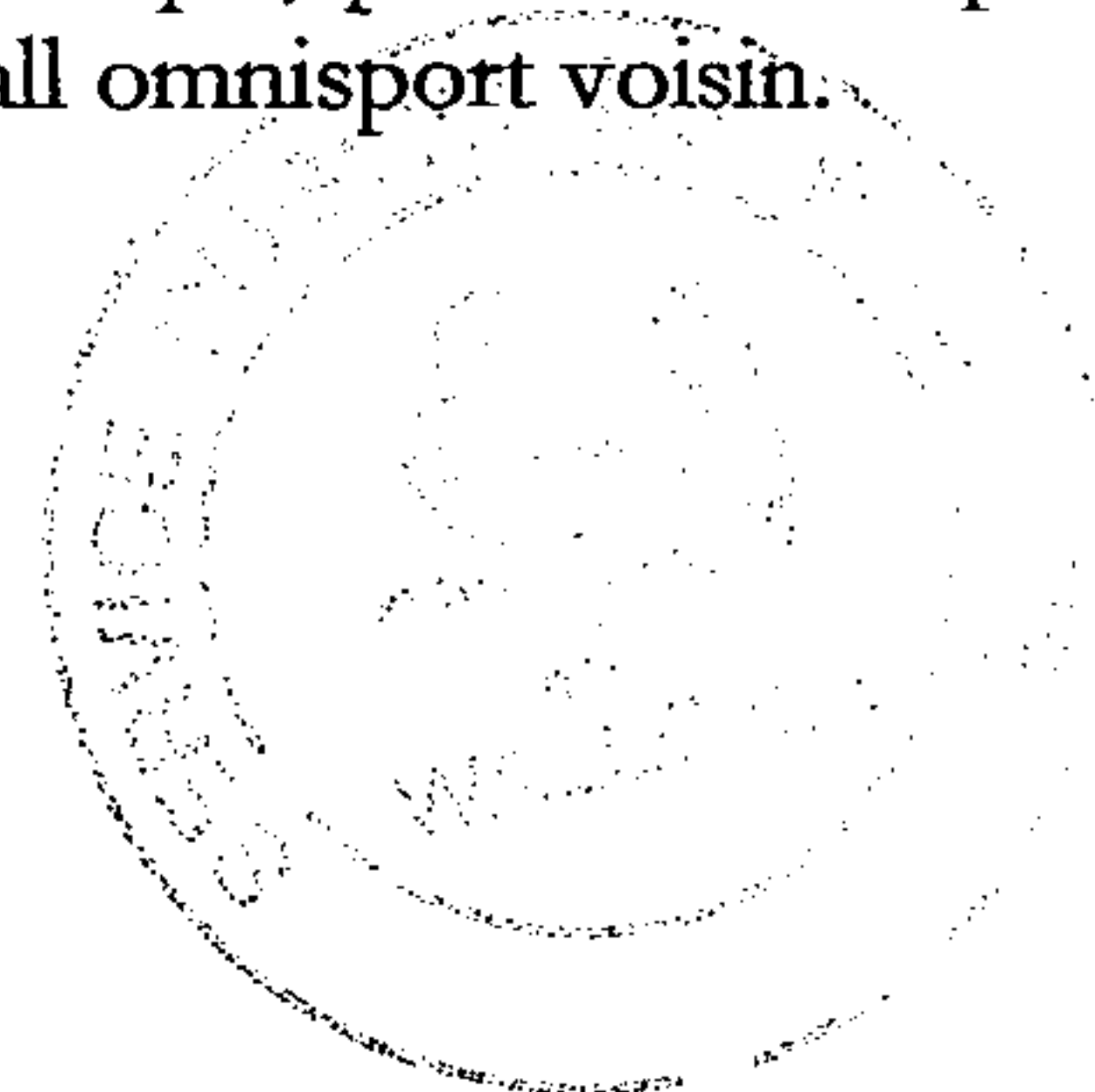
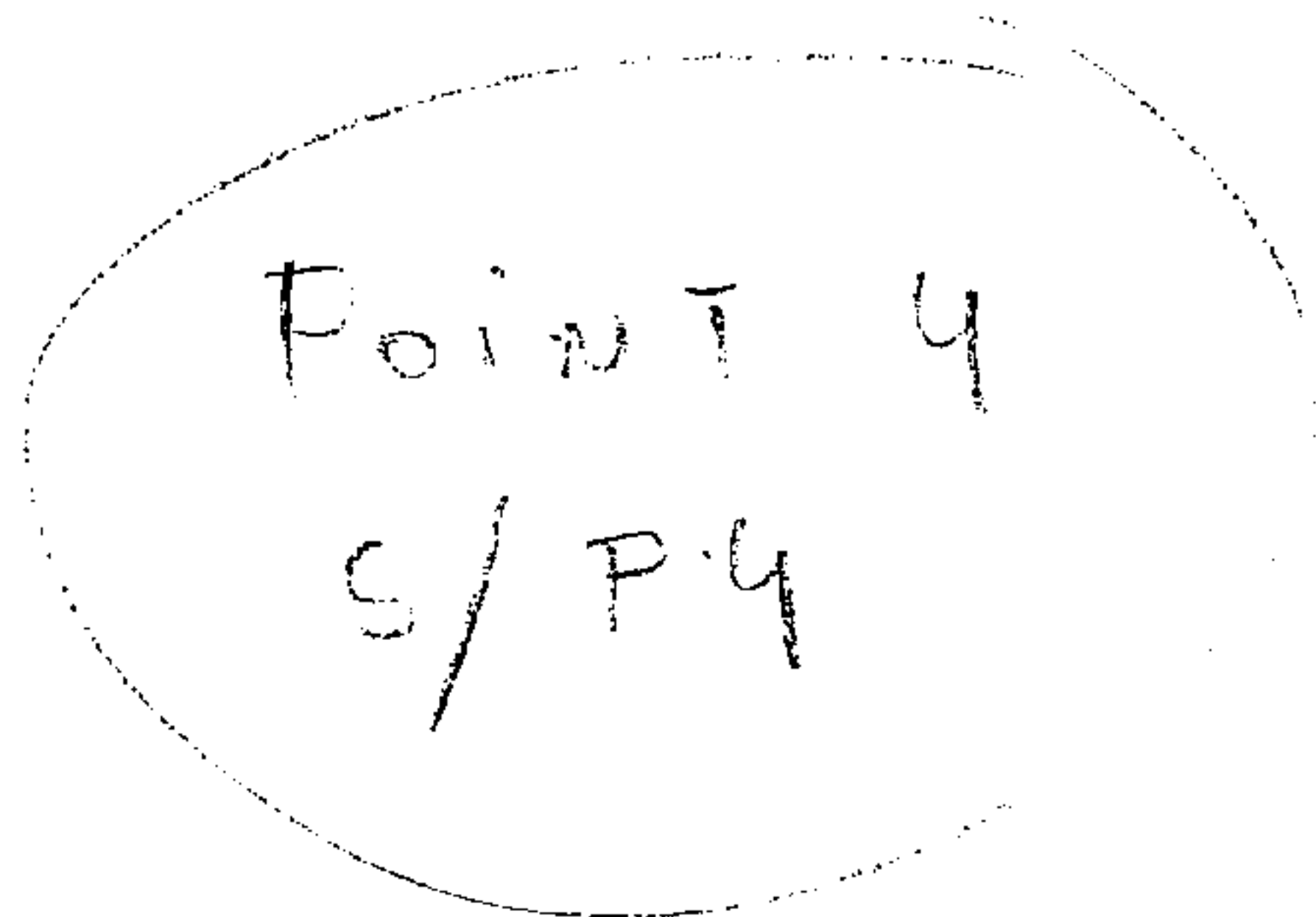
3.7 Relatifs aux espaces verts

3.7.1 Option :

Néant. Les lots 8 et 9 sont affectés principalement à la création d'une zone de services.

3.7.2 Justification :

Ces parcelles ont été acquises par la Commune dans un but d'utilité publique, pour créer l'espace non bâti, nécessaire et complémentaire à l'aménagement des abords du hall omnisport voisin.



PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET AUX ABORDS

5. Prescriptions par zone

5.1 Constructions et abords

5.1.1 Matériaux

5.1.1.1 Matériaux d'élévation

Toutes les façades et souches de cheminées d'une même construction seront réalisées suivant un des modes ci-après :

soit le grès régional,

soit une brique rugueuse ou à peindre;

Les encadrements des baies seront réalisés, soit avec le même matériau que les murs d'élévation, soit en pierre de taille en appareil monolithe.

Les cheminées pourront être ardoisées.

Le bois ne peut être utilisé que comme élément décoratif et ne peut couvrir plus du quart de la surface des élévations.

5.1.1.2 Matériaux de couverture de toiture

Le matériau de couverture des toitures est :

- soit l'ardoise naturelle ou l'ardoise artificielle de teinte similaire à l'ardoise naturelle. Elle sera de forme rectangulaire et placée orthogonalement à la pente de la toiture.
- soit la tuile de teinte gris foncé et de texture mate.

5.1.2 Baies et ouvertures

Aucune façade ou pignon apparent du volume principal ne pourra être aveugle.

5.1.3 Volumes secondaires

Les volumes secondaires seront réalisés en matériaux identiques à ceux de l'habitation tant pour les maçonneries d'élévation que pour les toitures.

Les volumes secondaires sous forme de véranda utiliseront une ossature en matériaux similaires aux menuiseries du volume principal. Leurs parois non vitrées seront constituées de maçonneries similaires à celles du volume principal.

5.2 Zones de recul

5.2.1 Aménagement

Outre les accès carrossable et piéton, la zone de recul pourra être agrémentée de massifs floraux ou arbustifs de hauteur limitée.

5.2.2 Modification du relief du sol

En dehors des accès carrossables, la zone de recul est aménagée suivant le relief du sol.

5.2.3 Matériaux de revêtement

L'utilisation de revêtement hydrocarboné est exclue.

Les matériaux de pavage seront soit de type pavé de pierre naturelle ou pavé de béton posé sur fondation stabilisée sans rejointoiment, soit dalles de béton à engazonner ou empierrément de ton

sobre afin de permettre la percolation des eaux de pluie de façon à en limiter le rejet dans le réseau d'égouttage.

5.3 Zones de cours et jardins

5.3.1 Destination et aménagement, implantation, mitoyenneté, superficie

Les zones de cours et jardins pourront recevoir :

- les arrières-bâtiments non destinés à l'habitation, de 30m² de surface maximum et de 3,50 de hauteur totale maximum, en matériaux identiques à ceux du bâtiment principal. Les prescriptions relatives aux toitures leur sont d'application.
- Un abri de jardin en bois de ton brun moyen ou une serre d'amateur de moins de 12 m². Ces constructions seront érigées à 1,00 m au moins des limites mitoyennes.

5.3.2 Modification du relief du sol

Aucune modification du relief du sol n'est autorisée.

5.3.3 Clôtures

Les clôtures seront constituées par une haie vive ou libre composée d'espèces indigènes à feuilles caduques et dont la hauteur ne sera pas supérieure à 2,00 mètres. Lors de la plantation elle pourra comporter une clôture de fils d'une hauteur maximum de 1,20 mètre qui sera masquée au fur et à mesure de la formation de la haie.

Le choix des essences régionales se fera sur base des espèces reprises à l'Atlas de la Flore belge et luxembourgeoise publiée par le Jardin Botanique National de Belgique en 1972. Arrêté du Gouvernement wallon du 09/02/1995 (art. 8).

Toutes les autres plantations ornementales ou à haute tige seront choisies parmi les essences régionales compatibles avec l'environnement.

5.4 Zone d'équipements communautaires

5.4.1 Destination et aménagement, implantation, mitoyenneté, superficie

La zone d'équipements communautaires est aménagée en plaine de jeux. Elle pourra recevoir :

- Des modules de jeux dont l'emplacement pourra être grenillé (graviers ou copeaux de bois).
- Des espaces d'accès asphalté, grenillés ou pavés, à ces différents modules.
- Quelques plantations arbustives.

L'ensemble de la superficie restera principalement gazonné : terrain de sport.

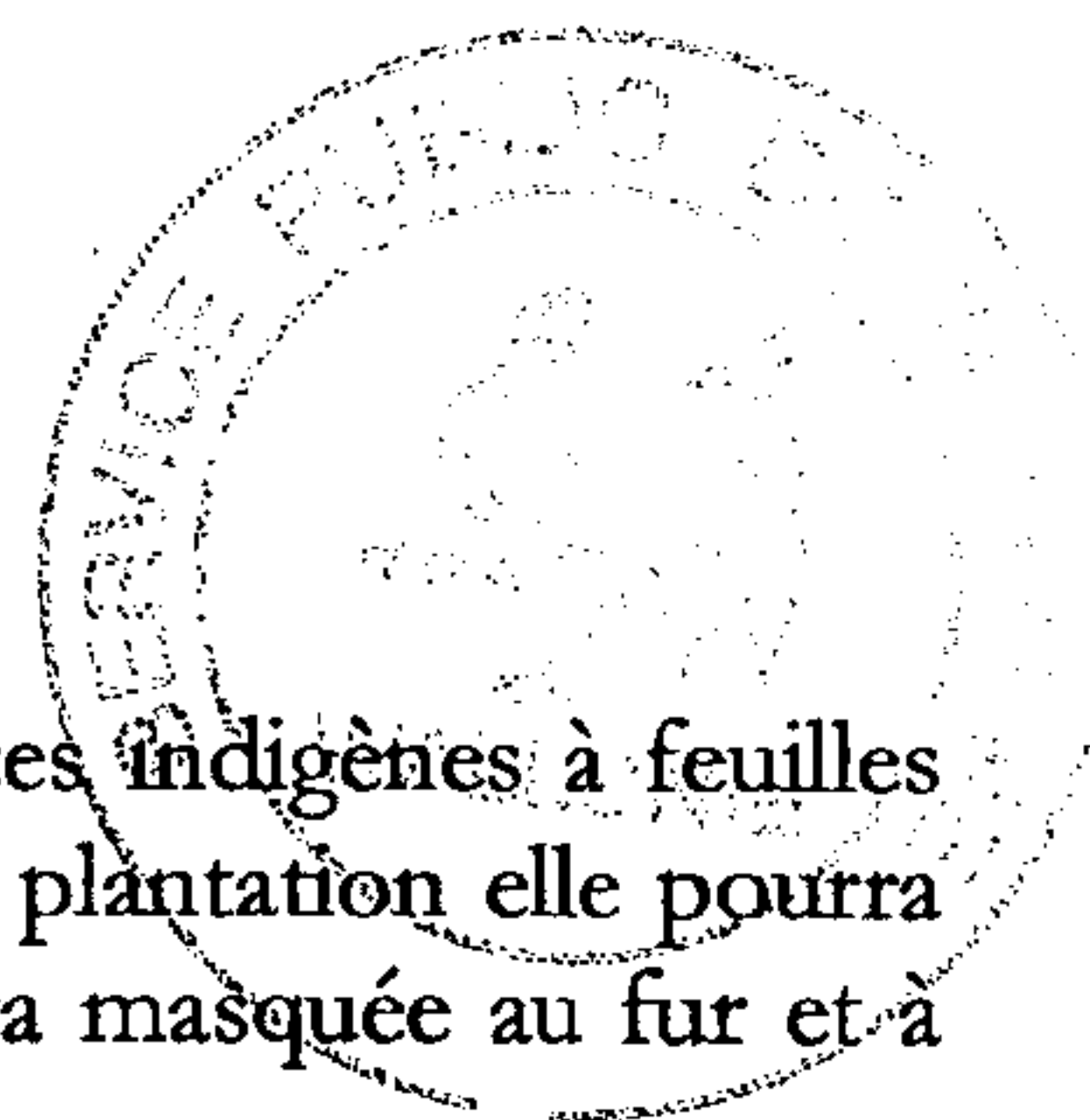
5.4.2 Modification du relief du sol

Aucune modification du relief du sol n'est autorisée.

5.4.3 Clôtures

Les clôtures seront constituées par une haie vive ou libre composée d'espèces indigènes à feuilles caduques et dont la hauteur ne sera pas supérieure à 2,00 mètres. Lors de la plantation elle pourra comporter une clôture de fils d'une hauteur maximum de 1,20 mètre qui sera masquée au fur et à mesure de la formation de la haie.

La clôture existante entourant le terrain de football pour protéger le voisinage des ballons devra subsister.



Le choix des essences régionales se fera sur base des espèces reprises à l'Atlas de la Flore belge et luxembourgeoise publiée par le Jardin Botanique National de Belgique en 1972. Arrêté du Gouvernement wallon du 09/02/1995 (art. 8).

Toutes les autres plantations ornementales ou à haute tige seront choisies parmi les essences régionales compatibles avec l'environnement.

5.5 Zone de parking

5.5.1 Destination et aménagement, implantation, mitoyenneté, superficie

La zone de parking est aménagée de plain-pied avec la voirie. L'espace est grenailé. Cette zone restera libre de toutes plantations et de marquage d'emplacement au sol.

5.5.2 Modification du relief du sol

Aucune modification du relief du sol n'est autorisée.

5.5.3 Clôtures

En dehors de la clôture existante séparant la plaine de jeux, cette zone ne pourra être clôturée.

5.6 zone tampon et talus

5.6.1 Destination et aménagement, implantation, mitoyenneté, superficie

La zone tampon et talus est aménagée en massif arbustif et une ou deux plantations haute tige autorisée). Elle constitue un écran vert protégeant l'intimité du voisinage.

5.6.2 Modification du relief du sol

Aucune modification du relief du sol n'est autorisée. Le relief actuel est aménagé en talus assurant la liaison entre le niveau voirie et parking et le terrain naturel du voisinage.

5.6.3 Clôtures

En dehors de la clôture existante séparant la plaine de jeux, cette zone ne pourra être clôturée.

Le choix des essences régionales se fera sur base des espèces reprises à l'Atlas de la Flore belge et luxembourgeoise publiée par le Jardin Botanique National de Belgique en 1972. Arrêté du Gouvernement wallon du 09/02/1995 (art. 8).

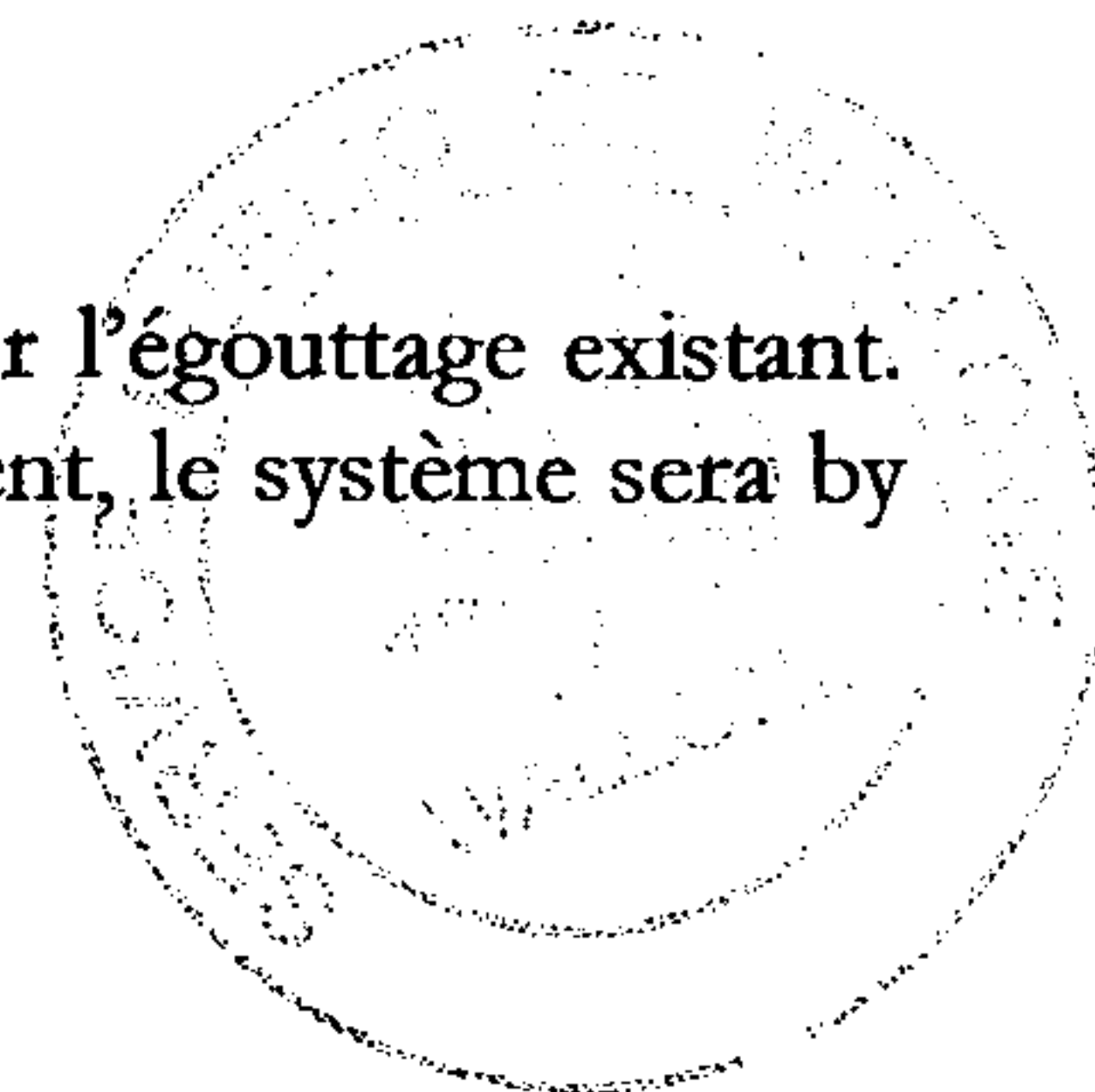
Toutes les autres plantations ornementales ou à haute tige seront choisies parmi les essences régionales compatibles avec l'environnement.

5.7 Gestion des eaux de surfaces

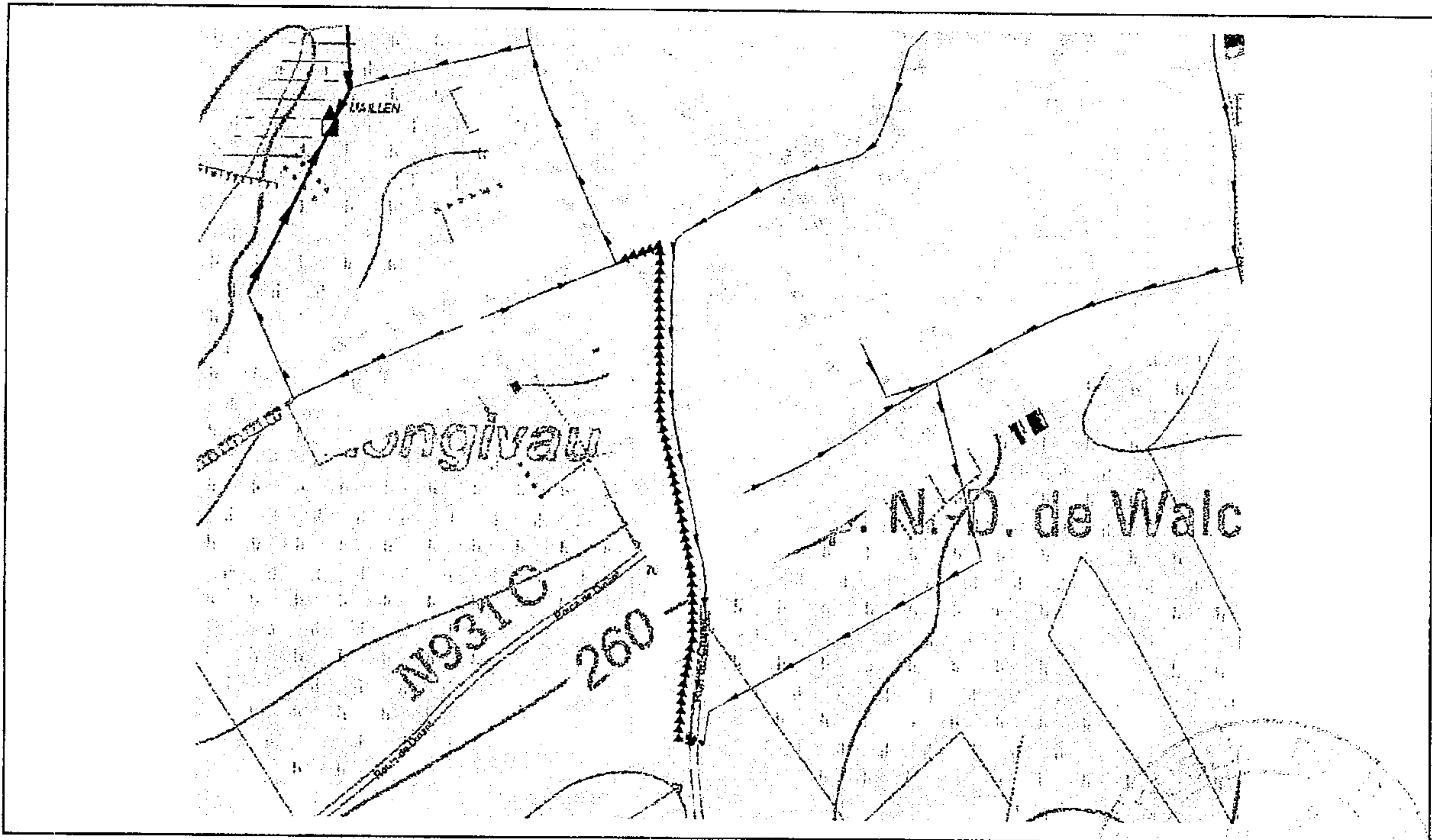
La citerne à eaux de pluie aura une capacité de minimum 5000 litres. La citerne tampon est raccordée sur l'égouttage existant.

5.8 Gestion des eaux usées

Les habitations sont pourvues d'une fosse septique toutes eaux raccordée sur l'égouttage existant. Après installation de la future station d'épuration et des stations de refoulement, le système sera by passé pour un raccordement « tout à l'égout ».



