

Réper



ETUDE
DE
MTRE JEAN-PAUL DECLAIRFAYT
NOTAIRE
à
5330 ASSESSE

Le premier juillet 1997

Acte de dépôt de lotissement

par la Fabrique d'Eglise du Socie-Cœur

Trien - Courrière

copie

A COMPARU

Ce qui est fait comme suit :

- ORIGINE DE PROPRIETE -
La Fabrique d'Eglise du Sacré-Coeur de Trieu Courrière, compa-



rante aux présentes, est propriétaire du bien -ci-dessus décrit depuis plus de trente ans à dater des présentes.

- 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 du propriétaire actuel, qui sont mentionnés dans les titres précédents et seraient encore d'application et qui n'ont pas été modifiés par des décisions des autorités compétentes.

Ils devront également respecter les charges et obligations imposées par la propriétaire, comparante aux présentes.

Les obligations et dispositions prohibitives découlant des clauses ci-après, s'imposent aux acquéreurs et 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 s'imposent au lotisseur 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 administrative.

Elles peuvent donc être modifiées par les autorités compétentes sans intervention de la comparante 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.

d) Loi sur l'urbanisme :

Cependant, aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édictée sur le bien objet des présentes, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

e) Plan général de lotissement :

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 les plans annexés 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 et notamment celles des prescriptions urbanistiques.

f) Fosse septique :

Chaque acquéreur est tenu de se raccorder au réseau d'égouttage existant.

g) 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, l'acquéreur de tout lot devra payer à la décharge de la comparante et comme contribution aux frais des présentes, une somme de CINQ MILLE FRANCS (5.000,- F).

- ELECTION DE DOMICILE -

Pour l'exécution des présentes, la comparante fait élection de domicile au domicile de son président.

ET D'UN MEME CONTEXTE :

- MANDAT POUR VENTE D'IMMEUBLES -

Désignés plus loin par le mot "Mandataire".

A qui il donne pouvoir de, pour et au nom de la Fabrique d'Eglise du Sacré-Coeur de Trieu Courrière, VENDRE tout ou partie des terrains faisant l'objet du lotissement dont question ci-avant. Soit de gré à gré, soit par adjudication publique, en la forme amiable ou judiciaire.

Moyennant les prix, charges et conditions repris à l'Arrêté Royal d'autorisation de vente.

FAIRE DRESSER tous