Extrait du PASH « Meuse Amont »



REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

PERMIS D'URBANISATION – PERMIS MODIFICATIF DE
LOTISSEMENT:

Cadastre 3e division – MAILLEN - section A
n° 200b, 200g, 200k, 200l, 200m

Photos du terrain à urbaniser

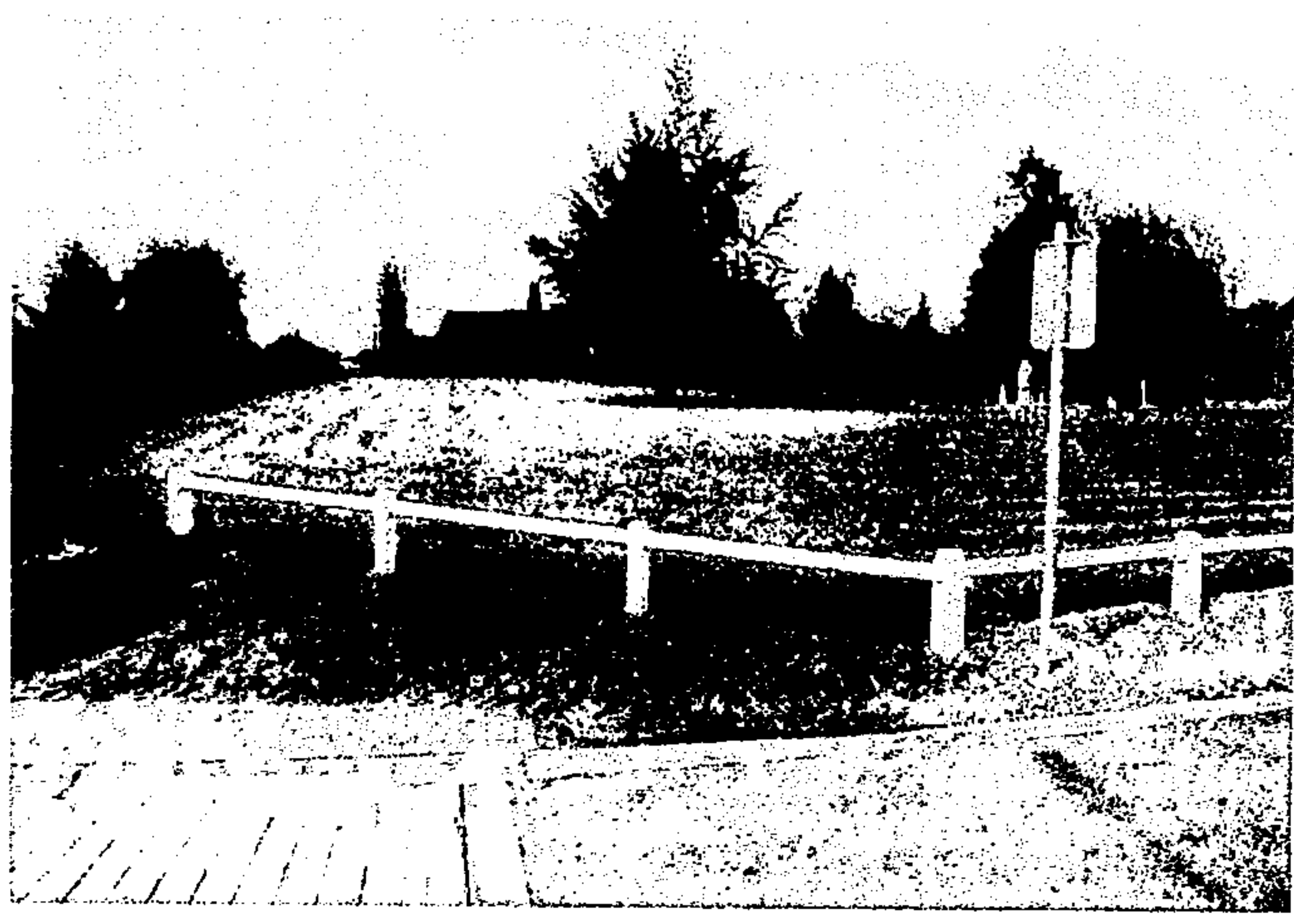


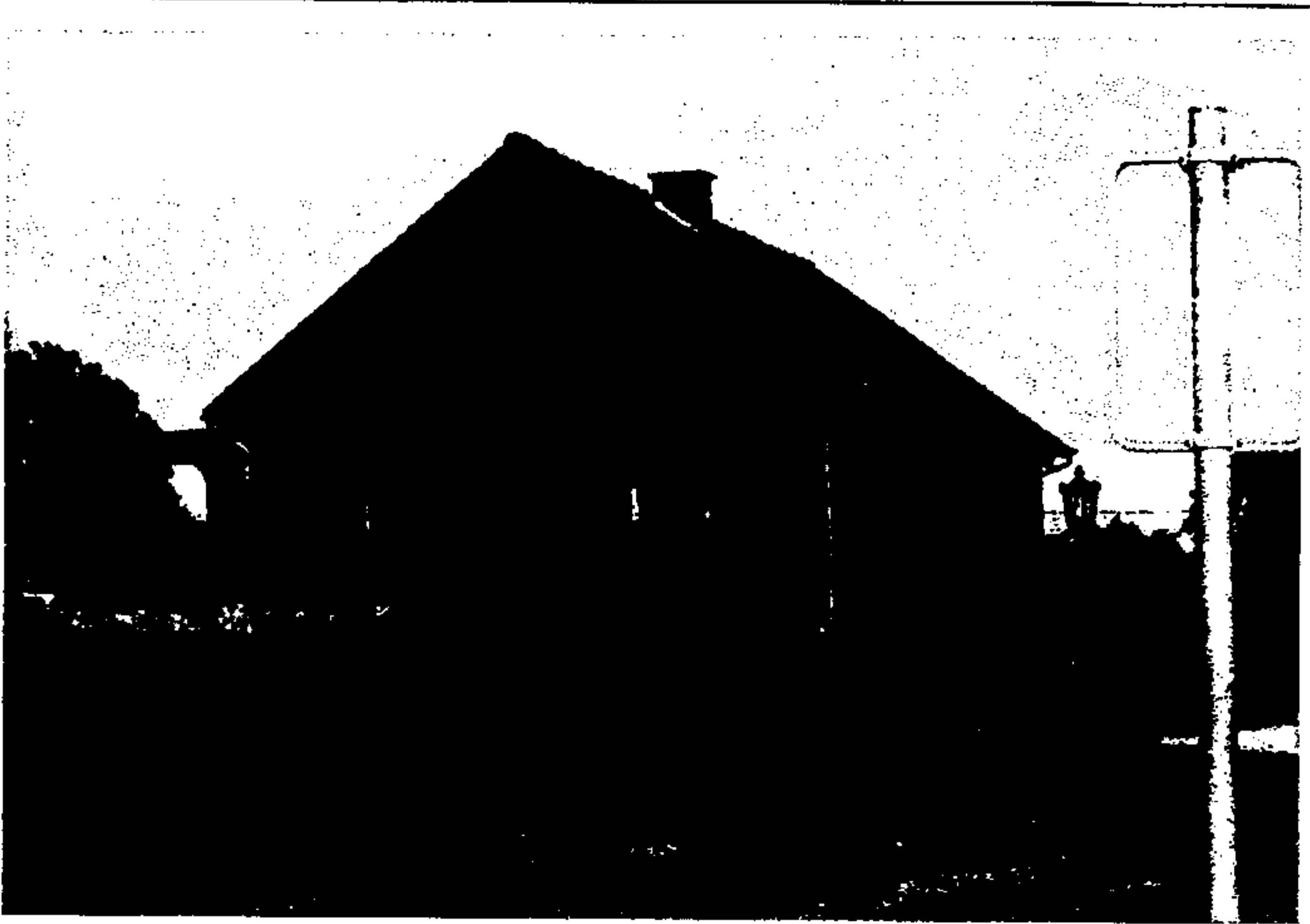
	
Photo n°1 : Lot 5 (objet de la demande de modification)	Photo n°2 : Lots 8 & 9 plaine de jeux (objet de la demande de modification)
	
Photo n°3 : Lots 6 & 7 (objet de la demande de modification)	Photo n°4 : Lot 4 (forme un seul lot avec le lot 5)
Recul en voirie : 10 mètres / N Rue +1.50 = N0.00 / RdC +M / HsC 3.10 / HsF 5.70	Recul en voirie : 11 mètres / N Rue +2.20 = N0.00 / RdC +M / HsC 3.20 / HsF 6.00



Photo n°5 : Lot 3

Recul en voirie : 13 mètres / N Rue +2.50 = N0.00 / RdC +M / HsC 3.15 / HsF 5.65



Photo n°6 : Lots 1 & 2 (objet de la demande de modification)

Recul en voirie : 28 mètres / N Rue +2.50 = N0.00 / RdC +M / HsC 2.50 / HsF 5.10

Photos du voisinage



Photo n°7 Cadastre A 203f

Recul en voirie : 3 mètres / N Rue = N0.00 / RdC +1 / HsC 6.50 / HsF 10.85



Photo n°8 Cadastre A 203f

Recul en voirie : 4 mètres / Volumes secondaires du précédent

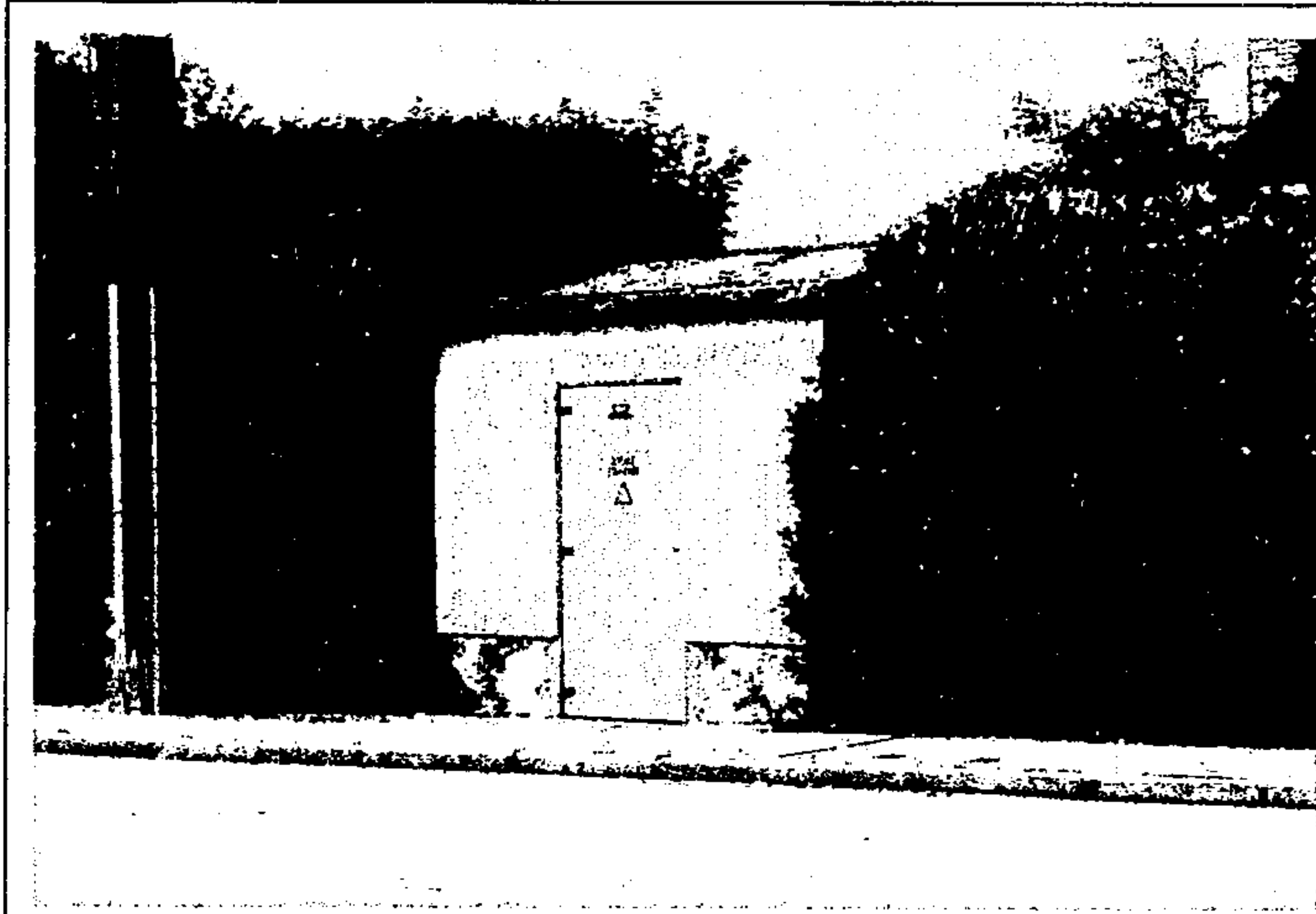


Photo n°9 Cadastre A 204n Cabine électrique

Recul en voirie : 0 mètre / N Rue = N0.00 / RdC / HsC
2.60 / HsF 2.80



Photo n°10 Cadastre A 204n Cabine électrique

Recul en voirie : 17 mètres / N Rue = N0.00 / RdC +1 /
HsC 5.20 / HsF 6.50



Photo n°11 Cadastre A 196p

Recul en voirie : 0 mètre / N Rue = N0.00 / RdC +1 / HsC
5.10 / HsF 7.50



Photo n°12 Cadastre A 196p

Recul en voirie : 0 mètre / N Rue = N0.00 / RdC +1 /
HsC 6.00 / HsF 8.80

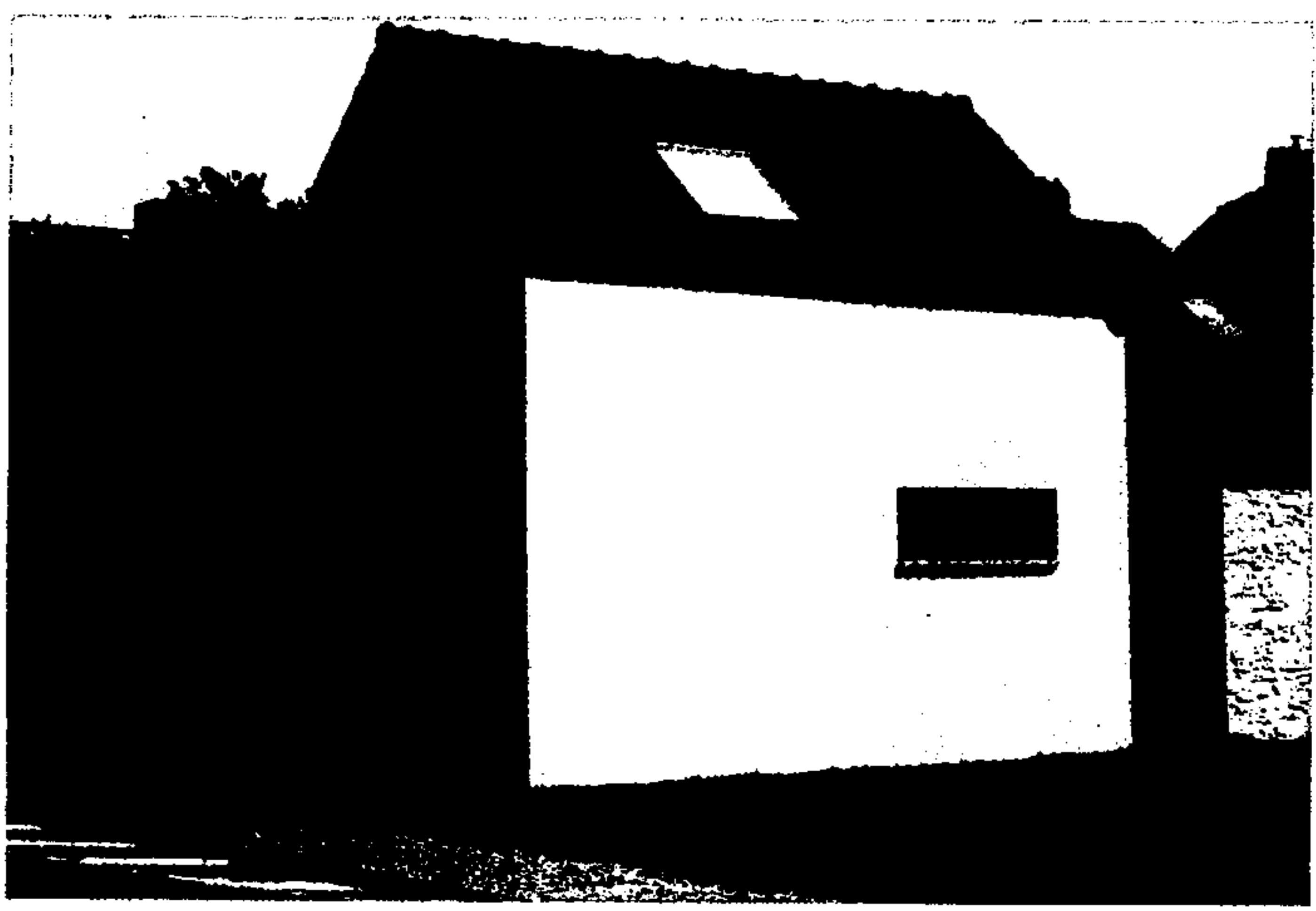
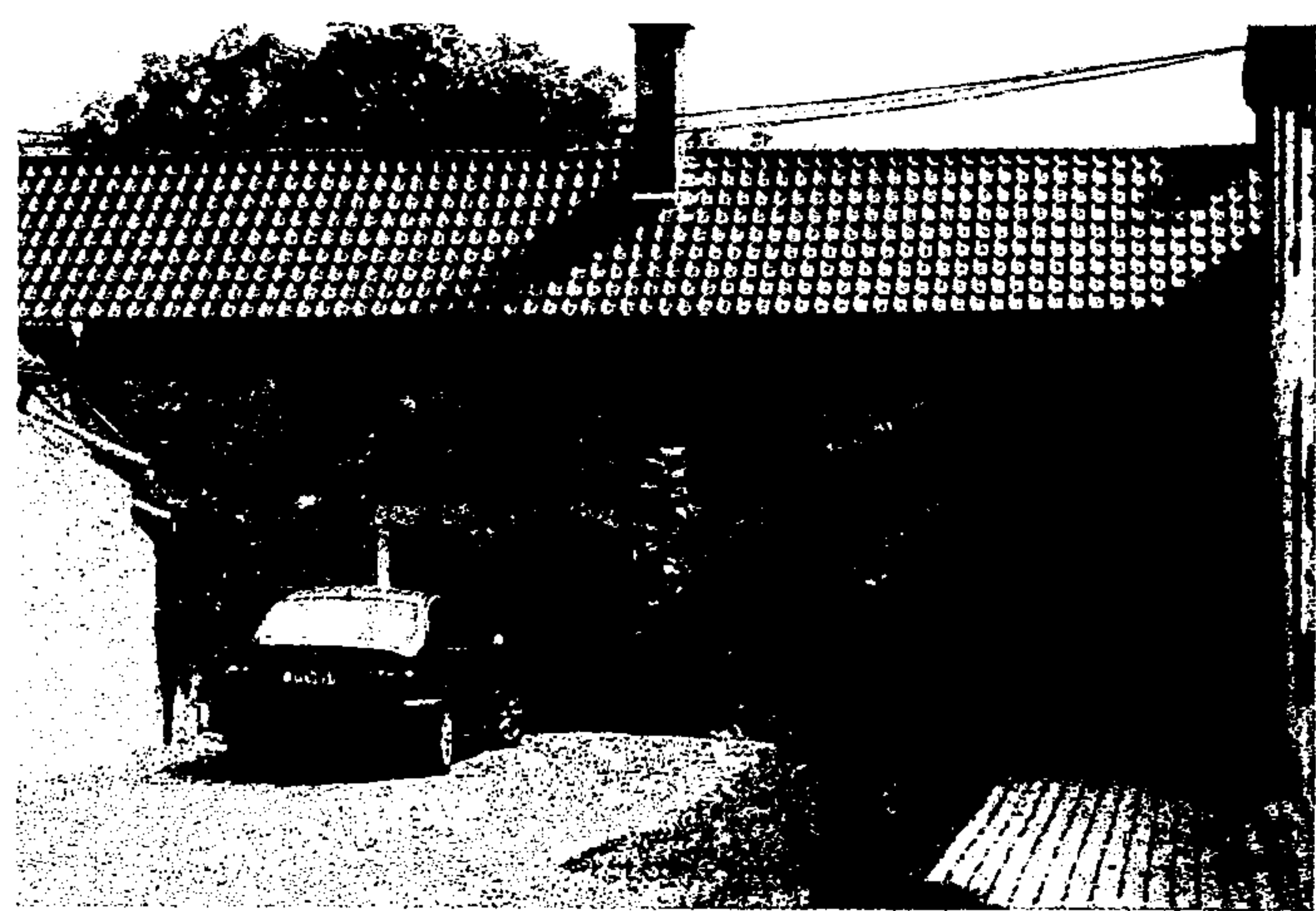


	
Photo n°13 Cadastre A 193s	Photo n°14 Cadastre A 193t
Recul en voirie : 0 mètre / N Rue = N0.00 / RdC +1 / HsC 4.90 / HsF 6.70	Recul en voirie : 26 mètres / N Rue = N0.00 / RdC +1 / HsC 4.80 / HsF 6.00
	
Photo n°15 Cadastre A 448p3	Photo n°16 Cadastre A 448r3
Recul en voirie : 5 mètres / N Rue + 2.50 = N0.00 / RdC +M / HsC 2.75 / HsF 5.50	Recul en voirie : 5 mètres / N Rue + 2.50 = N0.00 / RdC +1Eng / HsC 4.00 / HsF 6.80



Photo n°17 Cadastre A 448r2

Recul en voirie : 15 mètres / N Rue + 1.50 = N0.00 / RdC
+1Eng / HsC 3.40 / HsF 6.70



Photo n°18 Cadastre A 201f Hall omnisport

Recul en voirie : 16 mètres / N Rue = N0.00 / RdC / HsC
6.50 / HsF 10.00



Photo n°19 Cadastre A 448x

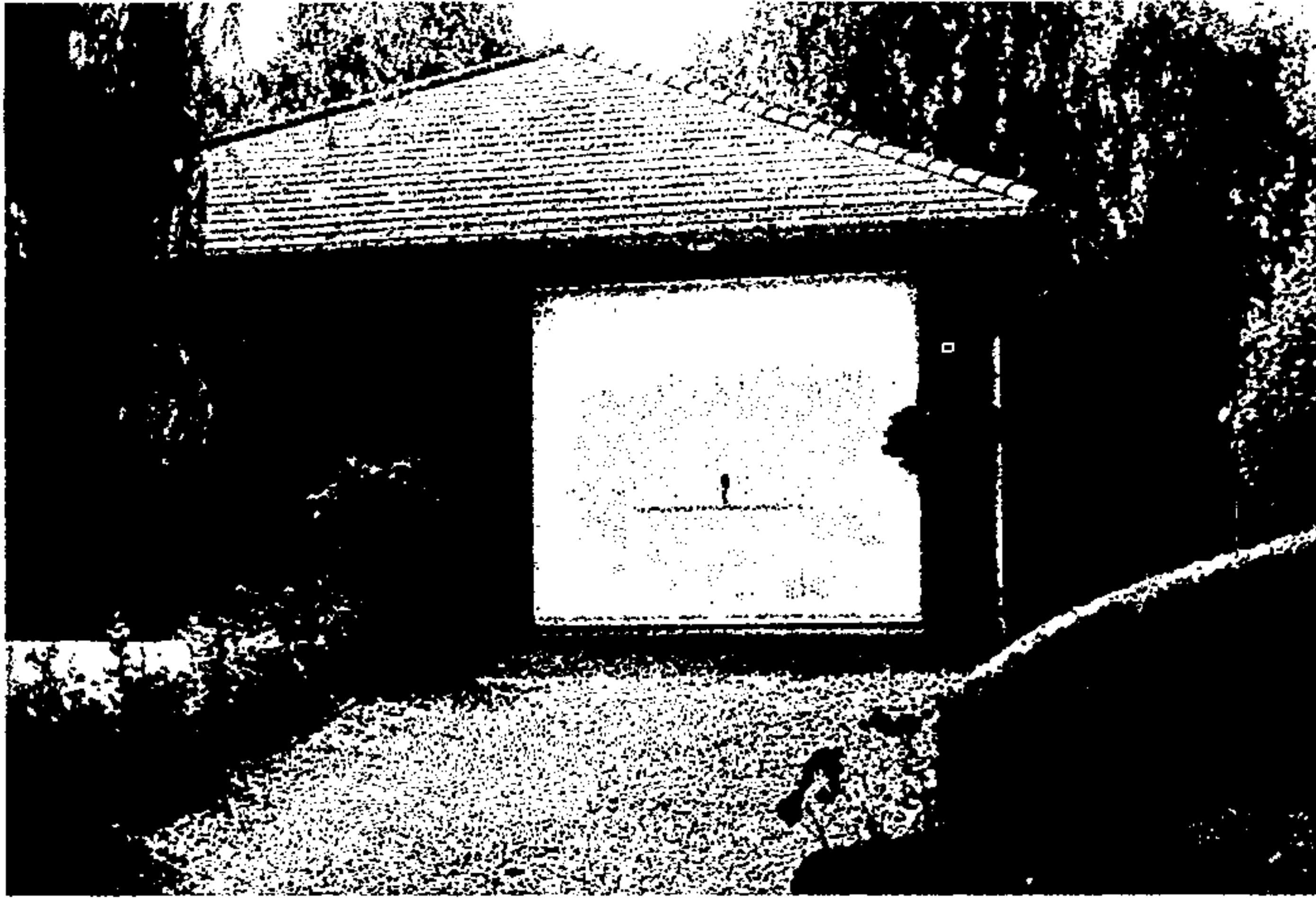

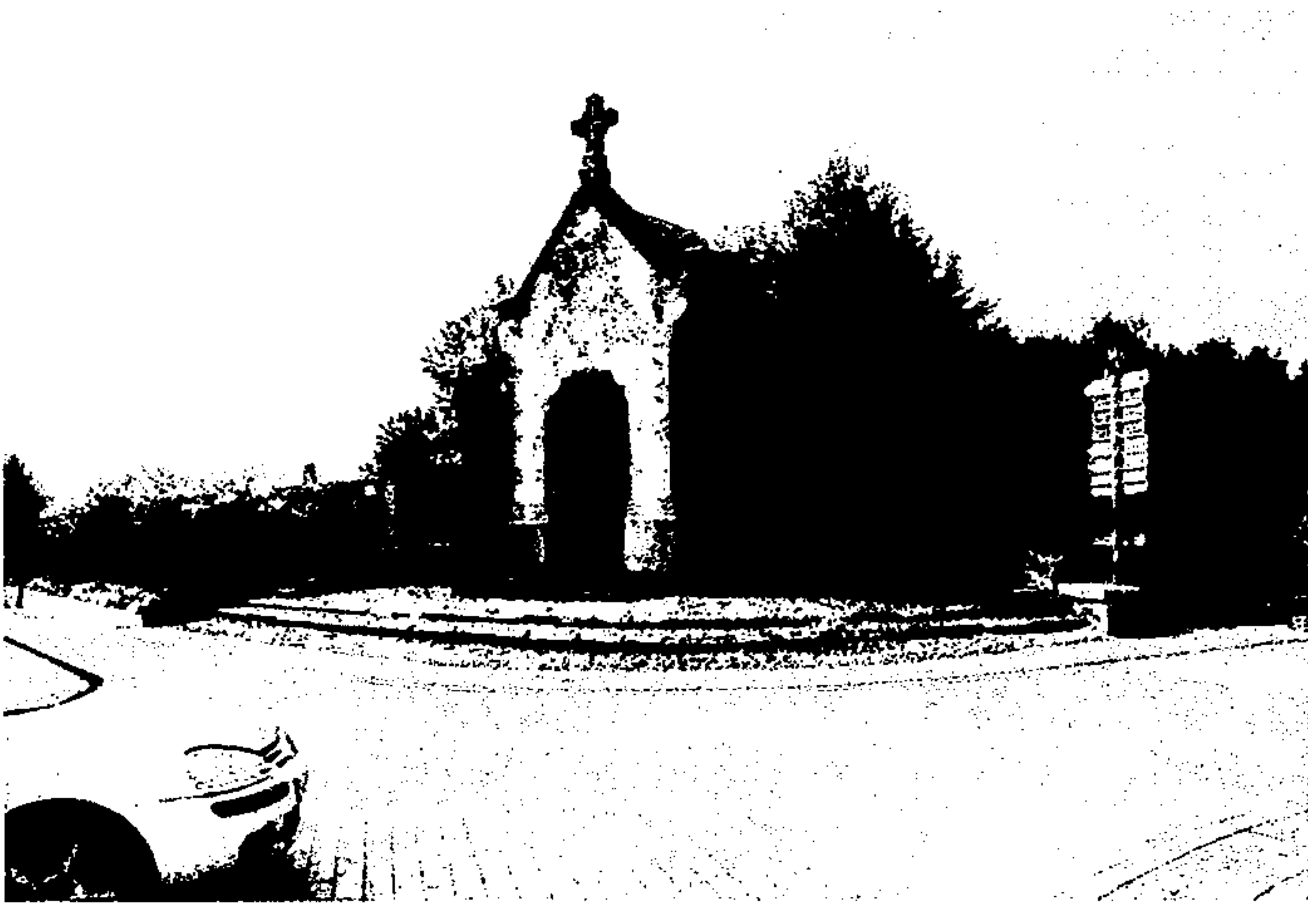
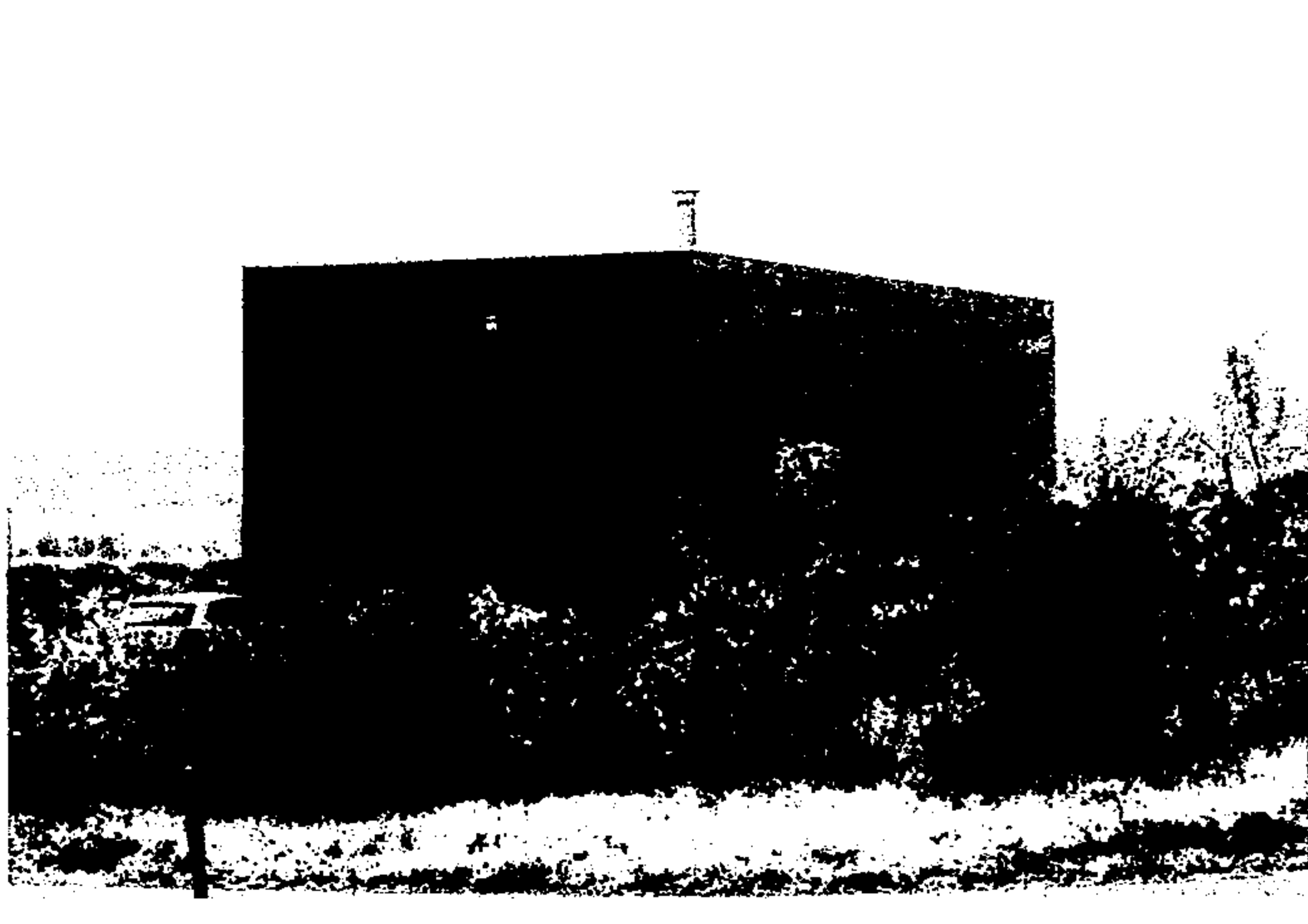
Recul en voirie : 15 mètres / N Rue + 2.50 = N0.00 /
RdC / HsC 2.20 / HsF 4.10

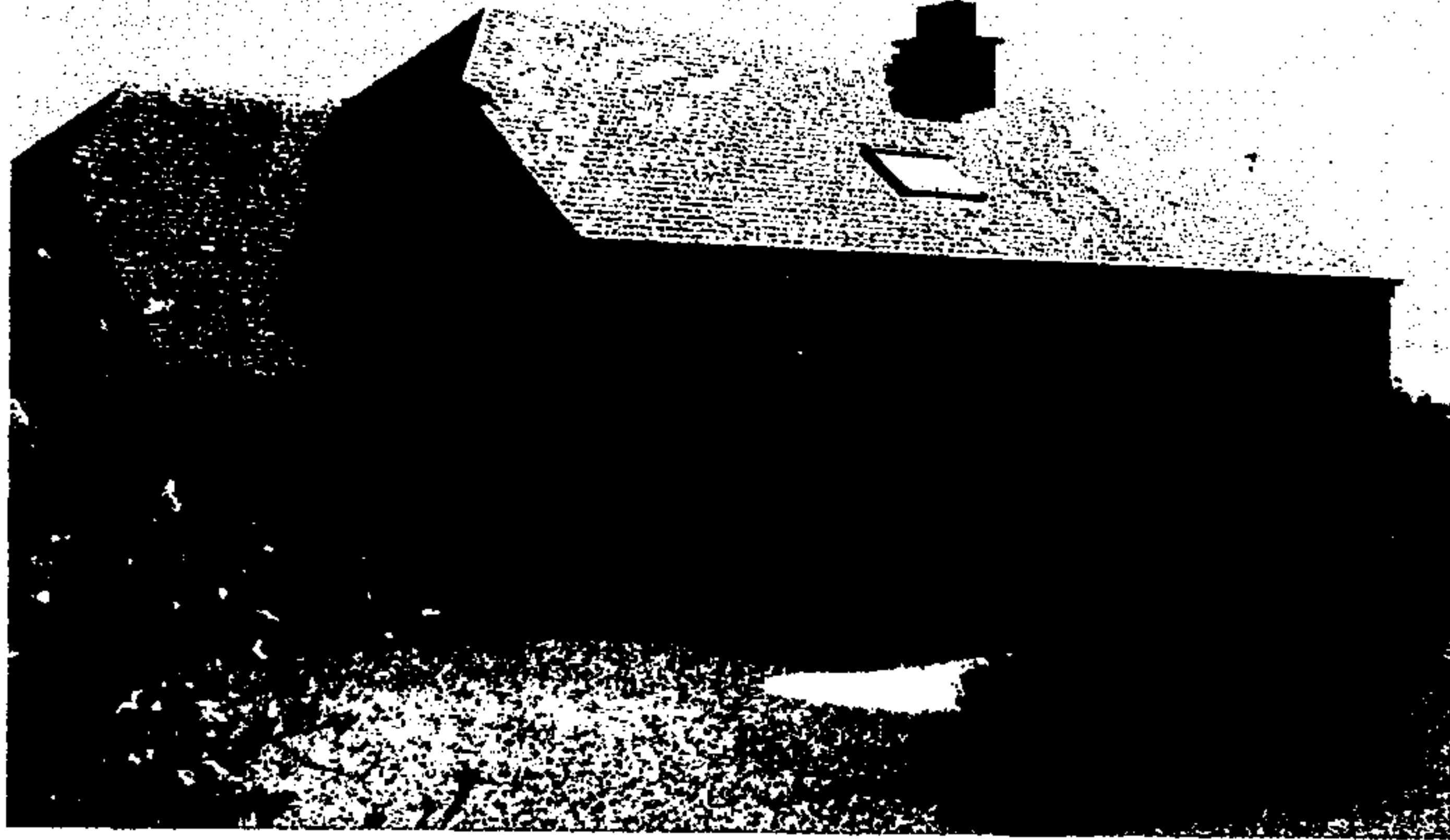





Photo n°20 Cadastre A 448y

Recul en voirie : 7 mètres / N Rue + 2.50 = N0.00 / RdJ /
HsC 2.80 / HsF 5.30

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

	
<p>Photo n°21 Cadastre A 448d2</p>	<p>Photo n°22 Cadastre A 448L2</p>
<p>Recul en voirie : 11 mètres / N Rue +2.50 = N0.00 / RdJ / HsC 2.80 / HsF 4.00</p>	<p>Recul en voirie : 25 mètres / N Rue +2.50 = N0.00 / RdJ +M / HsC 2.60 / HsF 6.80</p>
	
<p>Photo n°24 Cadastre A 449a</p>	<p>Photo n°25 Cadastre C 117/2p</p>
<p>Chapelle du cimetière</p>	<p>Recul en voirie : 8 mètres (moyenne) / N Rue -1.00 = N0.00 / RdJ +1 / HsC 2.60 / plate forme</p>

	
Photo n°25 Cadastre C 9h	Photo n°26 Cadastre C 9k
Recul en voirie : 22 mètres / N Rue -0.50 = N0.00 / RdC +1Eng / HsC 3.00 / HsF 5.00	Recul en voirie : 8 mètres / N Rue = N0.00 / RdC +1Eng / HsC 4.50 / HsF 6.50
	
Photo n°27 Cadastre C 8L	Photo n°28 Cadastre A 199v & 199s
Recul en voirie : 0 mètres / N Rue = N0.00 / RdC +1 (bâtiment rural) / HsC 6.00 / HsF 7,30	Recul en voirie : 2 mètres / N Rue = N0.00 / RdC +1 / HsC 5.25 / HsF 7.00 Recul en voirie : 2 mètres / N Rue = N0.00 / RdC +1 / HsC 4.65 / HsF 6.40

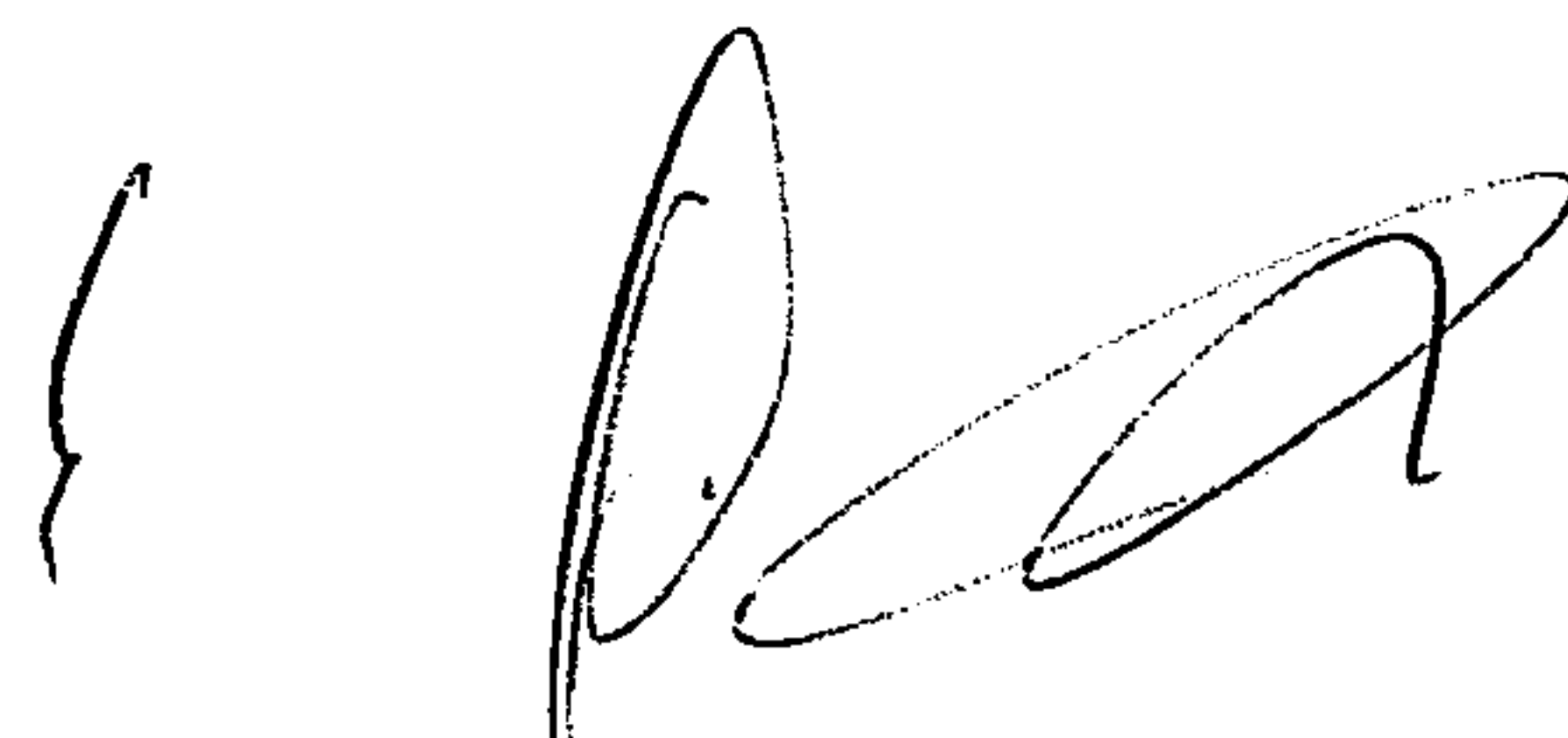




Photo n°29 Cadastre C 7k

Recul en voirie : 0 mètres / N Rue = N0.00 / RdC +1 /
HsC 5.00 / HsF 7.00

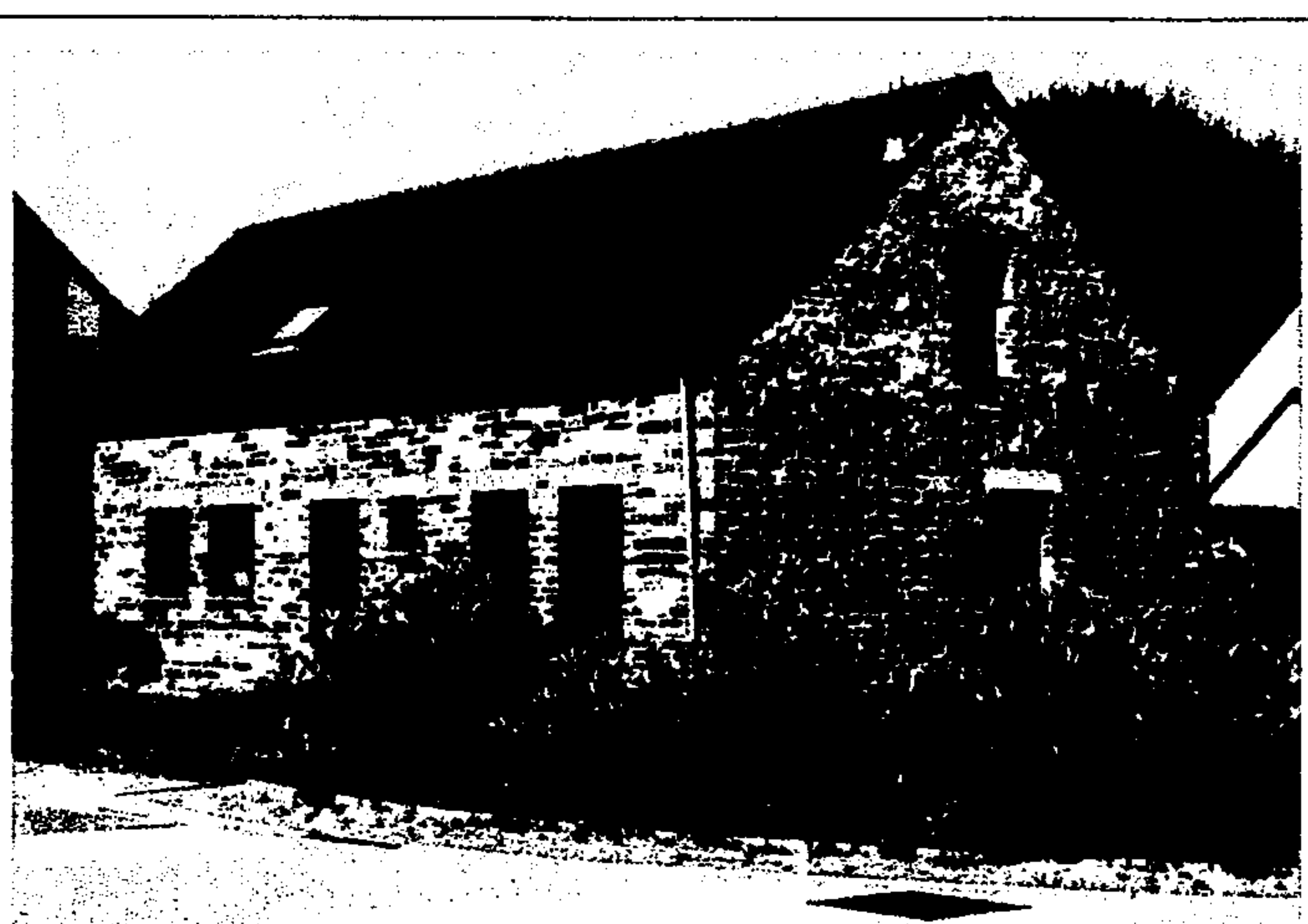


Photo n°30 Cadastre A 188b

Recul en voirie : 7 mètres / N Rue = N0.00 / RdC +M /
HsC 3.70 / HsF 6.30

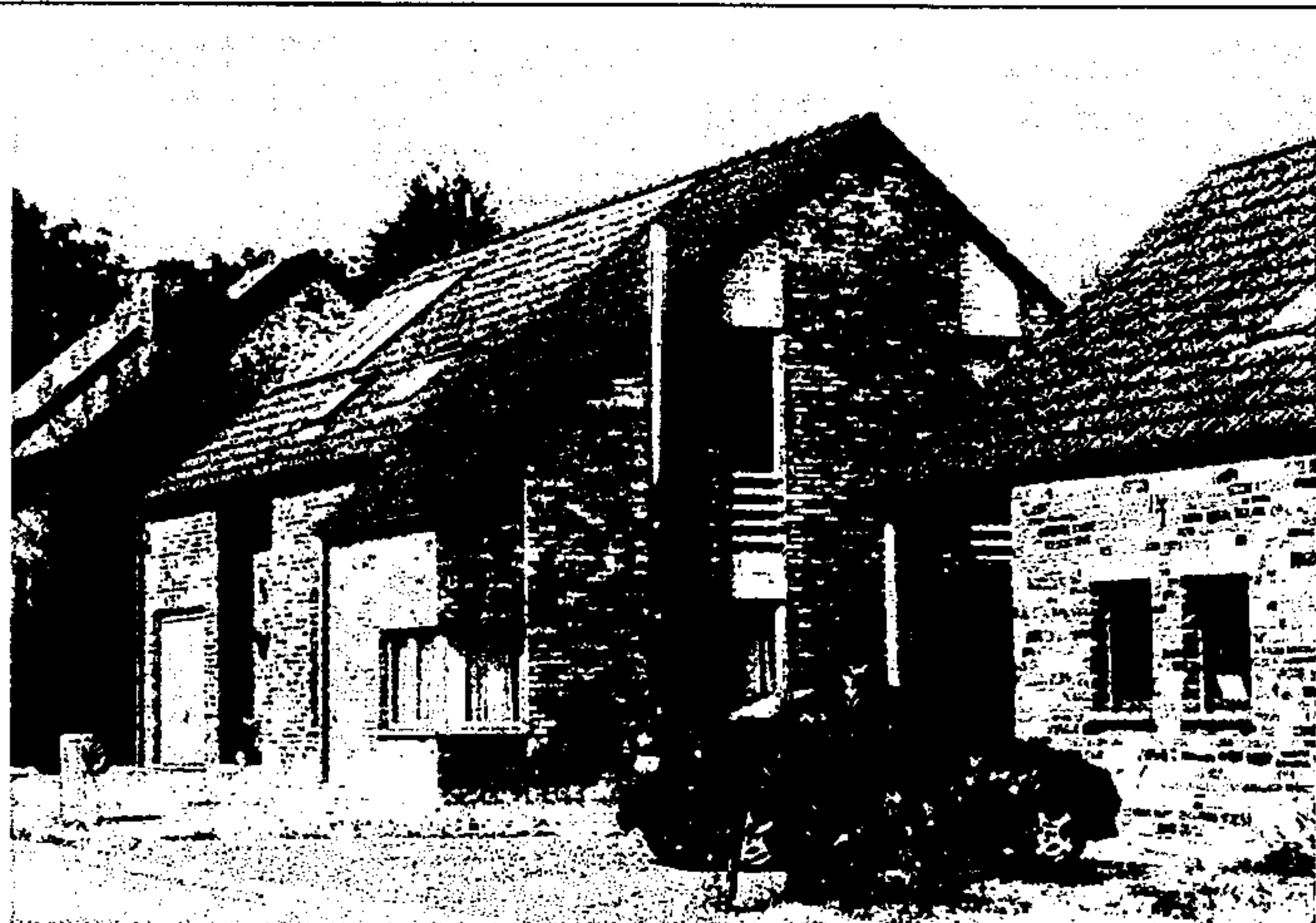


Photo n°31 Cadastre A 188c

Recul en voirie : 5 mètres / N Rue = N0.00 / RdC
+1Eng / HsC 3.00 / HsF 6.00

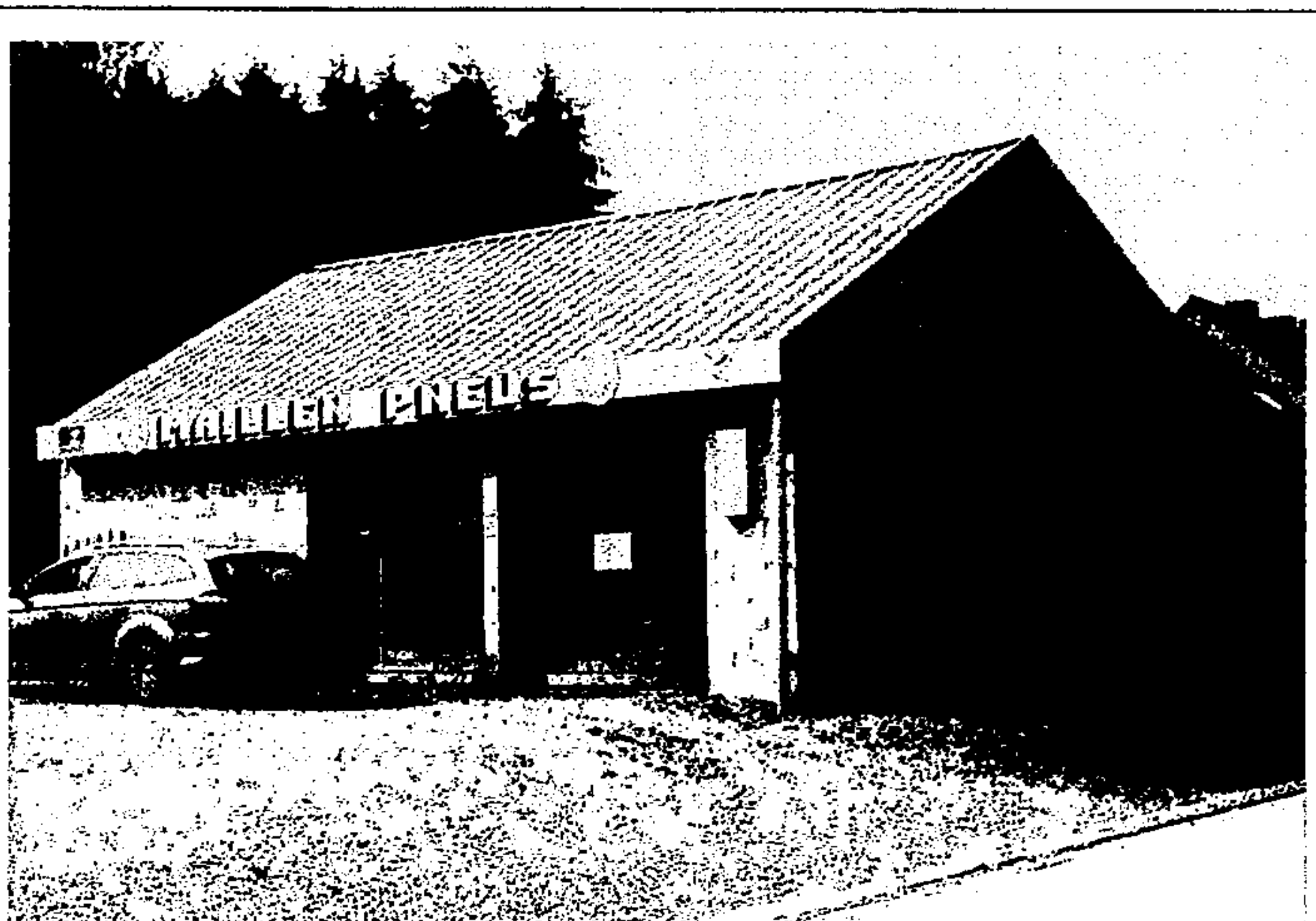


Photo n°32 Cadastre A 199w

Recul en voirie : 2 mètres (moyenne) / N Rue +0.50=
N0.00 / RdC (atelier) / HsC 3.20 / HsF 4.80

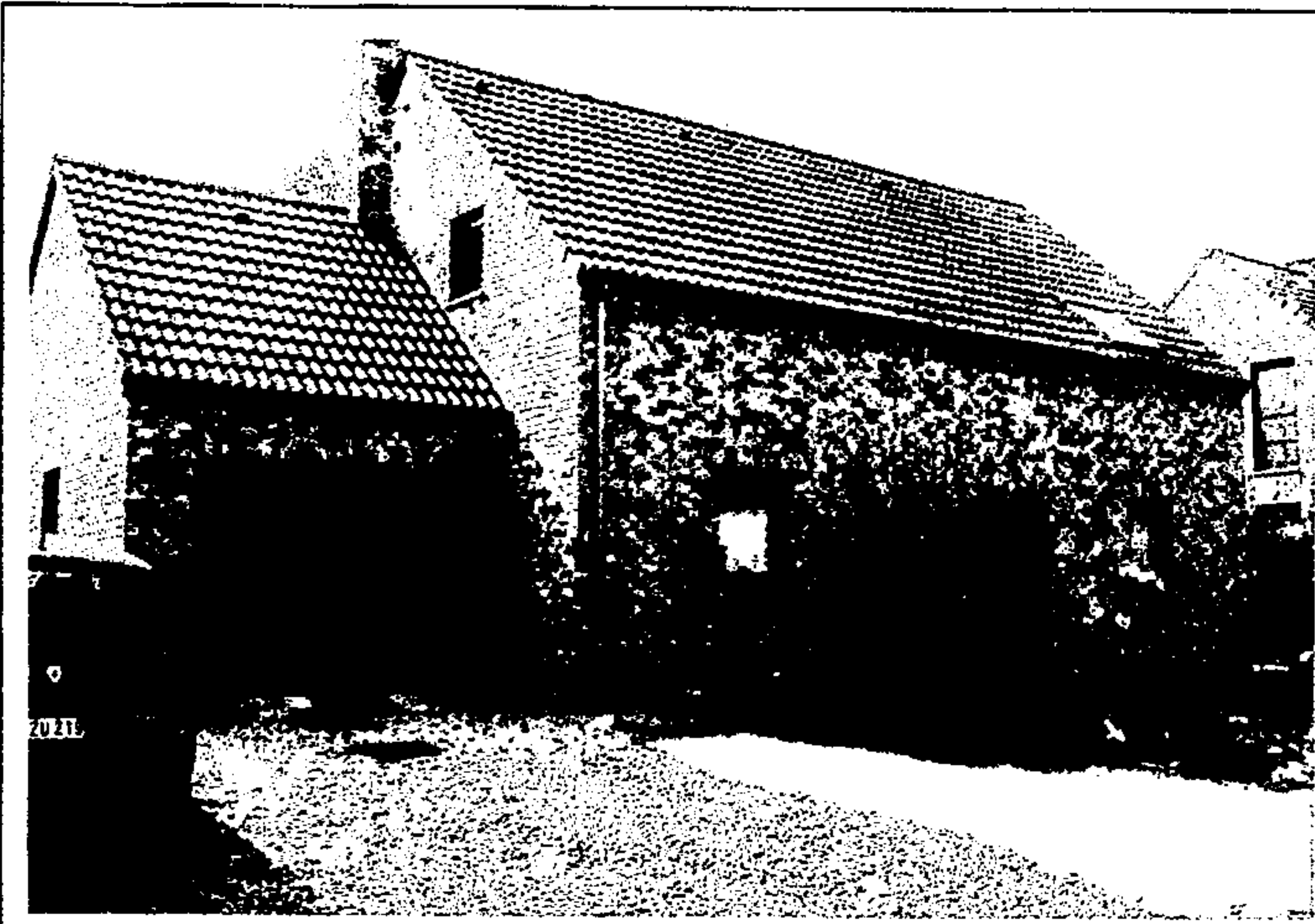


Photo n°33 Cadastre A 199z

Recul en voirie : 6 mètres / N Rue +0.50= N0.00 /
RdC +1Eng / HsC 3.90 / HsF 7.30

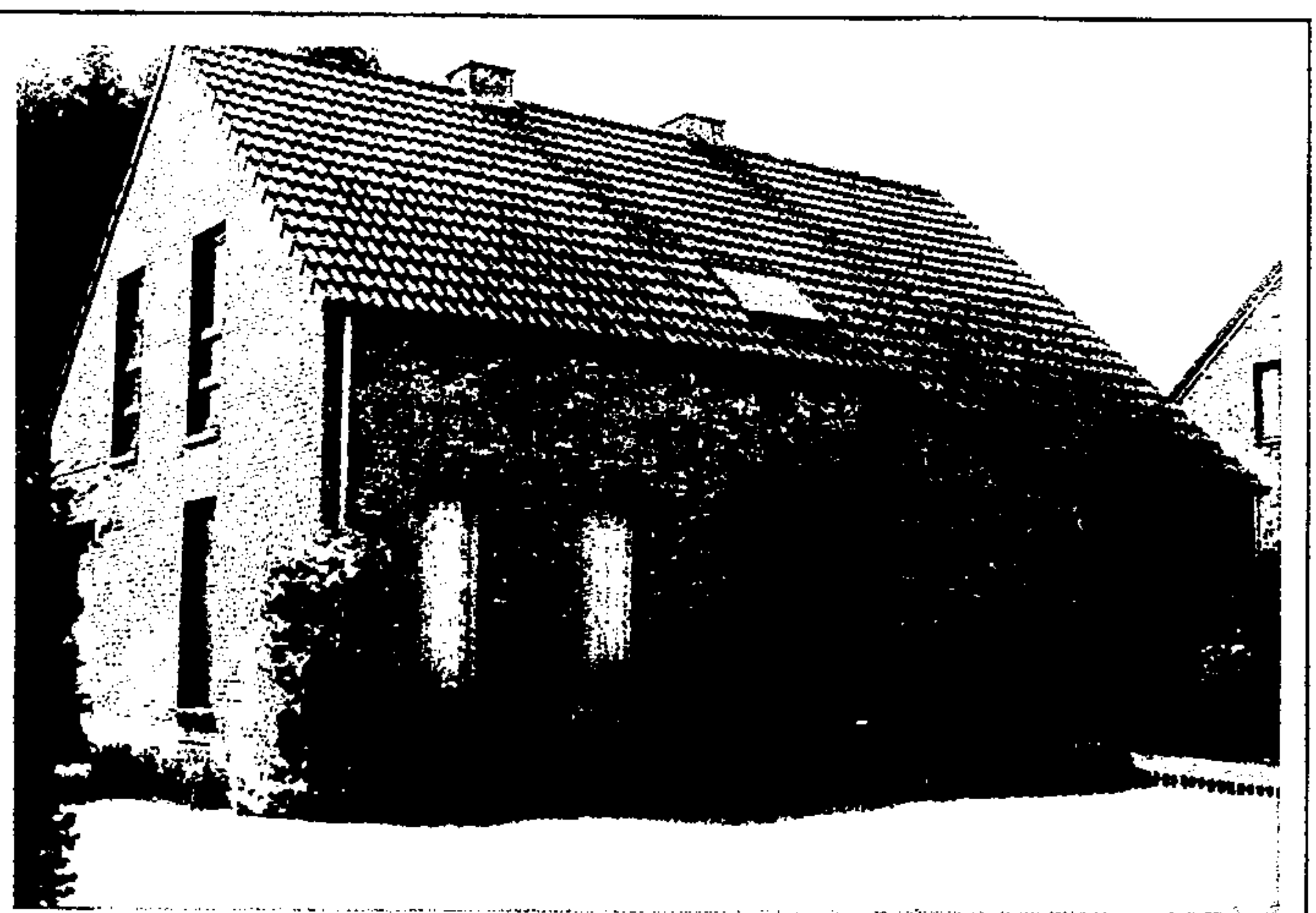


Photo n°34 Cadastre A 199y

Recul en voirie : 7 mètres / N Rue +0.50= N0.00 /
RdC +1Eng / HsC 3.70 / HsF 7.90



Photo n°35 Cadastre A 199x

Recul en voirie : 5 mètres / N Rue +0.50= N0.00 /
RdC +1Eng / HsC 4.00 / HsF 8.20

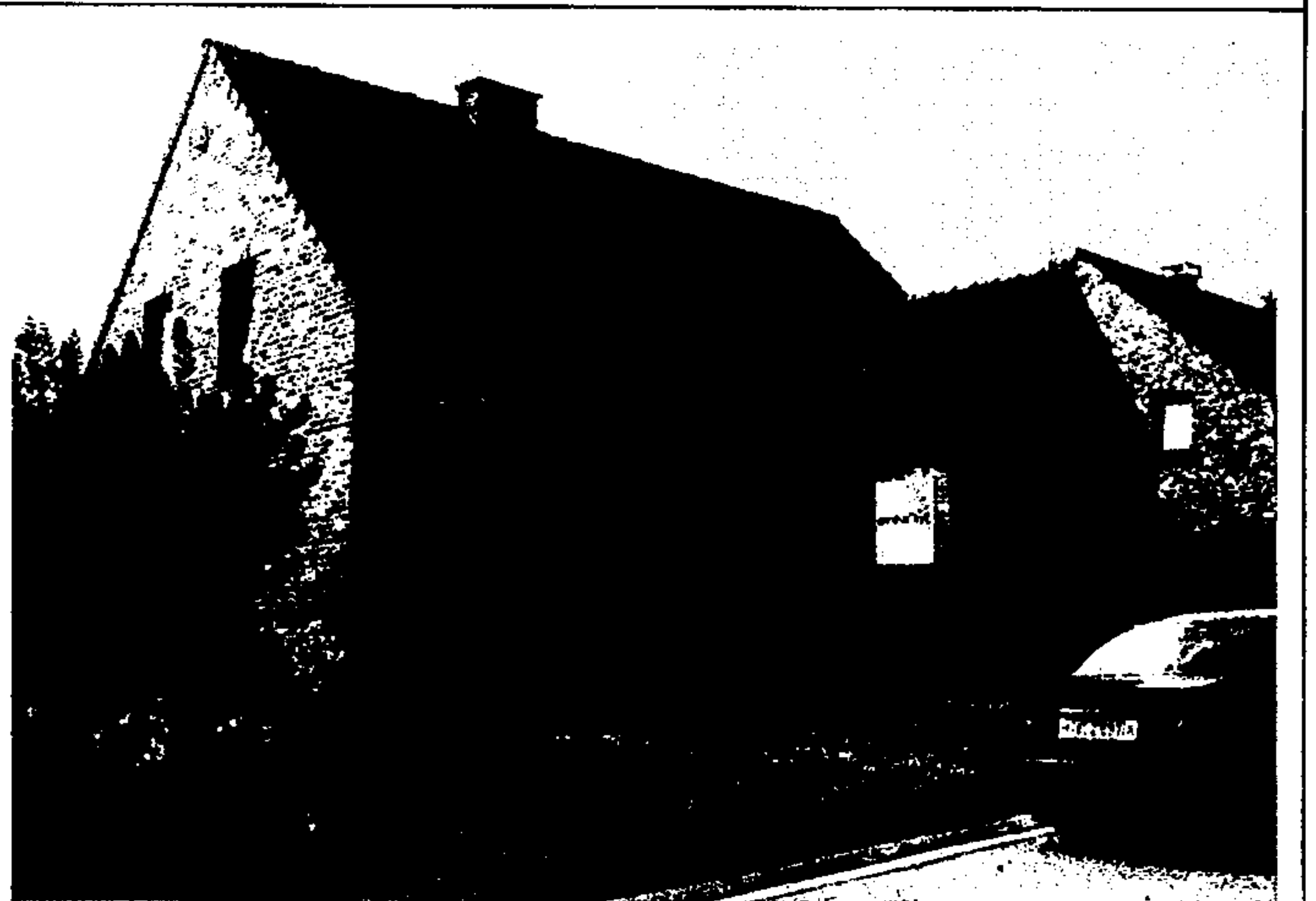


Photo n°36 Cadastre A 198h

Recul en voirie : 5 mètres / N Rue +0.50= N0.00 /
RdC +1Eng / HsC 4.00 / HsF 8.20

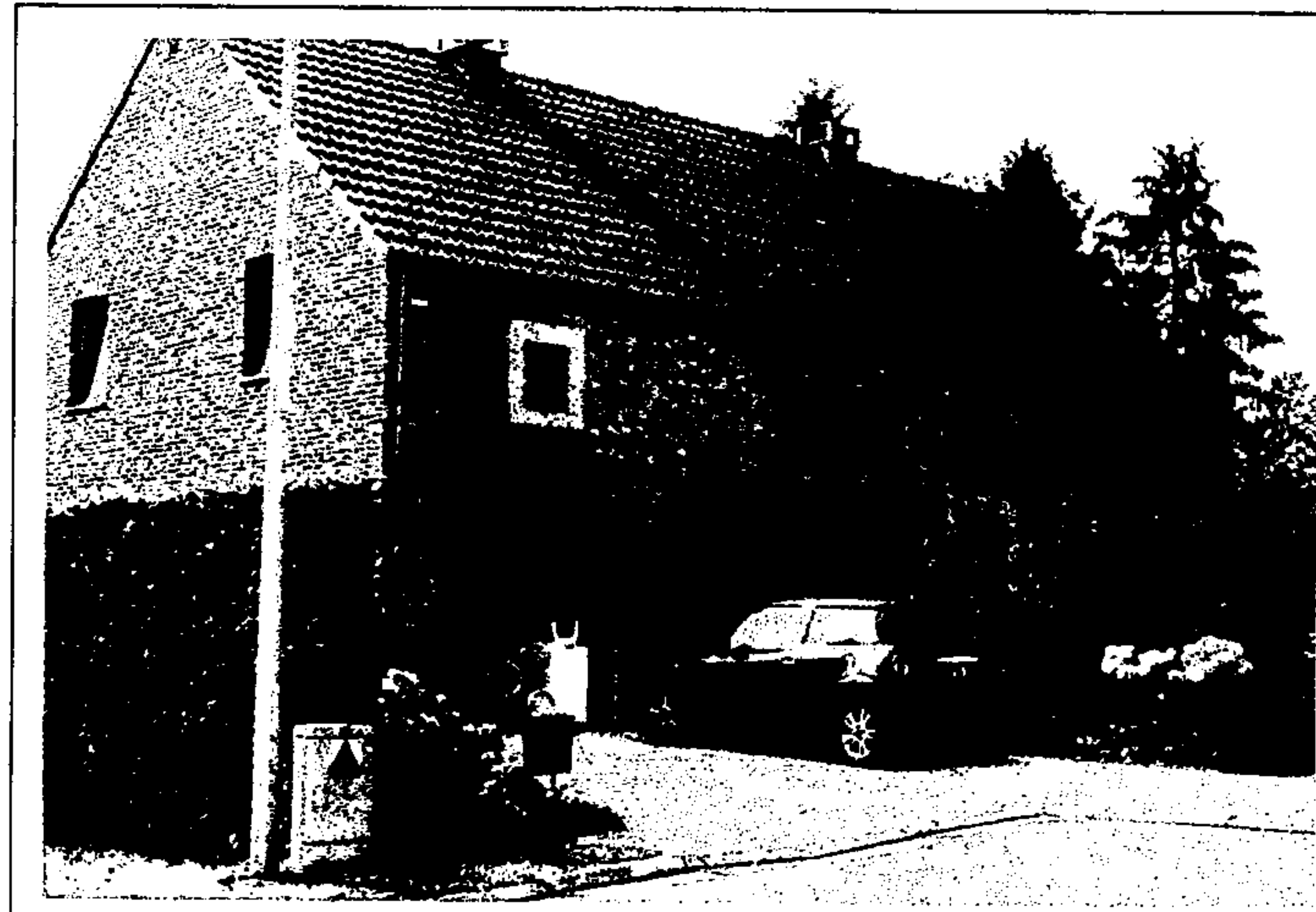


Photo n°37 Cadastre A 198g



Photo n°37 Cadastre A 198g

Recul en voirie : 5 mètres / N Rue +0.50= N0.00 /
RdC +1Eng / HsC 4.00 / HsF 7.80

Recul en voirie : 5 mètres / N Rue +0.50= N0.00 /
RdC +1Eng / HsC 4.00 / HsF 7.80

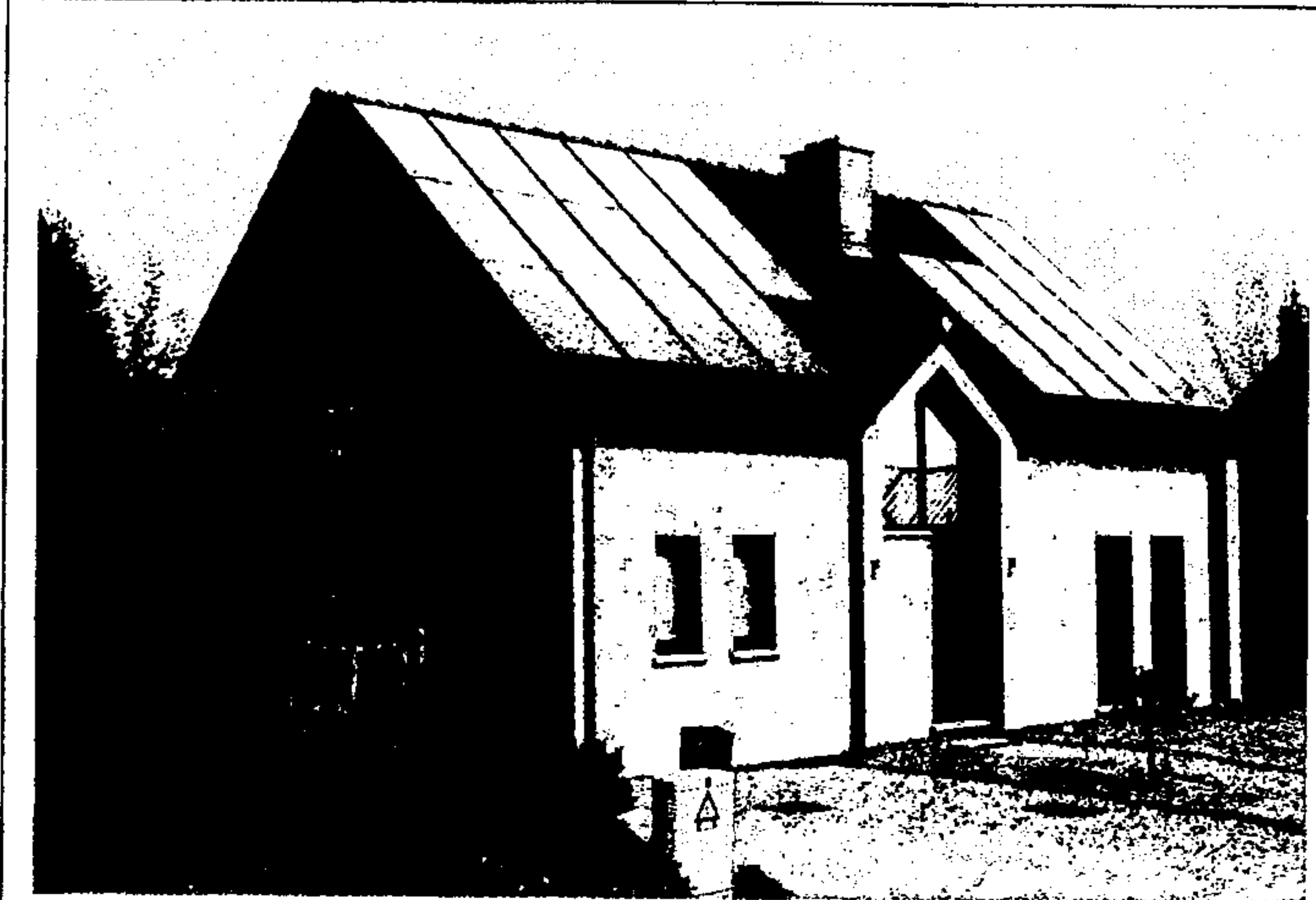


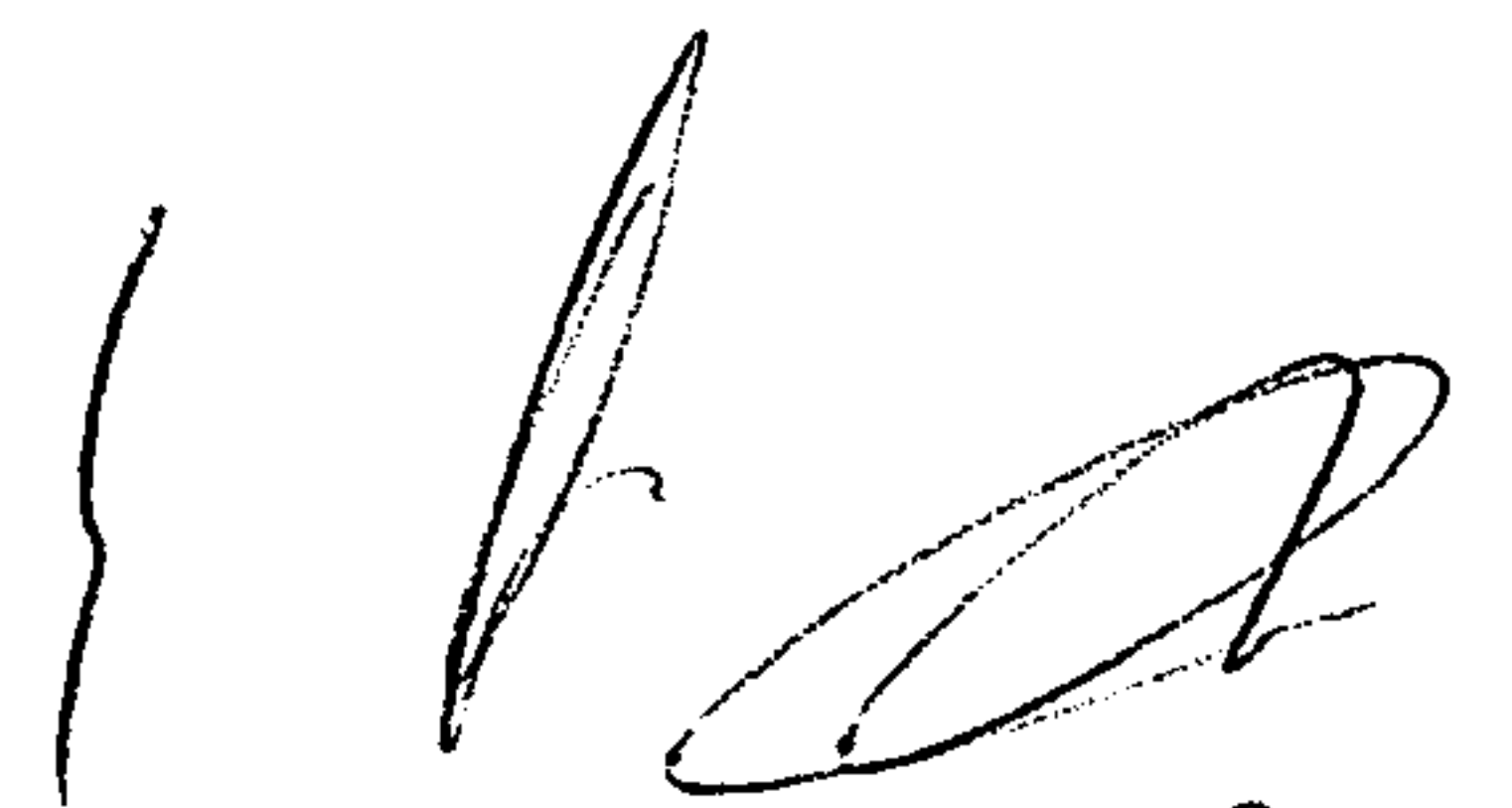
Photo n°39 Cadastre A 188d

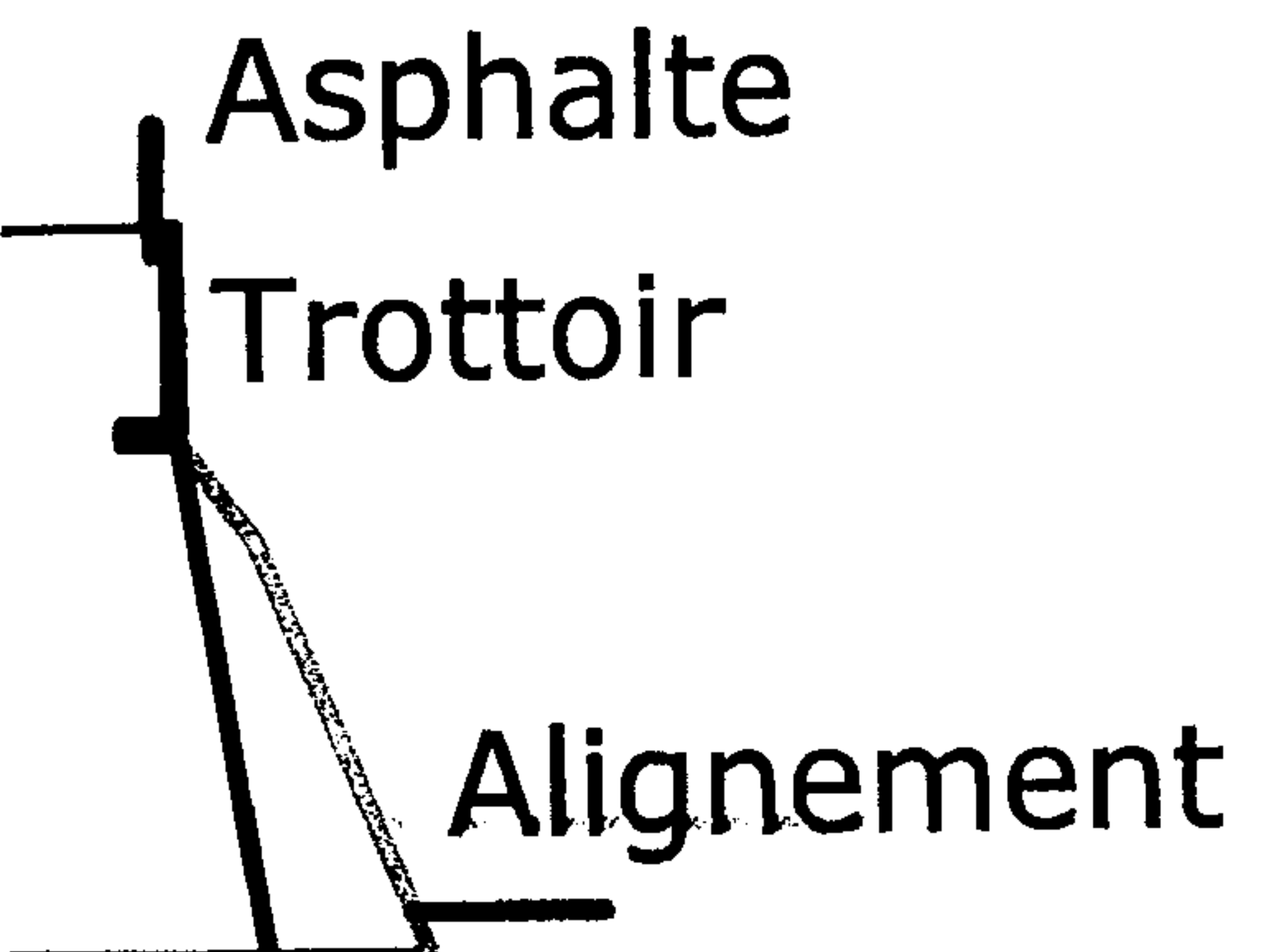
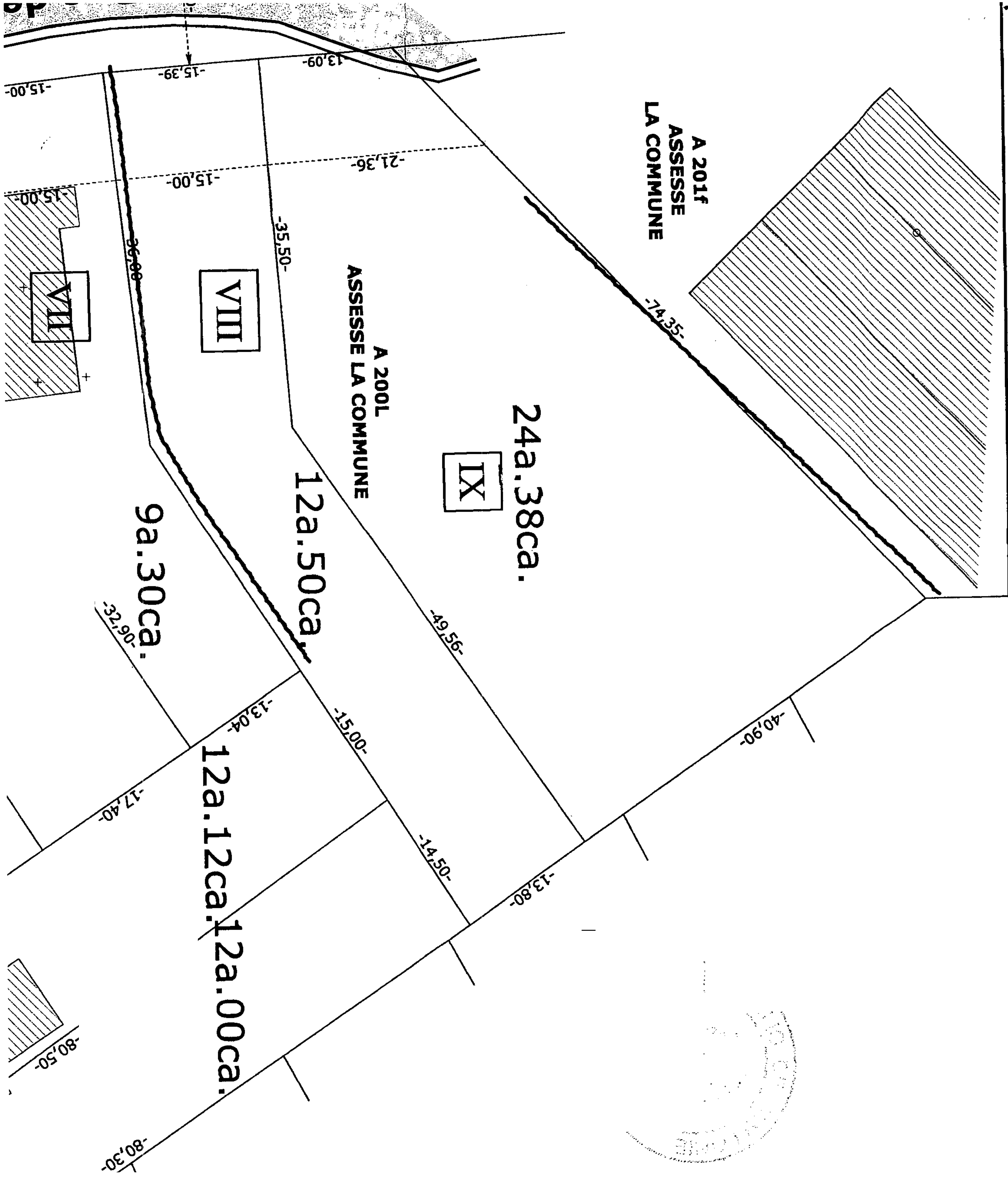


Photo n°40 Cadastre A 187c

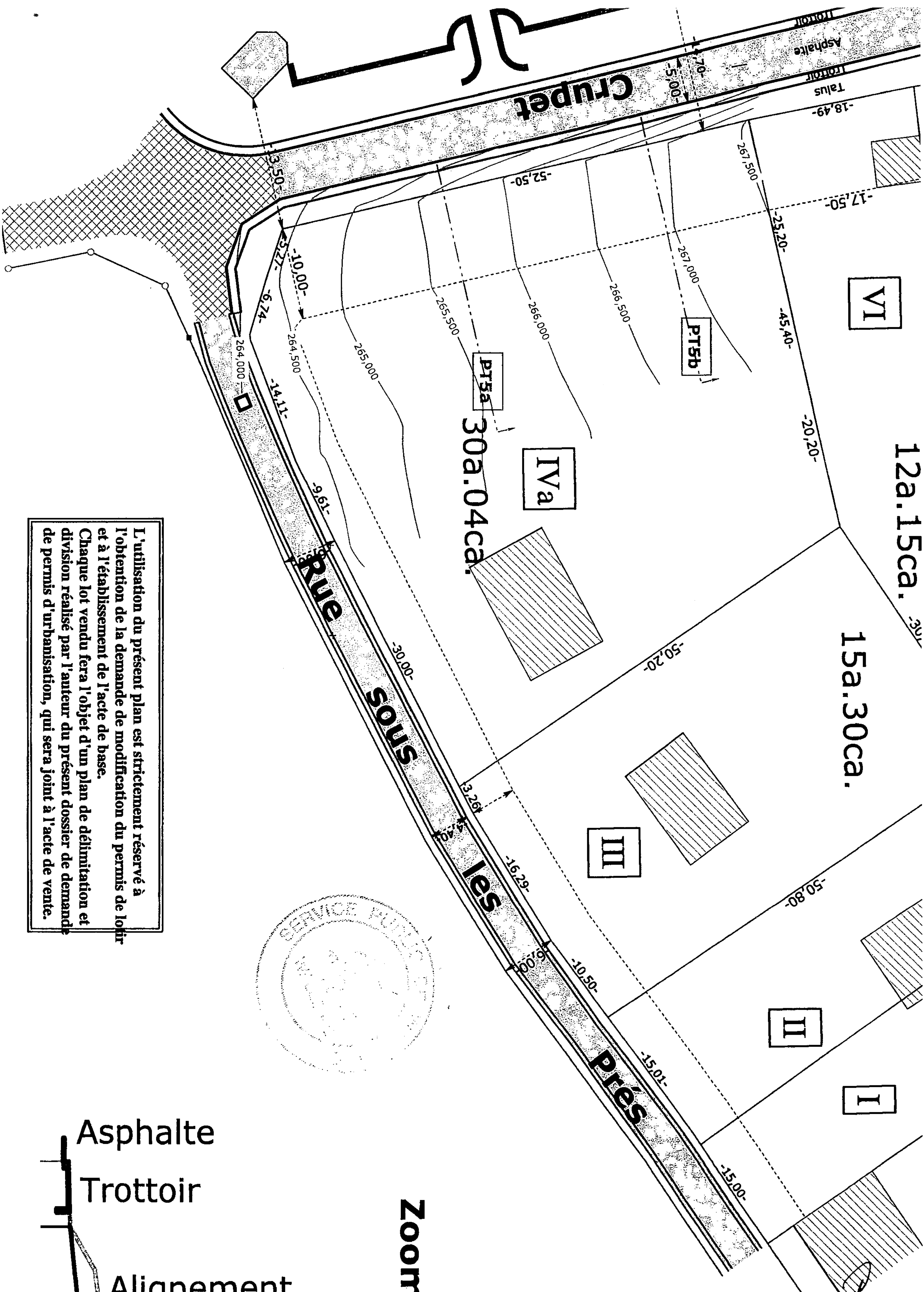
Recul en voirie : 5 mètres / N Rue +0.50= N0.00 /
RdC +1Eng / HsC 3.10 / HsF 6.60

Recul en voirie : 21 mètres / N Rue +0.50= N0.00 /
RdC +1 / HsC 6.30 / HsF 10.50





Zoom



12a.15ca.

15a.30ca.

VI

IVa

III

II

I

PT5a

PT5b

30a.04ca.

Crupet

RUE
DES
SOUS
PRÉS



L'utilisation du présent plan est strictement réservé à l'obtention de la demande de modification du permis de lotir et à l'établissement de l'acte de base.
Chaque lot vendu fera l'objet d'un plan de délimitation et de division réalisé par l'auteur du présent dossier de demande de permis d'urbanisation, qui sera joint à l'acte de vente.

Asphalte
Trottoir

Alignement

Zoom

NOTICE D'EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

1° Demandeur

- Date de la demande : 30/04/2012

1.2 Consultant mandaté par le demandeur:

*SPRL BEXIMMO
Cabinet de géomètre
R.S.C.Namur n° 150
Rue du Pourrain, 12
5330 ASSESSE.
Tél. & Fax. : 083/65.55.59*

2° Présentation du projet

- Pour chacune des phases, décrire le projet selon les aménagements et constructions prévus en indiquant les principales caractéristiques de ceux-ci (superficie, dimensions, etc.).
- Mention des divers travaux s'y attachant (déboisement, excavation, remblayage, etc.).
- Mention des modalités d'opération ou d'exploitation (procédés de fabrication, ateliers, stockage,...). Joindre tous les documents permettant de mieux cerner les caractéristiques du projet (croquis, vue en coupe, etc.).

Pour cet article 2 nous renvoyons au dossier de demande de modification de permis de lotir en annexe.

La demande de modification de permis de lotir porte sur la division des lots IV et V réunis lors de la demande de modification accordée par le Collège échevinal d'Assesse en date du 19/01/1989, en lots IV initial et Va et Vb de façon à créer 1 zone de bâtisse comportant 2 habitations à front de la rue de Crupet.

Ces deux nouveaux lots sont proposés pour être réaffectés à la construction d'habitations à front de la rue de Crupet.

La zone de recul non aedificandi à front de la rue de Crupet est ramenée à 5 mètres de profondeur depuis l'alignement de voirie, de façon à pouvoir rapprocher les futures constructions de l'espace rue.

Les lots VIII et IX sont modifiés pour former un lot en zone communautaire et de parking dans le cadre de l'aménagement des abords du hall omnisport (régularisation) et un lot d'emprise : parcelle occupée par les nouveaux aménagements de la rue de Crupet (bande de circulation et trottoirs).

Le cahier des prescriptions urbanistiques reste inchangé. Les textes sont adaptés au nouveau mode de présentation d'un dossier de permis d'urbanisation.

3° Situation existante de droit en aménagement du territoire, urbanisme et patrimoine.

- Indiquer en surimpression sur le plan de secteur la destination et/ou périmètre du terrain.
Voir copie du plan de secteur en annexe.
- Indiquer la destination du terrain au plan communal d'aménagement (PCA). *Il n'y a pas de plan communal d'aménagement à cet endroit.*
- Le terrain est-il situé :
 - dans un lotissement non périmé ? *oui : Lotissement délivré par le Collège échevinal de Maillen en date du 13/10/1964, modifié par décision du Collège échevinal d'Assesse en date du 19/01/1989.*
 - dans un périmètre de protection et/ou inscrit sur une liste de sauvegarde ? *NON ;*
 - à proximité d'un centre ancien protégé, d'un bien immobilier classé, d'un site archéologique ? *NON ;*
 - dans un périmètre protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 ? *NON;*
 - à proximité d'un périmètre protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 ? *NON.*

4° Description du site avant la mise en œuvre du projet.

- Relief du sol et pente du terrain naturel : *relief calme en bordure de crête condrusienne. La pente naturelle est inférieure à 6%.*

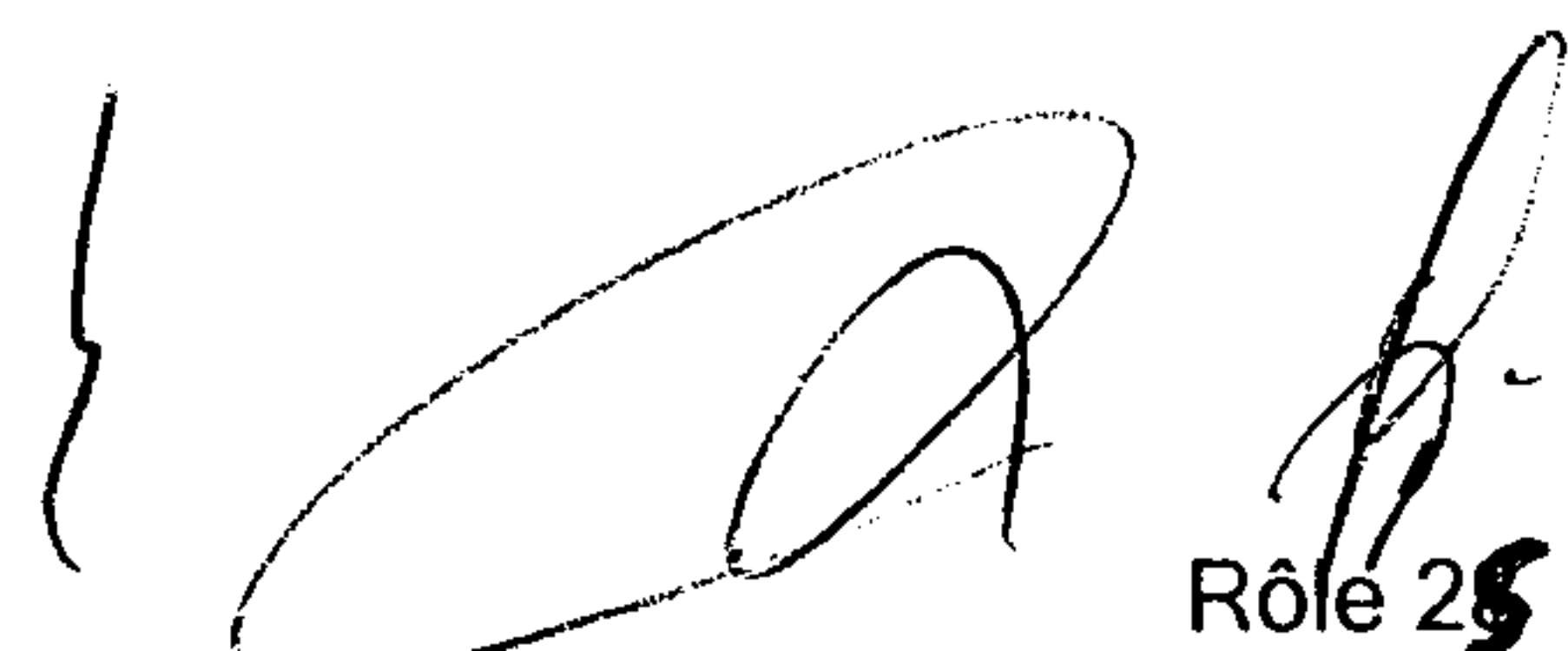
Nature du sol : *sol limoneux à horizon B textural à drainage favorable.*

Occupation du sol autre que les constructions existantes : *jardin.*

Présence de nappes phréatiques, de points de captage. *Néant*

Direction et points de rejets d'eau dans le réseau hydrographique des eaux de ruissellement. *Les eaux de ruissellement excédentaires sont collectées par l'égouttage en voirie.*

Cours d'eau, étangs, sources, captages éventuels. *Néant.*



Rôle 25

Évaluation sommaire de la qualité biologique du site. *Lotissement marquant l'entrée du village à front de la rue de Crupet voirie à statut de « chemin de grande communication » et de la rue Sous les Prés, voirie à circulation locale où il était prévu de construire le contournement du village de Maillen pour la jonction avec les cliniques de Mont-Godinne. Projet abandonné par le SPW (anciennement METW). Les parcelles voisines ont également fait l'objet de lotissements. Espaces résidentiels à proximité du hall omnisport.*

Évaluation sommaire de la qualité du site Natura 2000, des réserves naturelles ou forestières. *Néant.*

Raccordement à une voirie équipée (route, égout, eau, électricité, gaz naturel, etc.) : *les lots à bâtir sont situés à front de la rue de Crupet : voirie asphaltée et équipée en électricité, télédistribution, eau de distribution et téléphonie ainsi qu'en égouttage public dont les caractéristiques techniques sont suffisantes pour les besoins du lotissement.*

Présence d'un site classé ou situé sur une liste de sauvegarde ? *NON.*

Présence d'un site archéologique? *NON.*

Présence d'un site Natura 2000, réserves naturelles ou réserves forestières? *NON.*

5° Effets du projet sur l'environnement.

a) Le projet donnera-t-il lieu à des rejets de gaz, de vapeur d'eau, de poussières ou d'aérosols?

- dans l'atmosphère : *NON*

- - indiquez en

- la nature : -----
- le débit : -----

b) Le projet donnera-t-il lieu à des rejets liquides ?

- dans les eaux de surface : *OUI - NON.*

- dans les égouts : *OUI.*

- sur ou dans le sol : *NON.*

- - indiquez en

- la nature : *eaux domestiques usées et eaux de pluie collectées par les futures surfaces imperméables.*
- le débit ou la quantité : *5EqH/lot et suivant utilisation de la citerne à eau de pluie, fréquence et intensité des précipitations.*

Un plan indiquant le(s) point(s) de déversement dans les égouts ou dans les cours d'eau doit être joint au dossier. *Ce document sera joint lors de la demande de permis de bâtir.*

c) Le projet supposera-t-il des captages ?

- en eau de surface : *NON.*

- lieu : -----
- quantité : -----

- en eaux souterraines : *NON.*

- dénomination du point de captage : -----



- quantité : -----

d) Description de la nature, de la quantité, du mode d'élimination et/ou de transport choisis pour les sous-produits et déchets produits par le projet envisagé : *aucun sous-produit et déchet ne sera produit.*

e) Le projet pourra-t-il provoquer des nuisances sonores pour le voisinage ? *OUI – NON.*

- de quel type : -----
- de façon permanente ou épisodique : -----

f) Modes de transport prévus et les voies d'accès et de sortie :

- pour le transport de produits : -----
- pour le transport de personnes : -----
- localisation des zones de parking : -----
- localisation des pipe-line, s'il y en a : -----

Le projet portera-t-il atteinte à l'esthétique général du site ? *NON.*

Le projet donnera-t-il lieu à des phénomènes d'érosion ? *NON.*

i) Intégration au cadre bâti et non bâti : risque d'un effet de rupture dans le paysage naturel ou par rapport aux caractéristiques de l'habitat traditionnel de la région ou du quartier (densité excessive ou insuffisante, différence par rapport à l'implantation, l'orientation, le gabarit, la composition des façades, les matériaux et autres caractéristiques architecturales des constructions environnantes mentionnées au plan d'implantation). *Le projet devant répondre aux prescriptions urbanistiques annexées au dossier de demande de permis de lotir devrait s'intégrer parfaitement dans le cadre bâti environnant.*

j) Compatibilité du projet avec les voisinages (présence d'une école, d'un hôpital, d'un site Natura 2000, d'une réserve naturelle, d'une réserve forestière, etc.). *Il n'existe pas de tels sites dans le voisinage du projet.*

Risques d'autres nuisances éventuelles : -----

Modification sensible du relief du sol. Dénivellation maximale par rapport au terrain naturel : *En dehors des accès carrossable et piéton, le relief du sol ne sera pas modifié.*

Boisement et/ou déboisement : -----

Nombre d'emplacements de parkings : -----

Impact sur la nature : -----

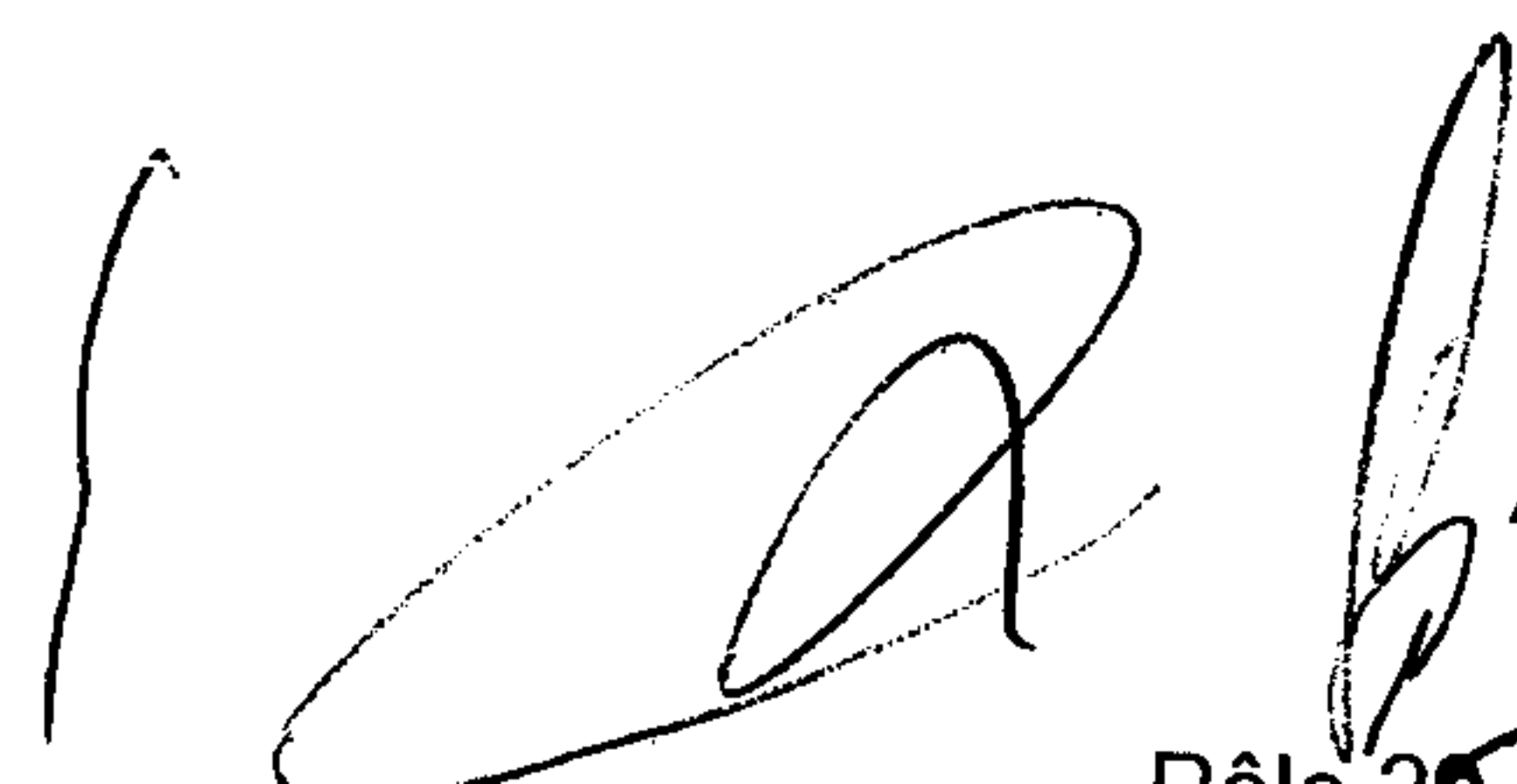
Construction ou aménagement de voirie : -----

Epurateur individuelle -----

6° Justification des choix et de l'efficacité des mesures palliatives ou protectrices éventuelles ou de l'absence de ces mesures : -----

7° Mesures prises en vue d'éviter ou de réduire les effets négatifs de l'environnement : -----

- les rejets dans l'atmosphère : -----
- les rejets dans les eaux : -----
- les déchets de production : -----



- les odeurs : -----
- le bruit : -----
- la circulation : -----
- impact sur le patrimoine naturel : -----
- l'impact paysager : -----

8° Remarque :

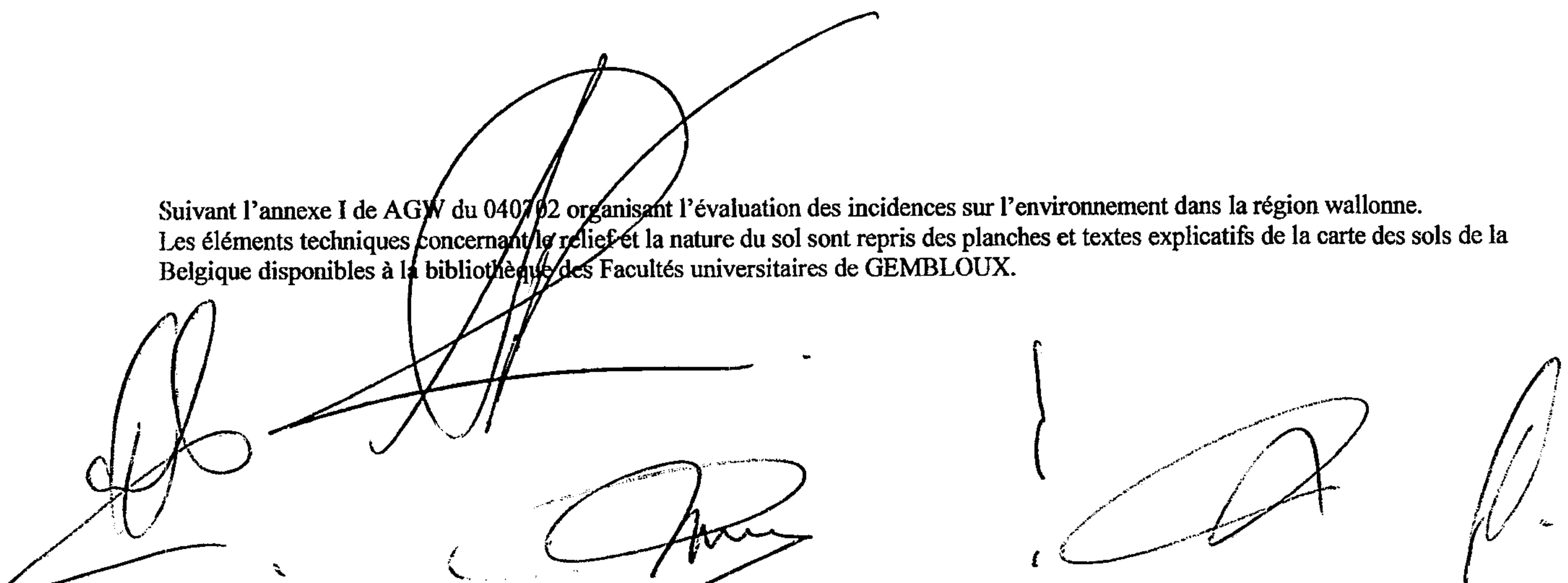
La présente notice a été réalisée en vue de satisfaire aux exigences résultant du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme. Les renseignements et évaluations y repris doivent éclairer l'Administration sur l'incidence qu'aura le lotissement sur l'environnement. L'auteur du projet ne pourra jamais être mis en cause par le vendeur et/ou les acquéreurs des lots ou toute autre personne mandatée ou non, associations et/ou sociétés ou leur mandataire, en matière de vices cachés, stabilité du sol, etc. et ce sans aucune limitation.

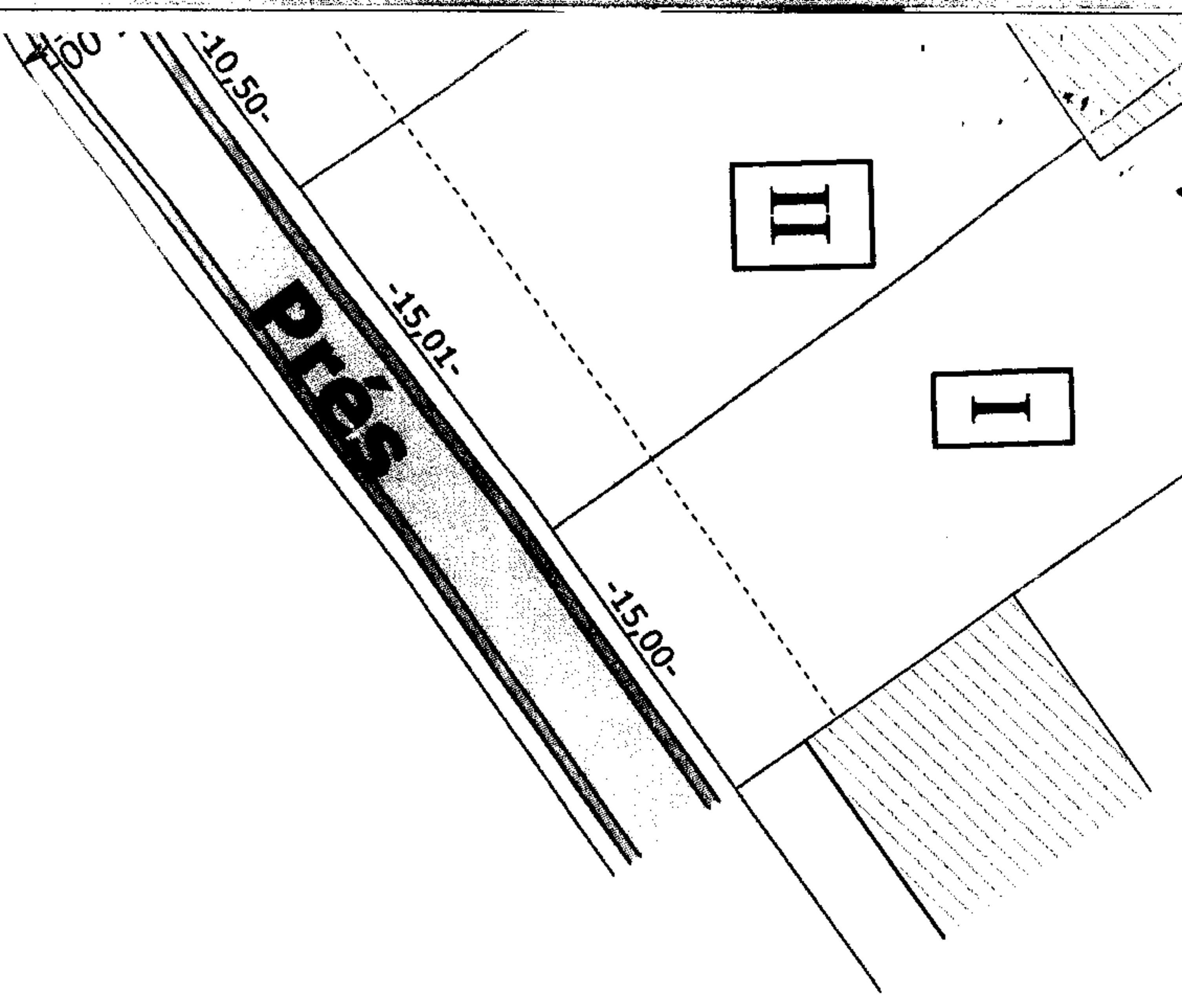
Fait à Maillen, le 30/04/2012
Les demandeurs.

Signé "ne varietur" par les parties et le Notaire
soussigné pour demeurer annexé à un acte reçu
ce jour par Maître Declairfayt
Notaire associé à Assesse

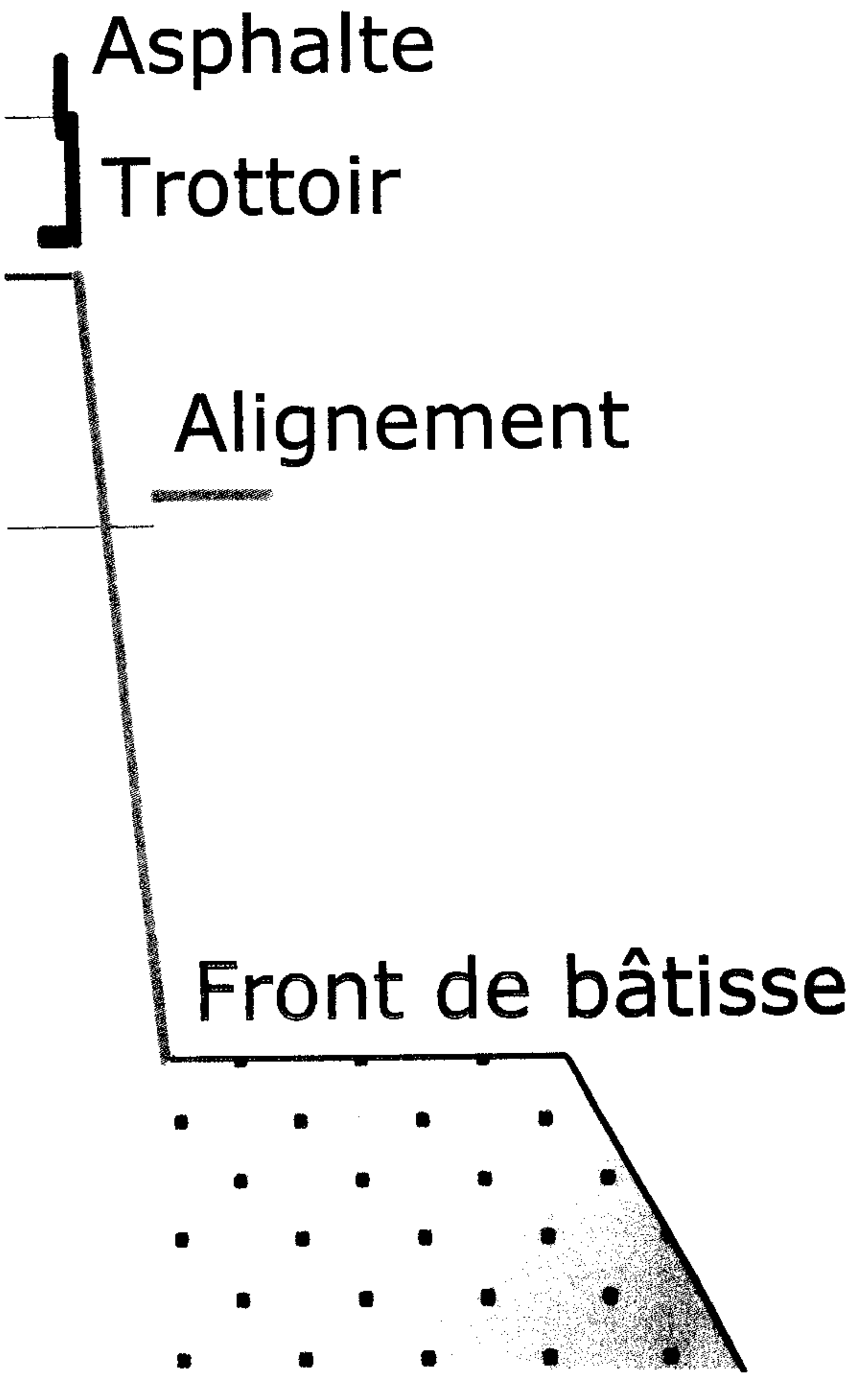
Le 07/06/2013

Suivant l'annexe I de AGW du 040702 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la région wallonne.
Les éléments techniques concernant le relief et la nature du sol sont repris des planches et textes explicatifs de la carte des sols de la Belgique disponibles à la bibliothèque des Facultés universitaires de GEMBLOUX.





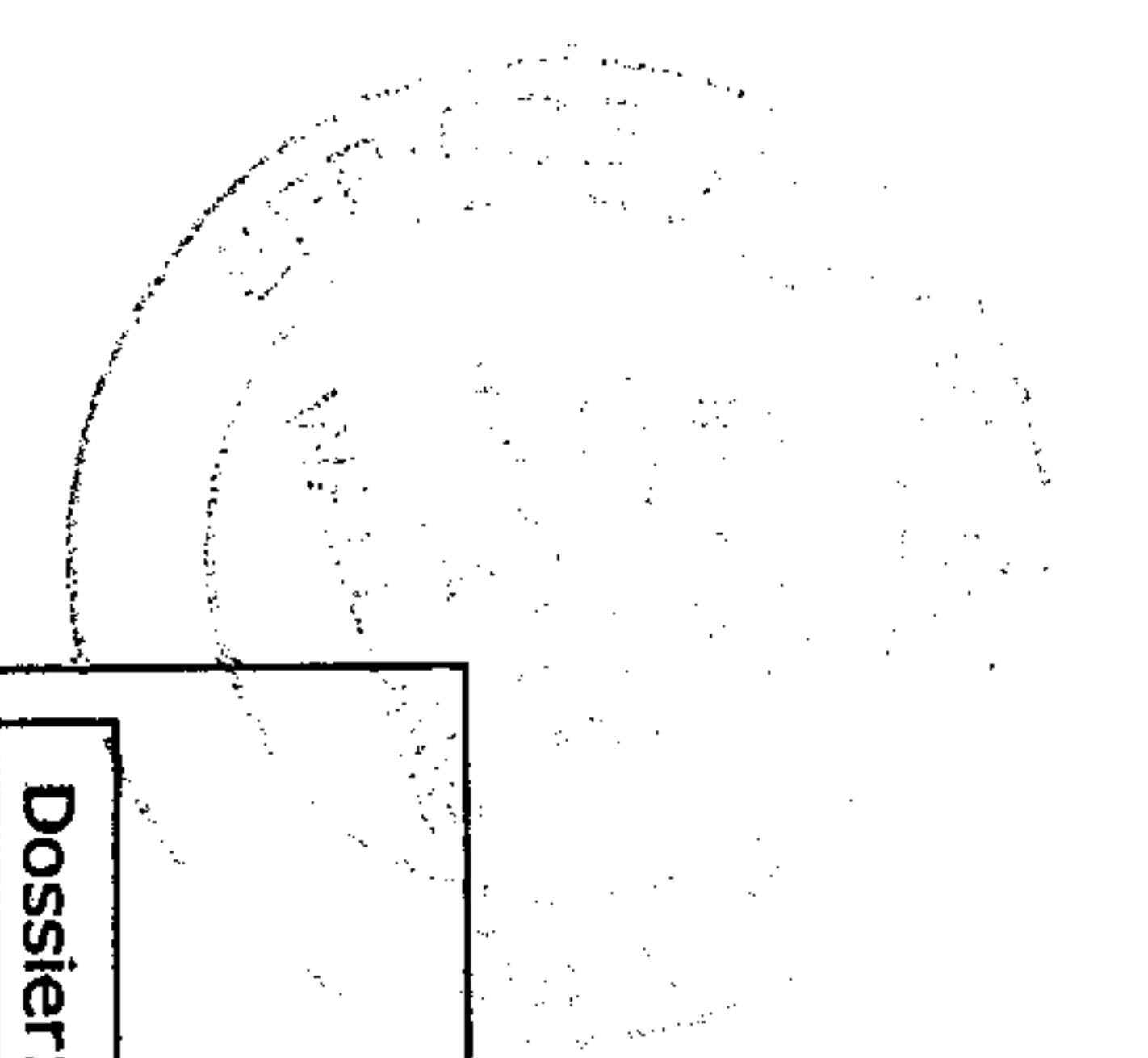
Zoom PT5b : 1/100



Échelle : 1/500
 Plan de comparaison : 260,000
 X 192548,739 -> 192577,996
 Y 118266,152 -> 118272,787

Relief nat	Distance cumulée	Relief modifié
	0,00	264,793
	3,60	265,651
	12,90	265,669
	25,89	265,544
	30,00	265,590

PT5a



Handwritten signature

BEX IMMO
SPRL

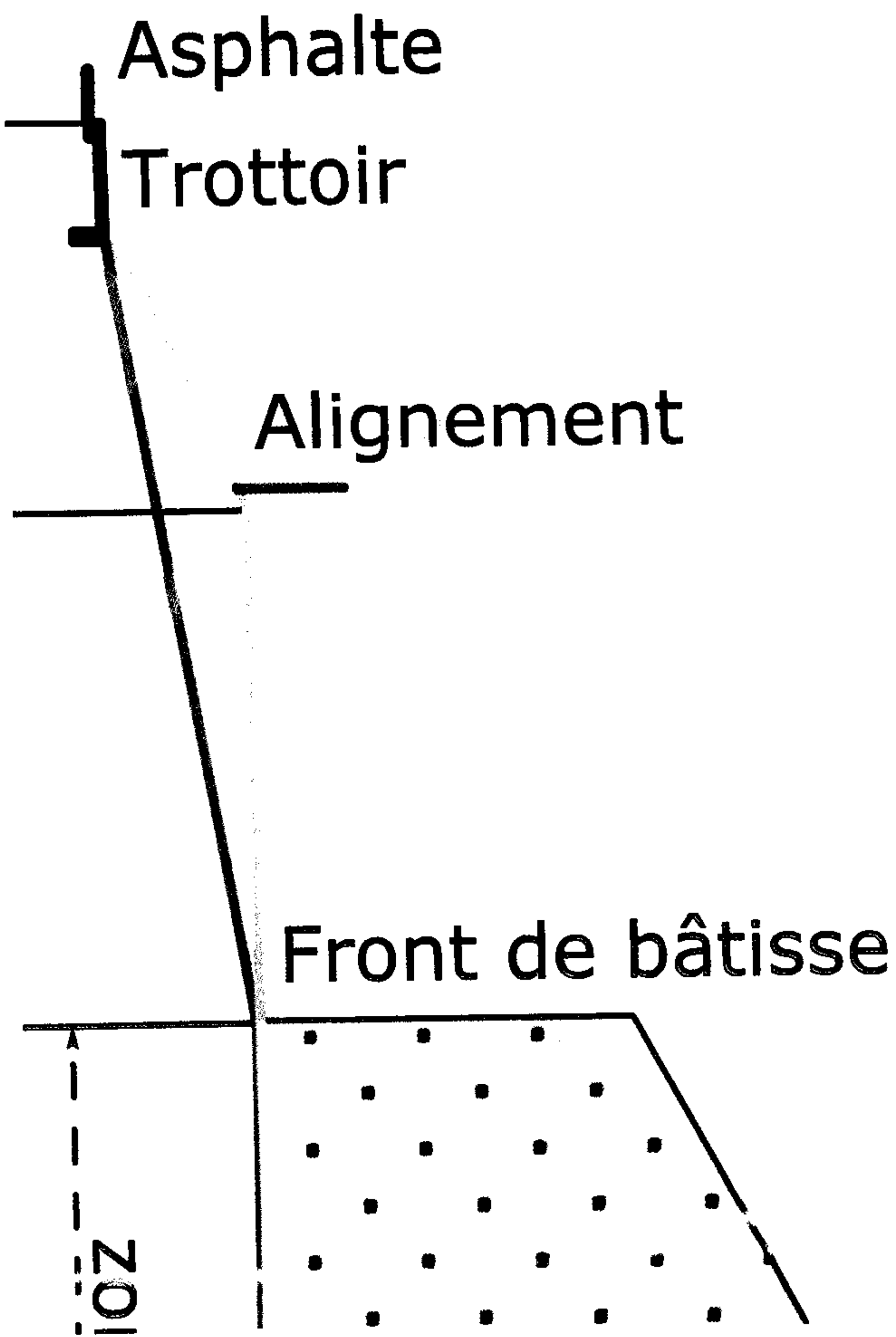
Dossier: 1001 Echelle: 1/500 Date : 26/04/2012

JAUMOTTE J.M.
 Géomètre expert assermenté par le Tribunal
 de 1e Instance de Marnur en date du 26/03/1973
 N.Id.: ge0040526
 BEXIMMO SPRL, Cabinet de géométrie, 2, rue de Marnur n°150
 Rue du Pourrait, 12 - 5300 Marnur
 Tél.& Fax: 063/65 55 39 - 063/65 55 38
 e-mail : jeanmarie.jaumotte@beximmo.be

COMMUNE D'ASSESE
 Cadastre : 3e division/MAILLEN
 section A n°200b, 200g, 200k, 200L, 200m

**PERMIS D'URBANISATION
 P3-SITUATION EXISTANTE
 RELIEF ET OCCUPATION DU SOL**

Zoom PT5b : 1/100

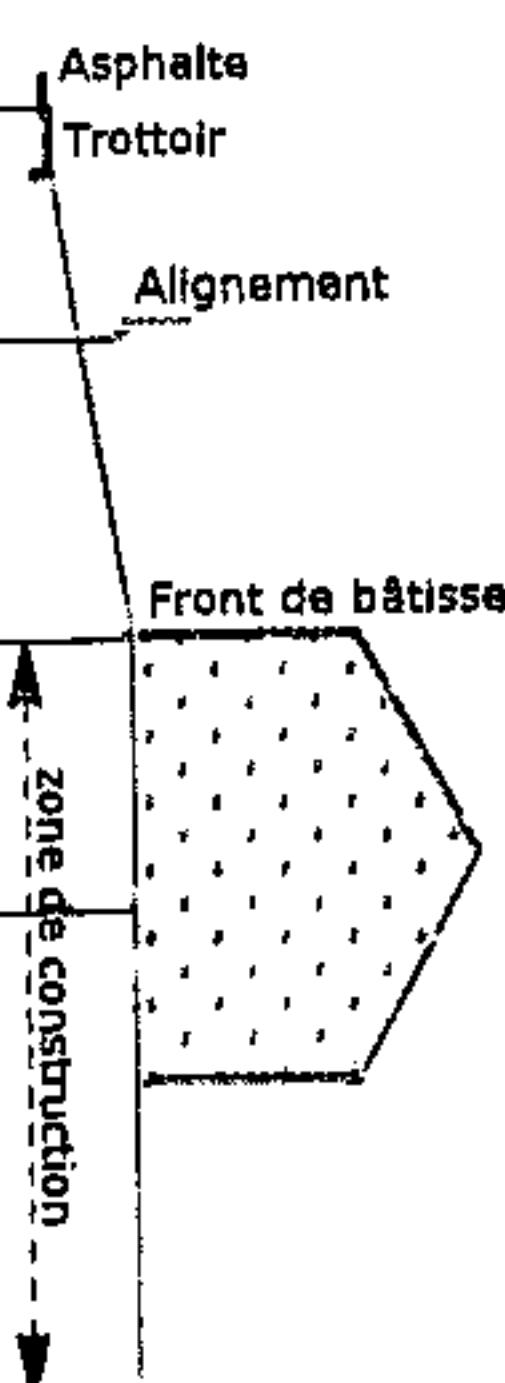


Légende :

- Alignement de voirie Atlas
- Nouvel alignement de voirie
- Sens du faitage obligatoire
- Zone de recul - cour ouverte
- Alignement de la zone de bâtisse - Angle obligatoire
- Zone de bâtisse
- Zone de jardin
- Mitoyenneté obligatoire volume principal
- Limite de propriété - Borne existante
- Egotage existant - nouveau - CV nouvelle
- Distribution d'eau - BI existante - extension
- Ligne électrique aérienne existante
- Ligne électrique à créer - armoire - candélabre
- Armoire TVD - CV Téléphonie
- Asphaltage existant - Filet d'eau existant - nouveau

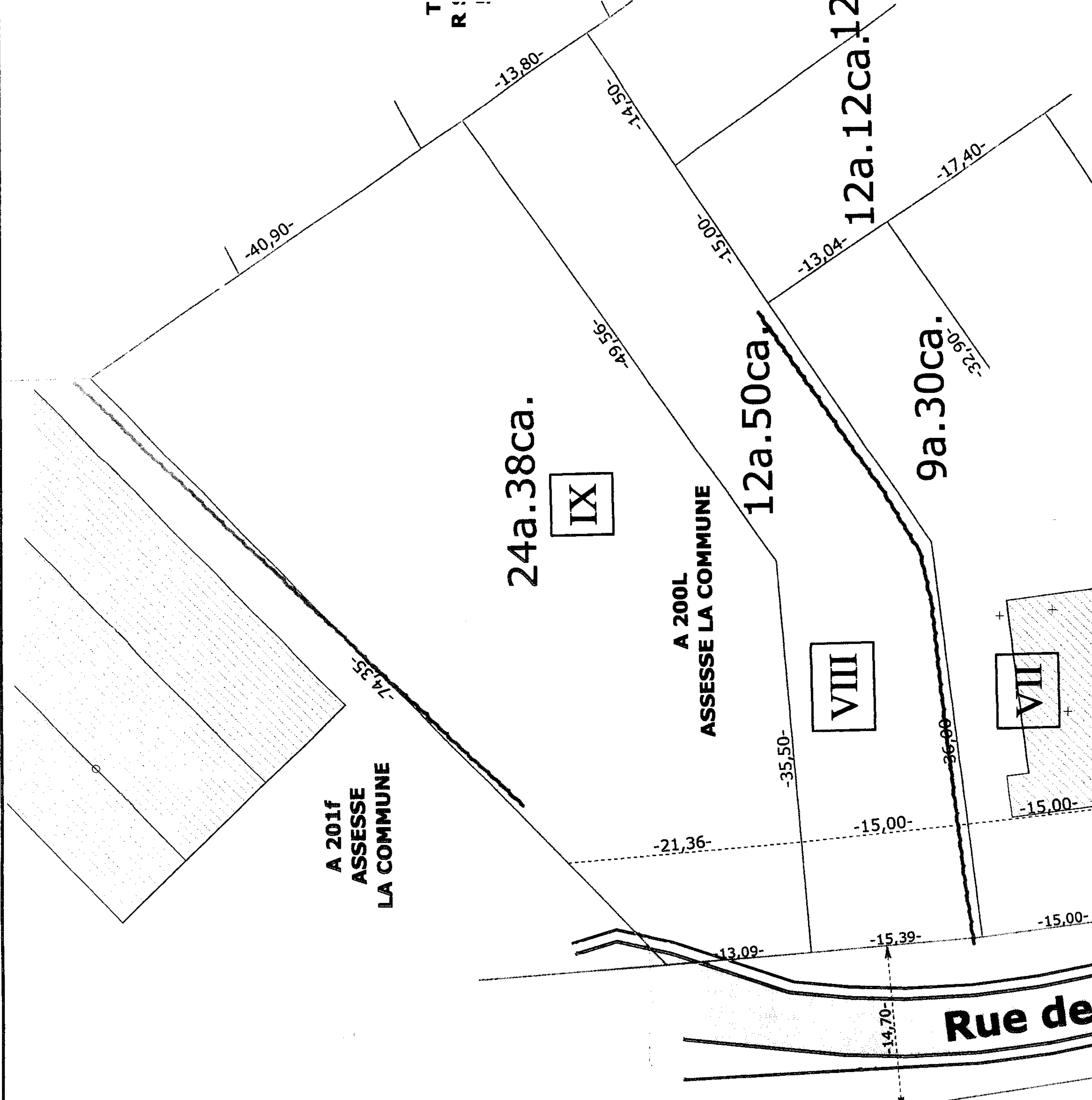
Échelle : 1/500
 Plan de comparaison : 260,000
 X 192543,553 -> 192572,810
 Y 118288,560 -> 118295,195

Relief modifié	Relief nat	Distance cumulée
265,470	265,516	0,00
266,047	266,876	3,64
266,872	266,909	
	266,947	12,74
266,872	266,872	
	266,859	21,76
	266,815	24,54
267,360	266,715	30,00

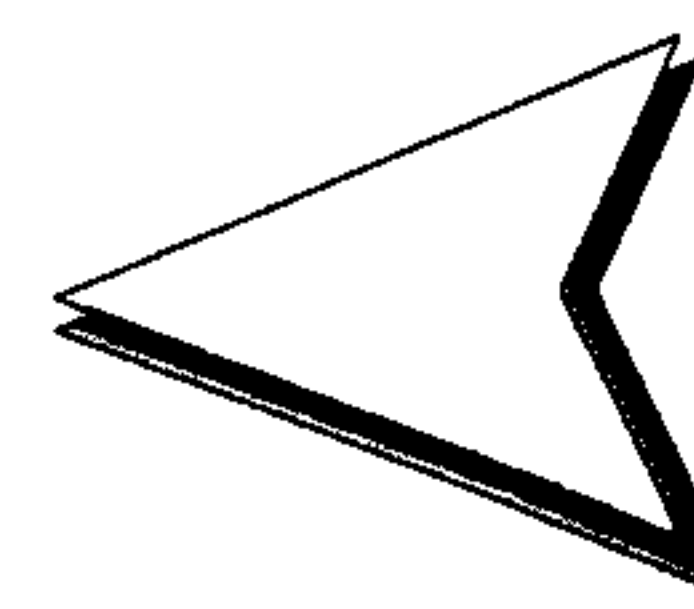


Handwritten signature and date: 10/6/97

T
R



Rue de



12a.15ca.

15a.30ca.

VI

IVa

30a.04ca.

PT5b

PT5a

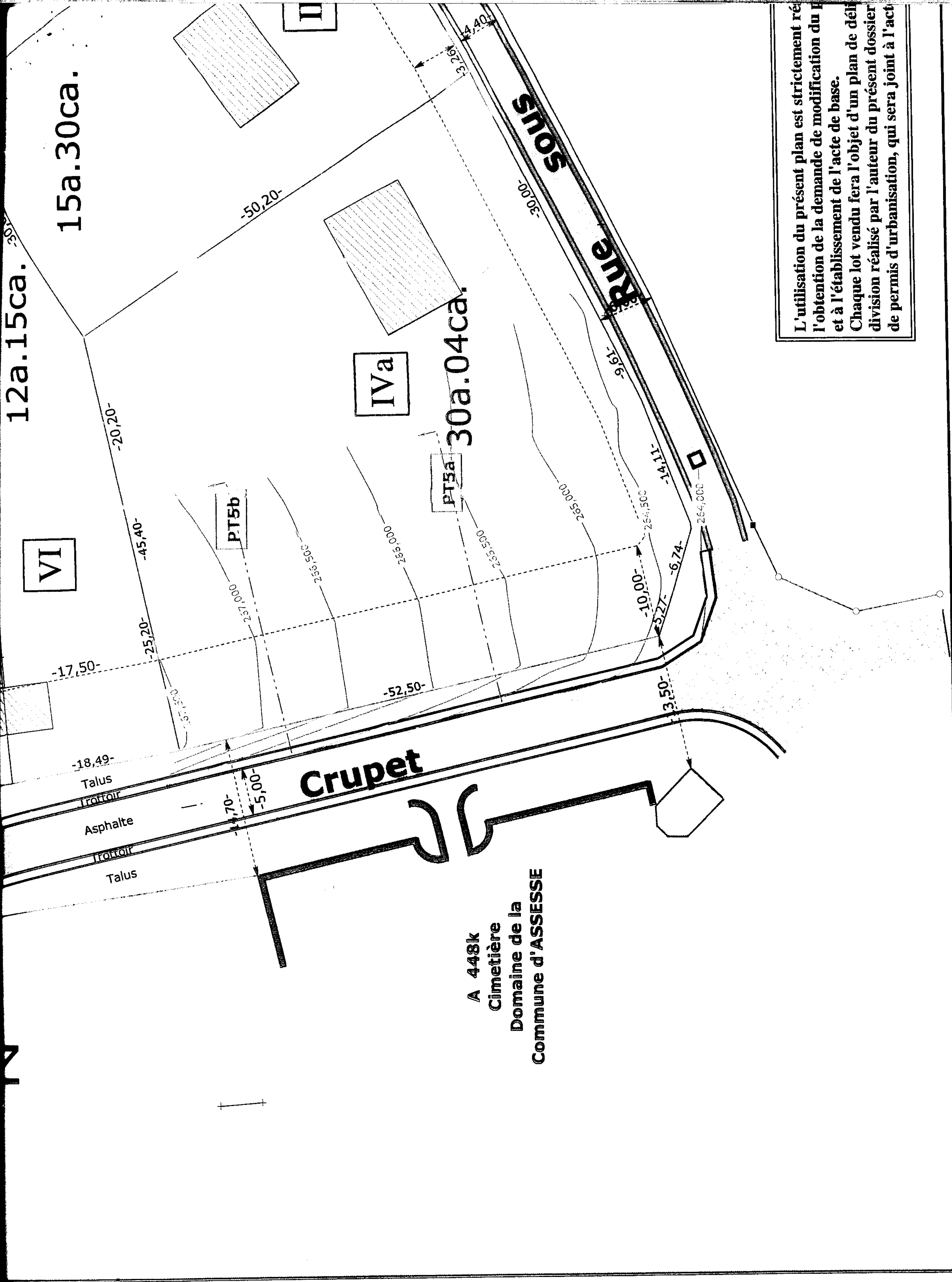
Crupet

A 448k
Cimetière
Domaine de la
Commune d'ASSESE

Sinos

Frana

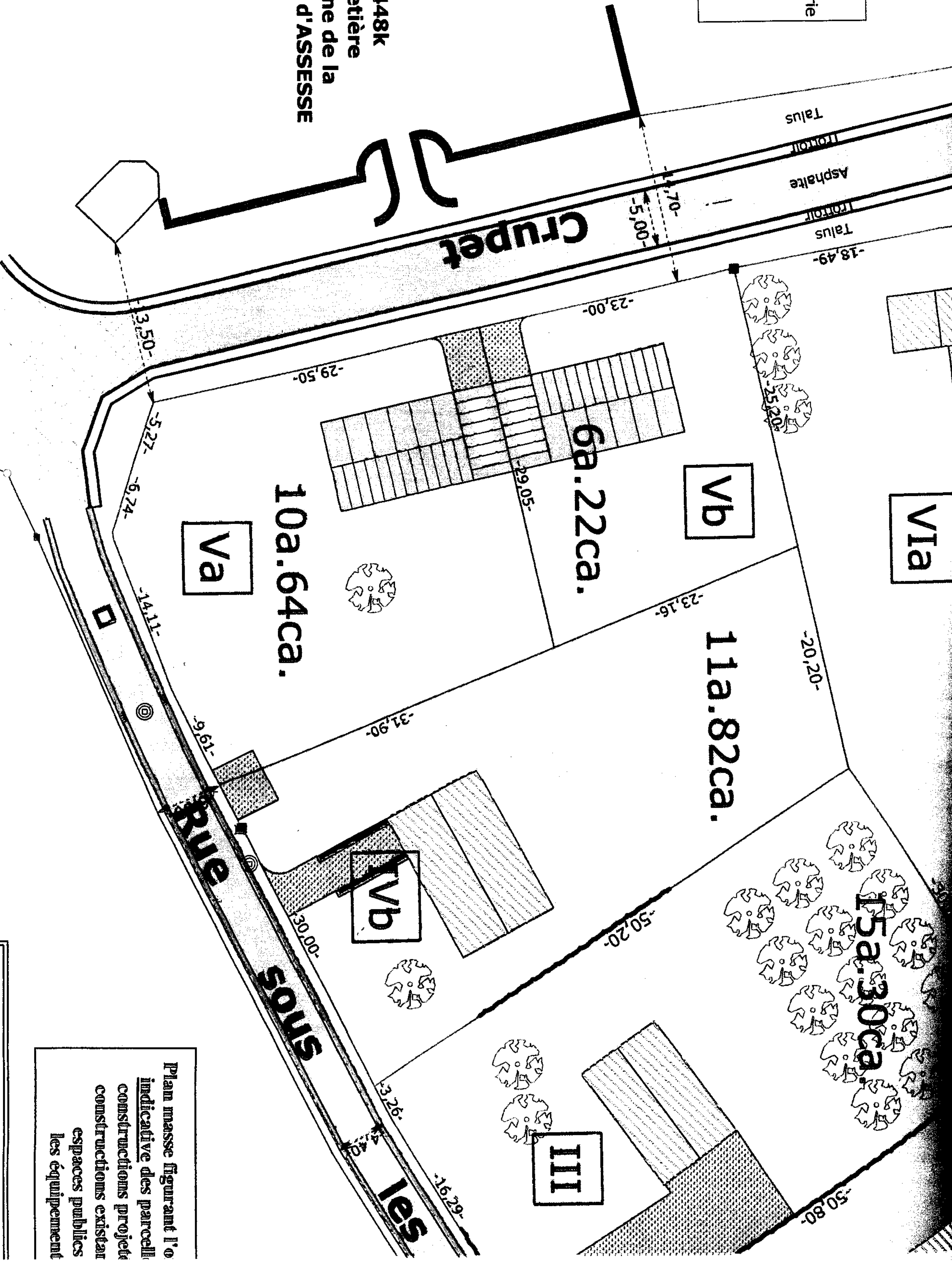
L'utilisation du présent plan est strictement réservée à l'obtention de la demande de modification du plan et à l'établissement de l'acte de base.
Chaque lot vendu fera l'objet d'un plan de délimitation division réalisé par l'auteur du présent dossier de permis d'urbanisation, qui sera joint à l'acte



20628

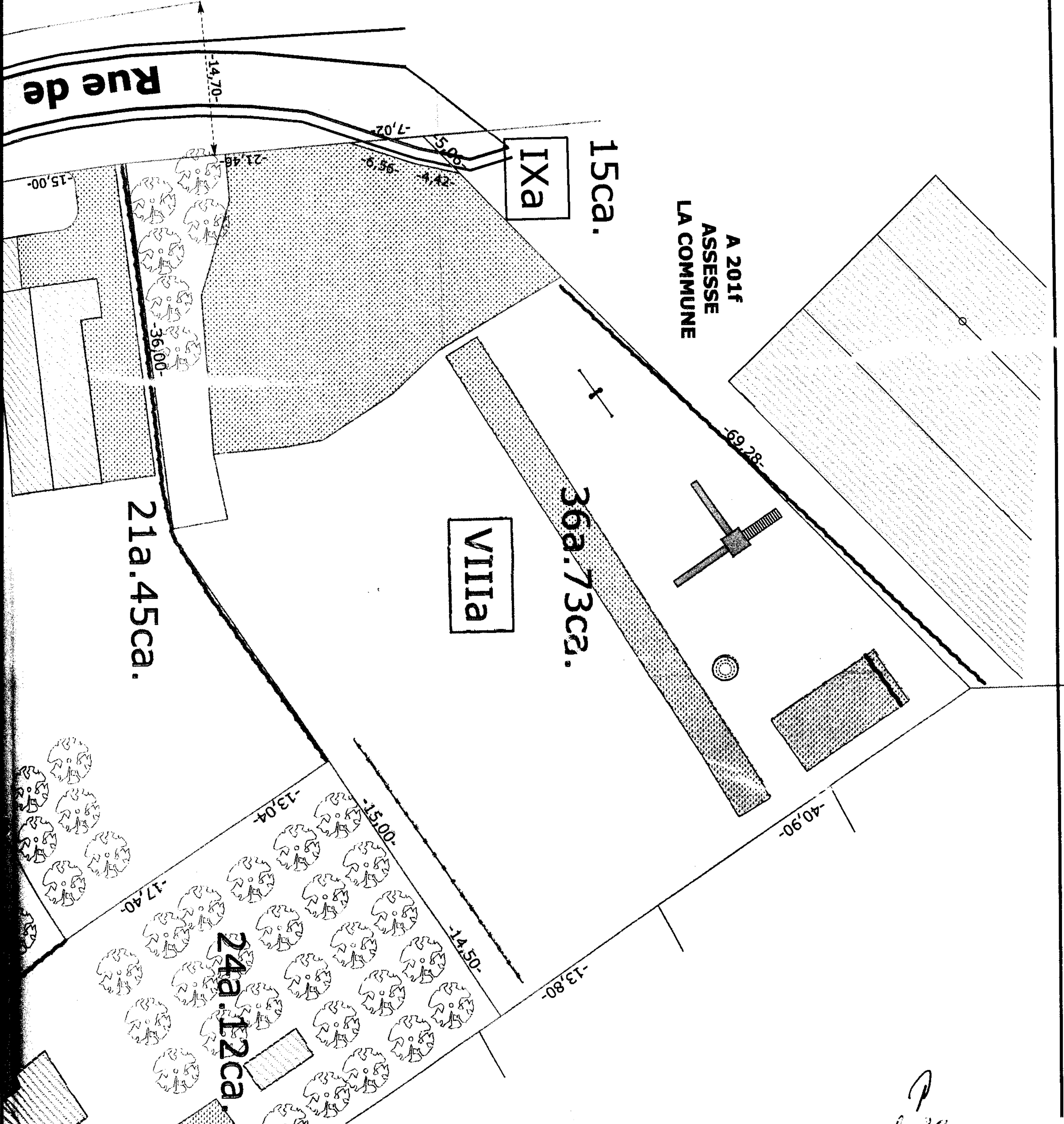
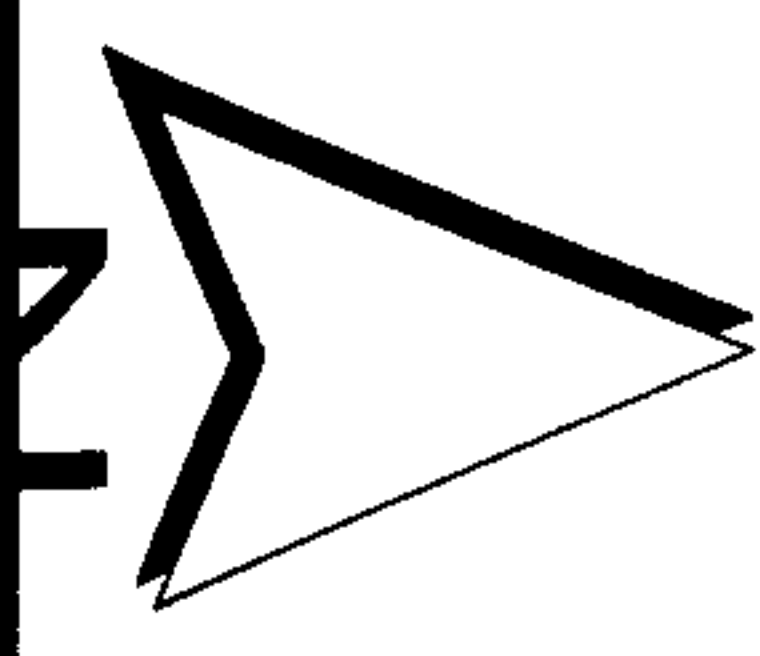
Rue de Crupet
 équipements existants :
 Nouvel aménagement de voirie
 Trottoirs
 électricité aérienne
 SWDE
 TVD - Téléphone
 Egouttage

A 448k
 Cimetière
 Domaine de la
 Commune d'ASSESE



Plan masse figurant l'indicative des parcelles constructions projet
 constructions existar
 espaces publics
 les équipement

L'utilisation du présent plan est strictement réservée à l'obtention de la demande de modification de l'acte de base. Chaque lot vendu fera l'objet d'une division réalisée par l'auteur du présent permis d'urbanisation, qui sera je



Légende :

Alignement de voirie Atlas

Nouvel alignement de voirie

Sens du faitage obligatoire du volume principal

Zone de recul - cour ouverte **CO**

Alignement de la zone de bâtisse - Angle obligatoire

Zone de bâtisse **H**

Zone de jardin **J**

Mitoyenneté obligatoire volume principal

Limite de propriété - Borne existante

Egouttage existant - nouveau - CV nouvelle

Distribution d'eau - BI existante - extension

Ligne électrique aérienne existante

Ligne électrique à créer - armoire - candélabre

Armoire TVD - CV Téléphonie

Asphaltage existant - Filet d'eau existant - nouveau

Ia

-15.01-

Prés

Rue sous les prés
 équipements existants :
 Nouvel aménagement de voirie
 électricité aérienne
 SWDE
 TVD -Téléphonie
 Egouttage

BEX IMMO
 SPRL

Dossier: 1001 Echelle: 1/500 Date : 26/04/2012

JAUMOTTE J.M.
 Géomètre expert assermenté par le Tribunal
 de 1e Instance de Namur en date du 26/03/1973
 N.Id.: geo040526

BEXIMMO SPRL Cabinet de géomètre R.S.C.Namur n°150
 Rue du Pourrain, 12 - 5330 ASSESSE
 Tél.& Fax: 083/65 55 59 - GSM 0496/05 68 94
 e.mail : jeanmarie.jaumotte@skynet.be

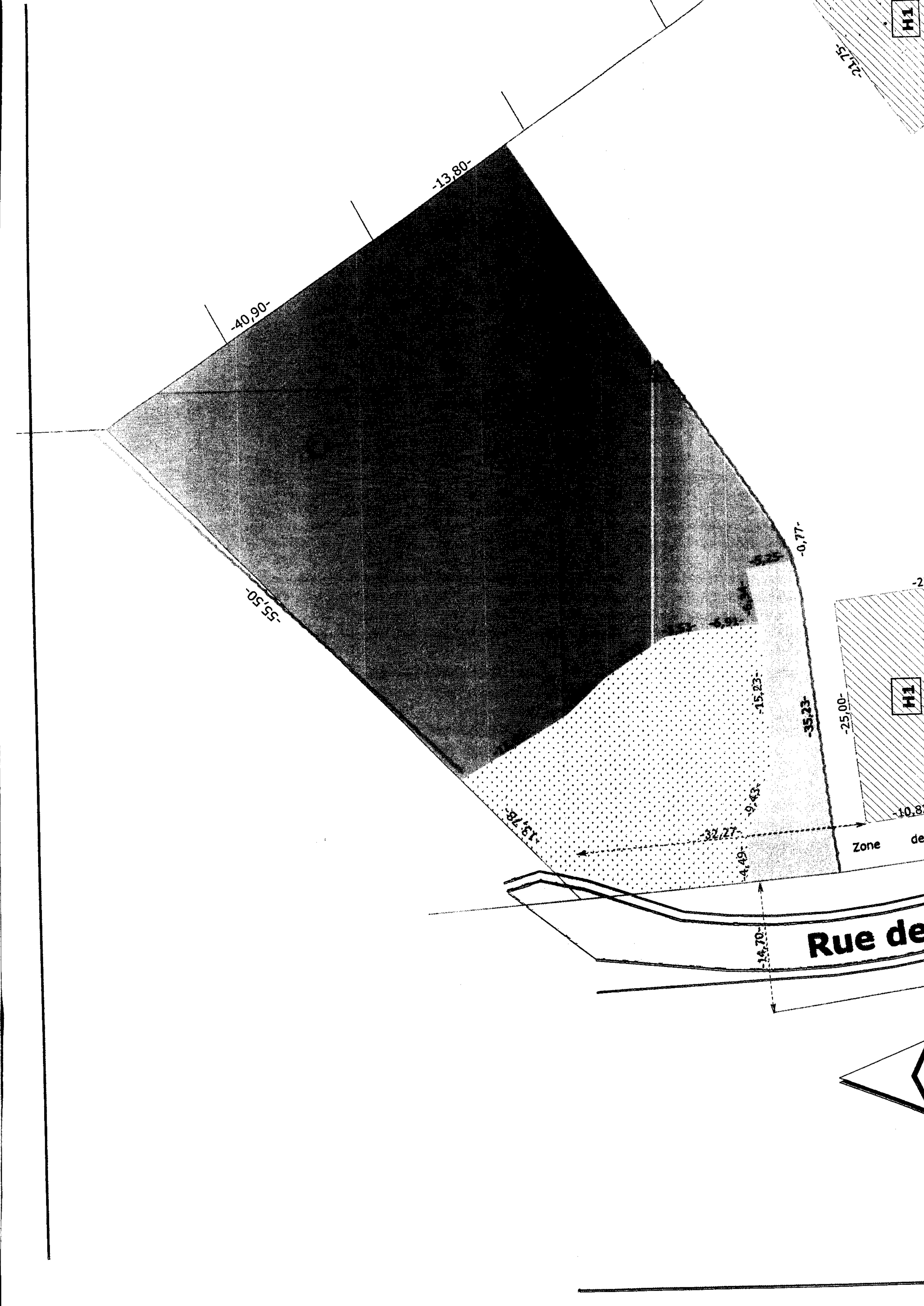
J. J. J.

COMMUNE D'ASSESSERMENT
 Cadastre : 3e division/MAILLEN
 section A n°200b, 200g, 200k, 200L, 200M

**PERMIS D'URBANISATION
 P5-PLAN MASSE**

servé à
 permis de louer
 imitation et
 de demande
 e de vente.

2013



40,90-

13,80-

55,50-

0,77-

13,78-

32,27-

9,43-

15,23-

35,23-

4,49-

10,70-

Rue de

H1

H1

Zone de

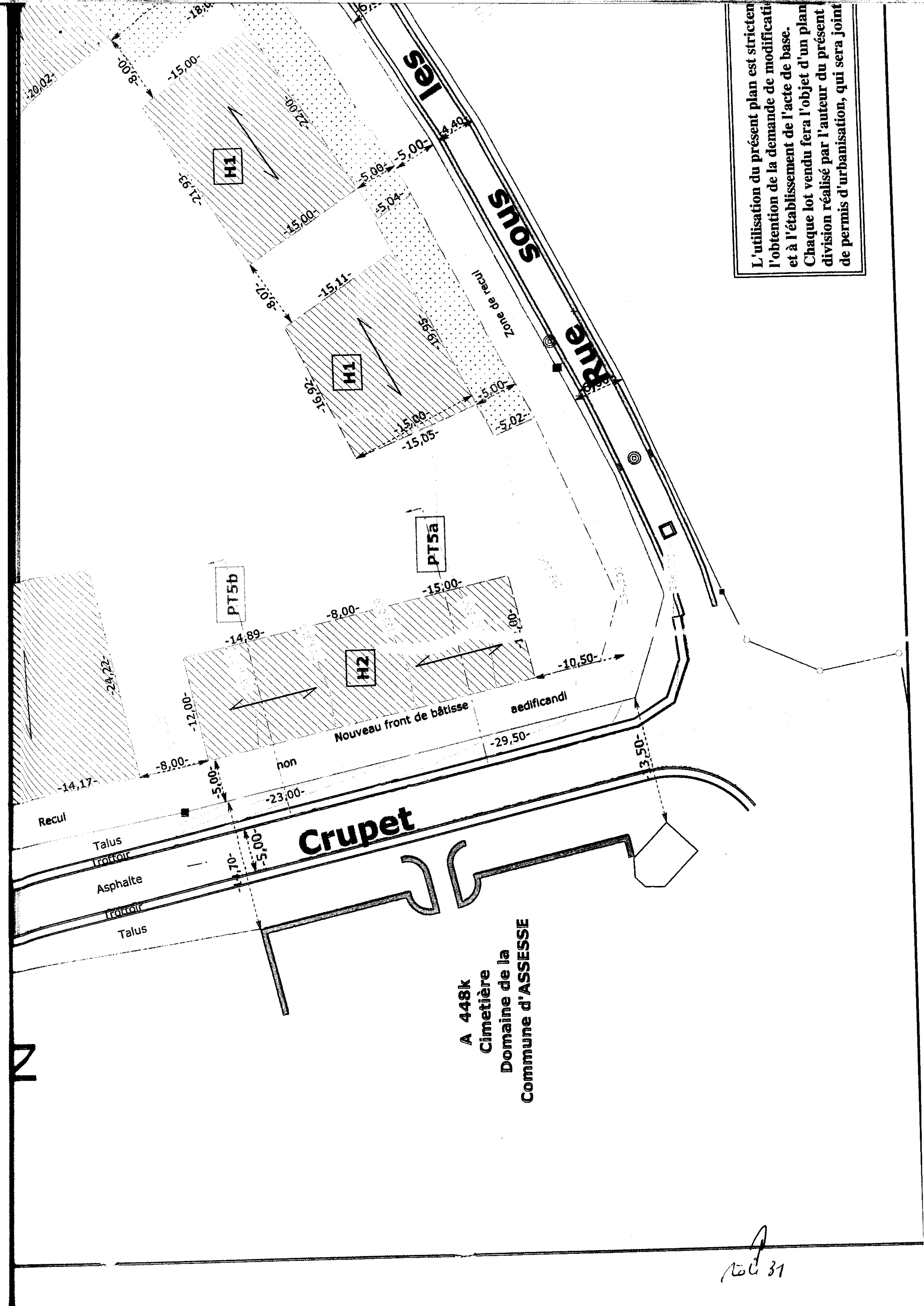
25,00-

10,82-

21,75-

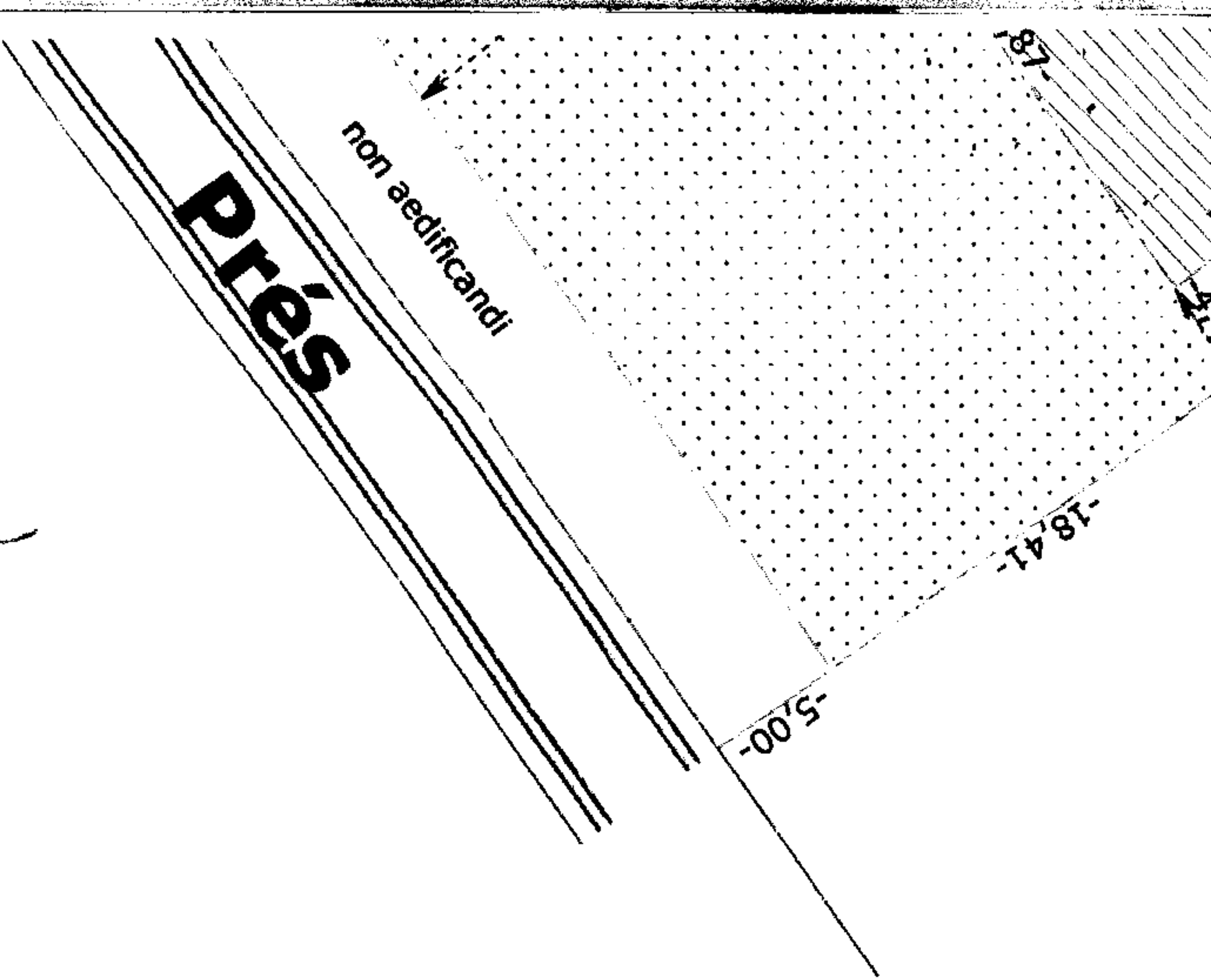
22,00-

L'utilisation du présent plan est strictement réservée à l'obtention de la demande de modification et à l'établissement de l'acte de base. Chaque lot vendu fera l'objet d'un plan de division réalisé par l'auteur du présent permis d'urbanisation, qui sera joint



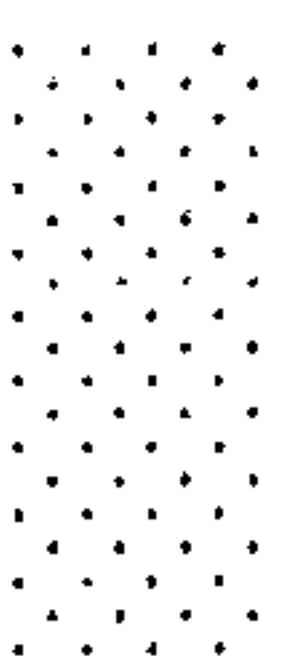
A 448k
Cimetière
Domaine de la
Commune d'ASSESE

106 31

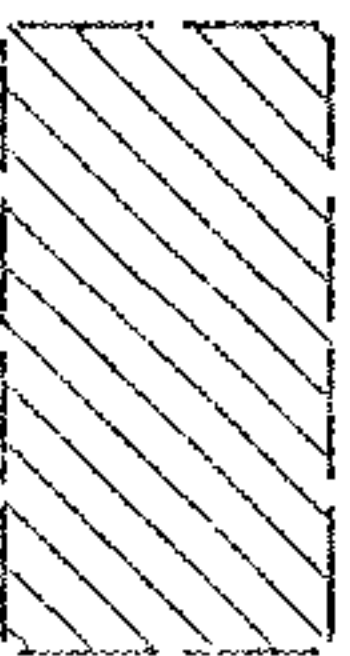


Occupation projetée

Zone de recul
aménagement des accès



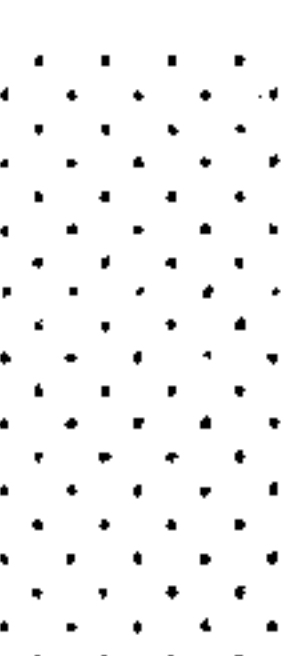
Zone de recul
assimilée à zone de jardin



Zone de construction
H1 une habitation
H2 deux habitations



Zone de jardin
Zone d'équipements
communautaires



Zone de parking
Zone tampon et talus.
massif arboré

Zone d'emprise : dévoiement
de la voirie sur terrain privé
de la Commune

permet plus de respecter les prescriptions urbanistiques, notamment les implantations, en cas de vente séparée des lots 6 et 7.
- réunion des lots 8 et 9 sous lot 8A car après plusieurs changements de propriétaires, ces deux parcelles ont été acquises par la commune d'Assesse par acte de vente du 30/12/1991, acte de Pierpont Commissaire au CAI de Namur dans un but d'utilité publique : aménagement des abords du hall omnisport.

2. 2. Ramenée à 5 mètres de l'alignement de voirie l'alignement de la zone de bâtisse rue de crupet.

Motif :

1. implantation plus proche de la voirie pour la zone de construction en face du cimetière.
2. régularisation de la construction du garage du lot 6 implanté dans la zone de recul initiale de 10 mètres de profondeur.
3. Affecter les lots 8 et 9 en zones communautaire, de parking et d'emprise.

Motif :

acquisition le 15/01/1992 par la commune dans un but d'utilité publique : aménagement des abords du hall omnisport par la création d'une plaine de jeux et parking et sachant que les nouveaux aménagements de voirie empiètent sur le Domaine privé de la Commune.



Dossier: 1001 Echelle: 1/500 Date : 26/04/2012

JAUMOTTE J.M.
Géomètre expert assermenté par le Tribunal
de 1e Instance de Namur en date du 26/03/1973
N.Id.: ge0040526

BEXIMMO SPRL Cabinet de géomètre R.S.C.Namur n°150
Rue du Pourrain, 12 - 5330 ASSESSE
Tel.& Fax: 083/65 55 59 - GSM 0496/05 68 94
e.mail : jeanmarie.jaumotte@skynet.be

COMMUNE D'ASSESSE

Cadaastre : 3e division/MAILLEN
section A n°200b, 200g, 200k, 200L, 200m

**PERMIS D'URBANISATION
P4-OCCUPATION PROJETEE**

rvé à
rnis de lofir
itaton et
e demand
le vente.

OPTIONS ARCHITECTURALES D'ENSEMBLE

4.1 Affectation

Le terrain est destiné à la construction d'habitation uni familiale à caractère résidentiel permanent pouvant porter accessoirement les locaux nécessaires à l'exercice de profession libérale, pour autant que l'affectation à l'habitation de l'ensemble des constructions du lot reste l'élément dominant.
En dehors de l'élévation construite sur une limite latérale, aucune façade du volume principal ne pourra être aveugle.

Pour les zones d'équipements communautaire (plaine de jeux) et de parking aucune construction ne peut y être érigée. Ces zones non bâties sont à considérer comme dépendances du hall sportif voisin qui dispose de tous les équipements nécessaires : vestiaires, toilettes, cafétéria, etc.

4.2 Densité

Création de 4 zones de construction (H1) destinées à recevoir une habitation :

4,72 log./ha.

La zone (H2) est destinée à recevoir 2 habitations.

4.3 Implantation

Les nouvelles constructions s'implantent sur l'alignement du front de bâtisse.

Les agrandissements s'implantent en avant des constructions existantes sur ou vers l'alignement du front de bâtisse.

4.4 Gabarit

4.4.1 Volumétrie

Aucune construction ne pourra avoir plus d'un étage.

4.4.1.1 Profondeur

La profondeur des volumes secondaires n'excède pas 8 mètres.

4.4.1.2 Superficie

La superficie au sol du volume principal sera comprise entre 60 m² et 150 m².

La superficie cumulée des volumes secondaires sera au maximum la moitié de celle du volume principal.

4.4.1.3 Hauteur

La hauteur sous gouttières du volume principal est comprise entre 3,00 mètres et 4,00 mètres, mesure prise par rapport au niveau du terrain au droit de la porte d'entrée.

4.4.2 Toiture

Les volumes principaux et secondaires ont une toiture en pente de dix versants droits de même inclinaison se rejoignant au faîtage.

La toiture des volumes secondaires en appentis pourra comporter un seul versant. La pente des toitures est comprise entre 30° et 45°.

Légende :

	Alignement de voirie Atlas
	Nouvel alignement de voirie
	Sens du faîtage obligatoire du volume principal
	Zone de recul - cour ouverte
	Alignement de la zone de bâtisse - Angle obligatoire
	Zone de bâtisse
	Zone de jardin
	Mitoyenneté obligatoire volume principal
	Limite de propriété - Borne existante
	Egouttage existant - nouveau - CV nouvelle
	Distribution d'eau - BI existante - extension
	Ligne électrique aérienne existante
	Ligne électrique à créer - armoire - candélabre
	Armoire TVD - CV Téléphonie
	Asphaltage existant - Filet d'eau existant - nouveau

MODIFICATION DU PERMIS DE LOTIR HEBETTE

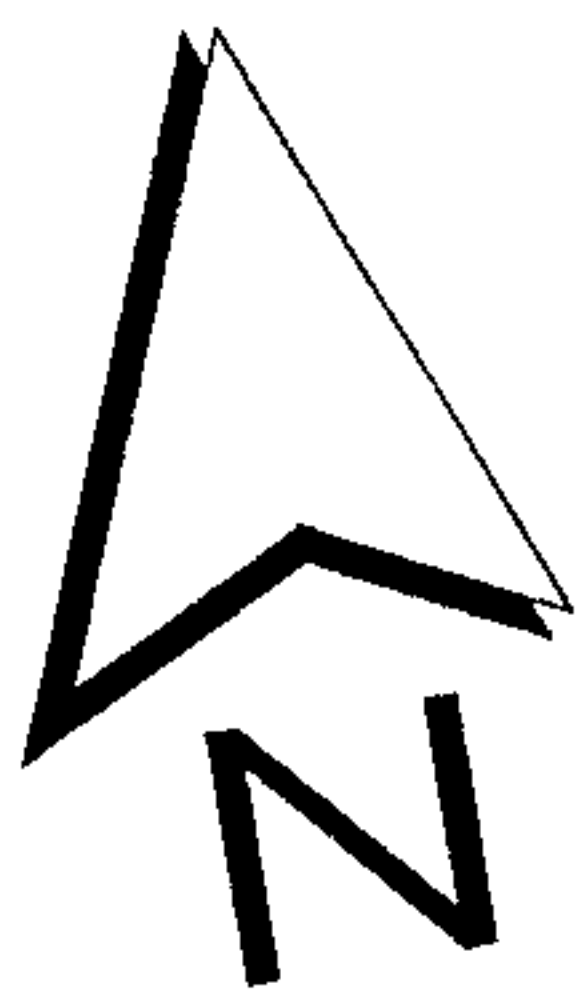
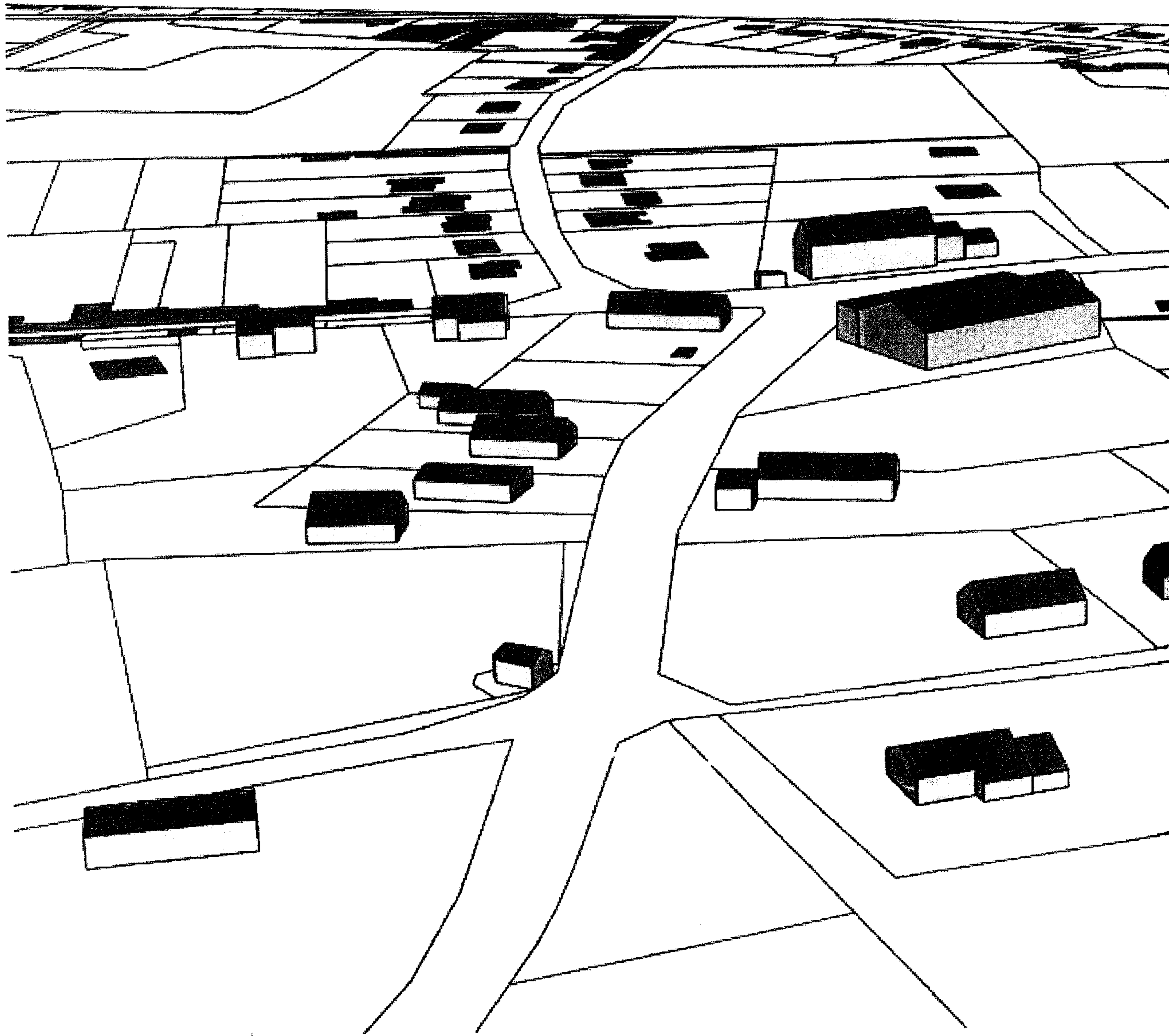
délivré par le Collège communal de Maillen en date du 13/10/64
Modifié par décision du Collège communal d'Assesse en date du 19/01/89

1. Création de 4 zones de construction (H1) pouvant comporter chacune 1 habitation et une zone de construction H2 pouvant comporter 2 habitations

Motif :

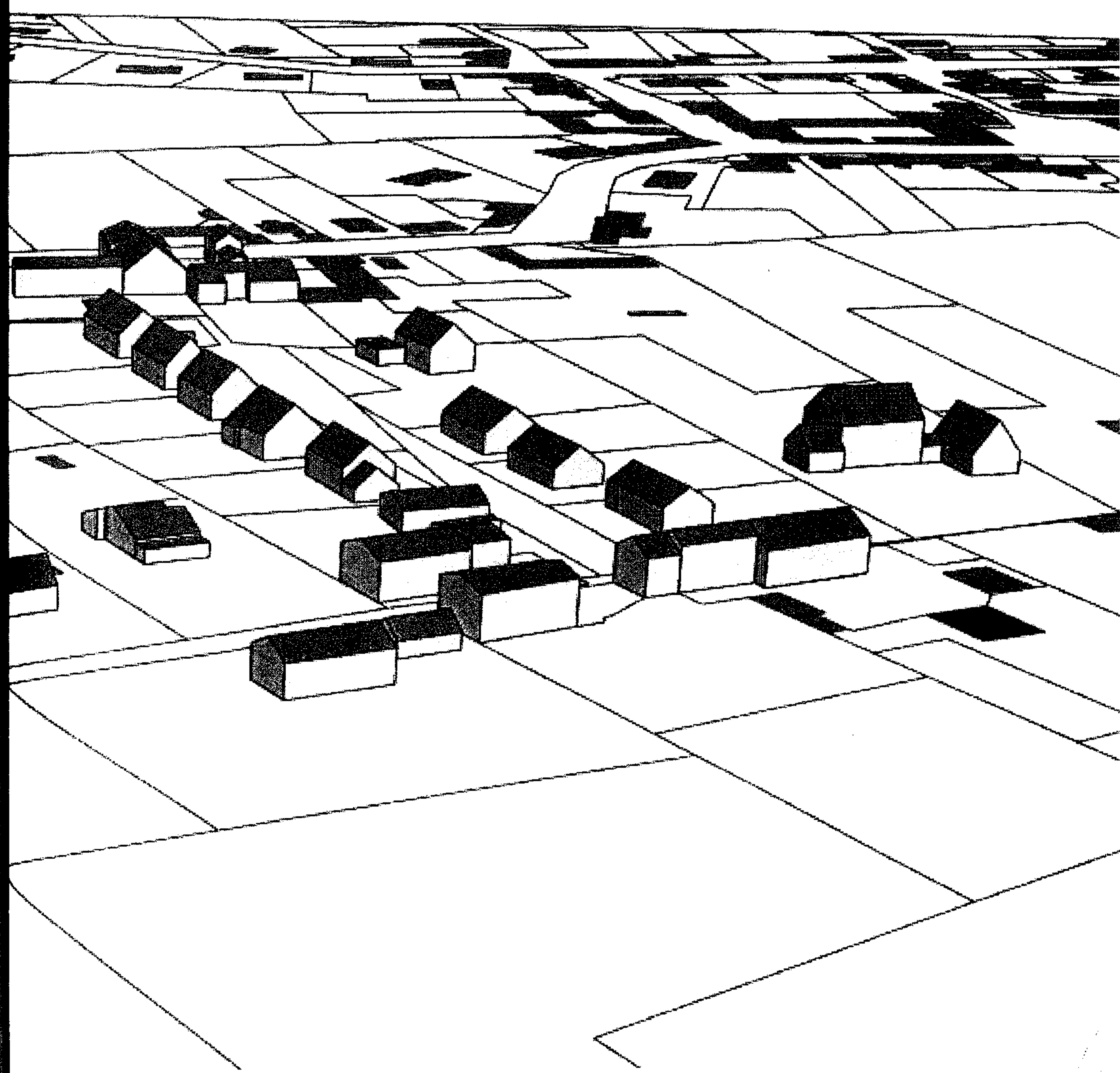
- retour à la situation initiale pour le lot 4 et création d'un zone de bâtisse à front de la rue de Crupet.
- réunion des lots 1 et 2 sous lot 1A car la construction existante unique est implantée sur la limite séparative des deux lots. Cette situation ne permet plus de respecter les prescriptions urbanistiques, notamment les implantations, en cas de vente séparée des lots 1 et 2.
- réunion des lots 6 et 7 sous lot 6A car construction existante

32



A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name or set of initials.

**Vue en 3D figurant l'implantation
indicative des futures
constructions, en rapport avec le
plan masserepris à la page
précédente**



BEX IMMO SPRL

Dossier: 1001 Echelle: ----- Date : 26/04/2012

JAUMOTTE J.M.
Géomètre expert assermenté par le Tribunal
de 1e Instance de Namur en date du 26/03/1973
N.Id.: geo040526

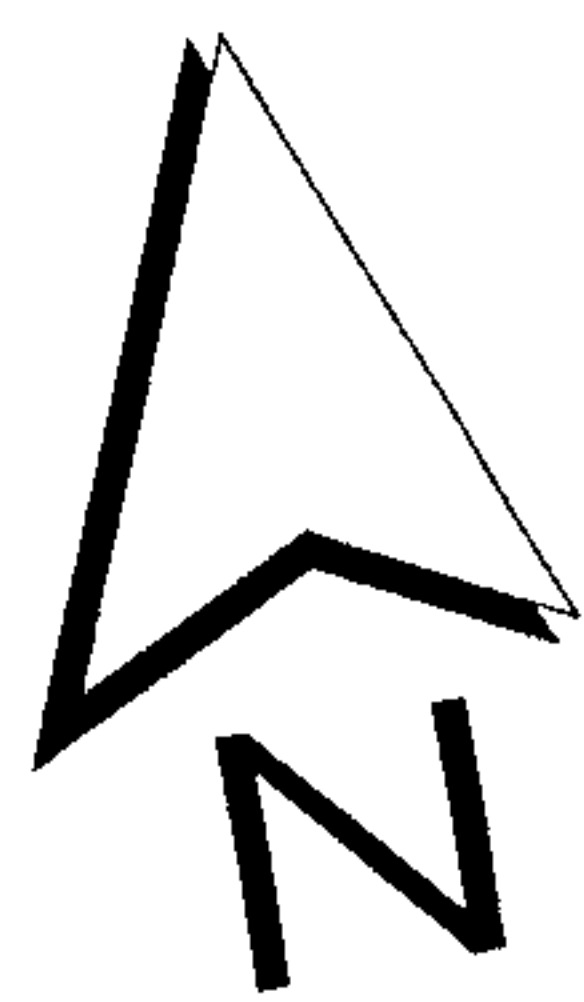
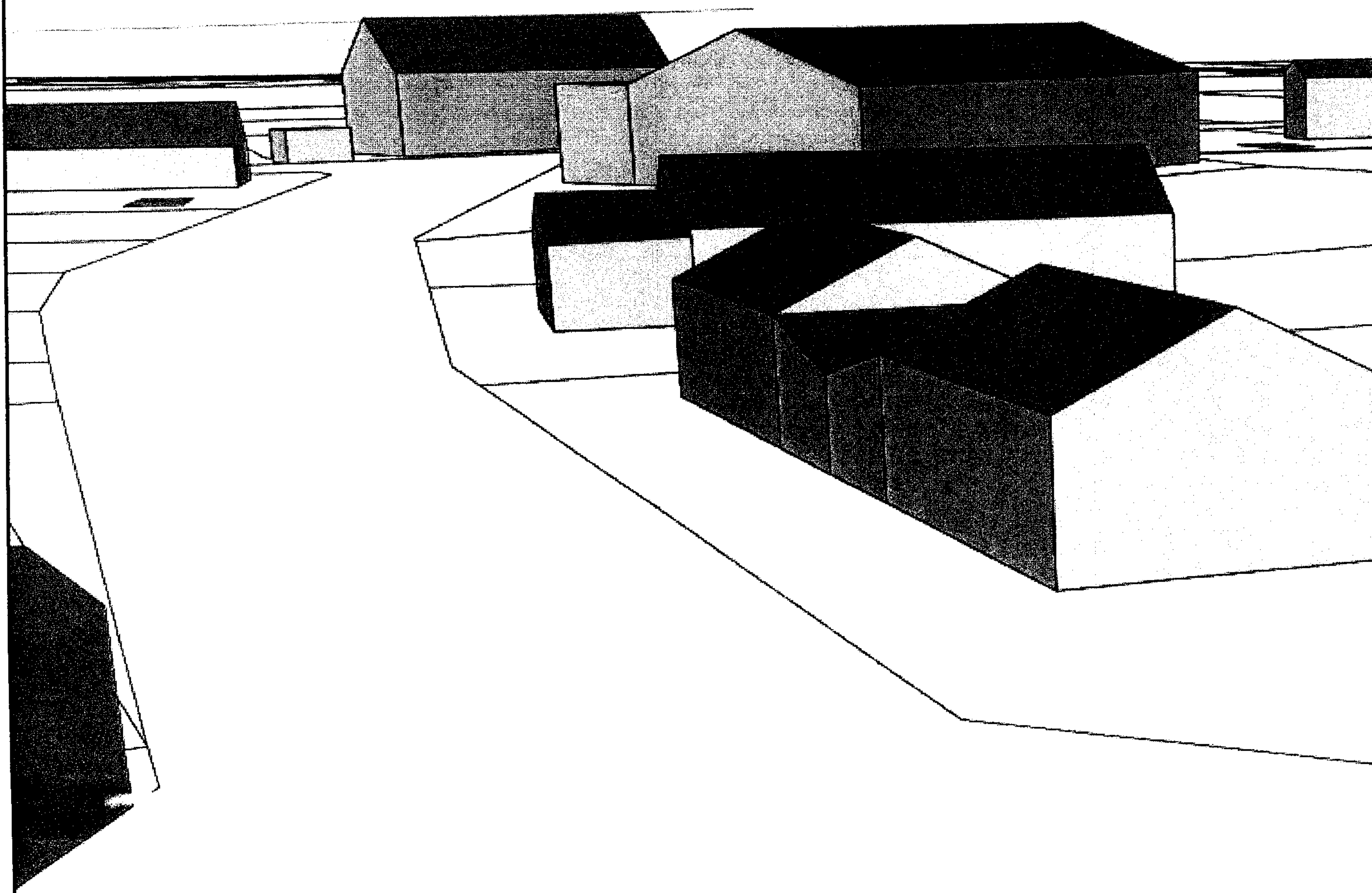
BEXIMMO SPRL Cabinet de géomètre R.S.C.Namur n°150
Rue du Pourrain, 12 - 5330 ASSESSE
Tél.& Fax: 083/65 55 59 - GSM 0496/05 68 94
e.mail : jeanmarie.jaumotte@skynet.be

L'utilisation du présent plan est strictement réservé à l'obtention du permis d'urbanisation et à l'établissement de l'acte de base.
Chaque lot vendu fera l'objet d'un plan de délimitation et division réalisé par l'auteur du présent dossier de demande de permis d'urbanisation, qui sera joint à l'acte de vente.

COMMUNE D'ASSESE
Cadastre : 3e division/MAILLEN
section A n°200b, 200g, 200k, 200L, 200m

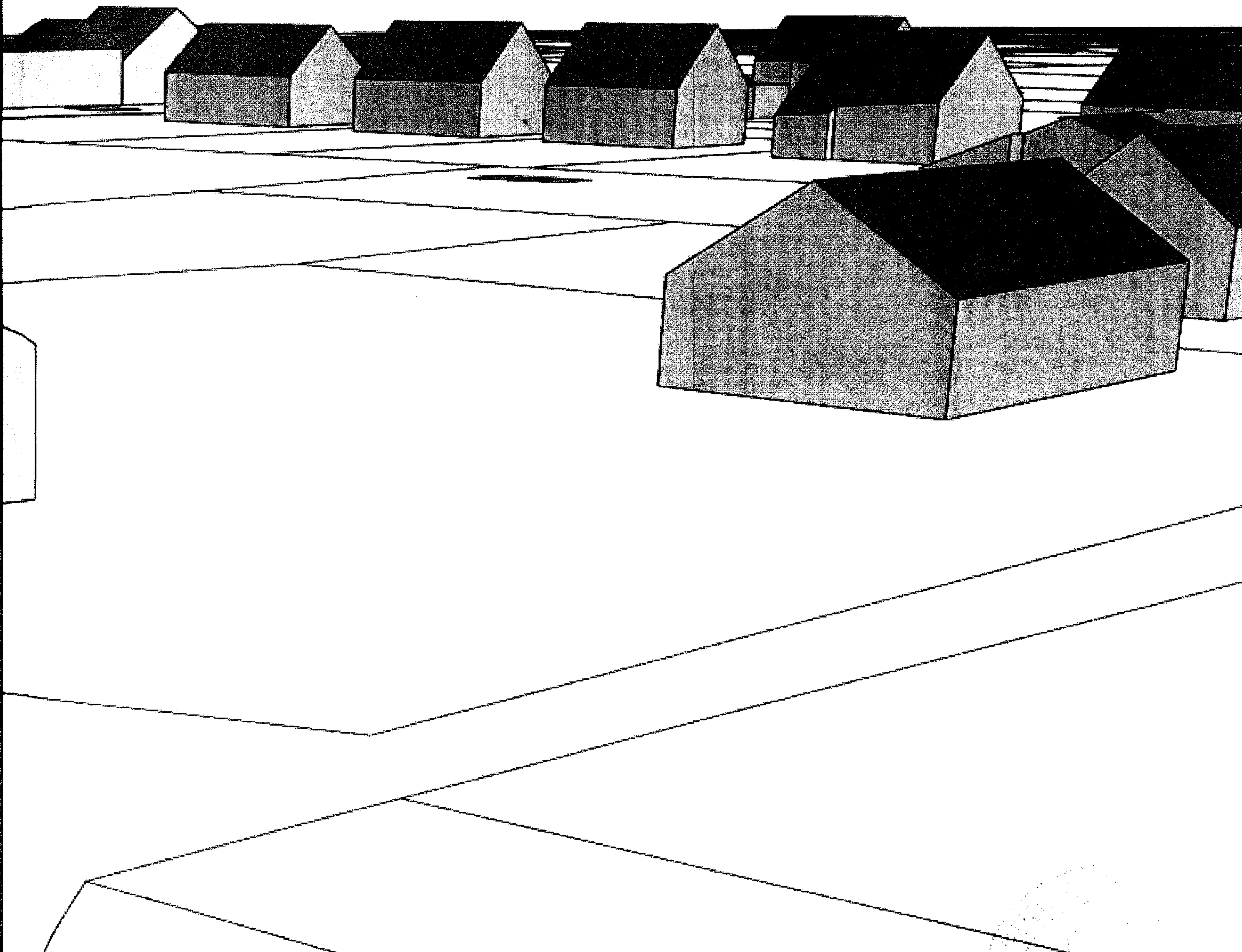
**MODIFICATION DU PERMIS
DE LOTIR
P6. VUE 3D**

A handwritten signature in black ink, followed by the number '33'.



[Handwritten signature]

**Vue en 3D figurant l'implantation
indicative des futures
constructions, en rapport avec le
plan masse repris à la page
précédente**



L'utilisation du présent plan est strictement réservé à l'obtention du permis d'urbanisation et à l'établissement de l'acte de base.
Chaque lot vendu fera l'objet d'un plan de délimitation et division réalisé par l'auteur du présent dossier de demande de permis d'urbanisation, qui sera joint à l'acte de vente.

BEX IMMO SPRL

Dossier: 1001 Echelle: ----- Date : 26/04/2012

JAUMOTTE J.M.
Géomètre expert assermenté par le Tribunal de 1e Instance de Namur en date du 26/03/1973
N.Id.: geo040526

BEXIMMO SPRL Cabinet de géomètre R.S.C.Namur n°150
Rue du Pourrain, 12 - 5330 ASSESSE
Tél.& Fax: 083/65 55 59 - GSM 0496/05 68 94
e.mail : jeanmarie.jaumotte@skynet.be

COMMUNE D'ASSESE

Cadastre : 3e division/MAILLEN
section A n°200b, 200g, 200k, 200L, 200m

MODIFICATION DU PERMIS DE LOTIR
P6.1 VUE 3D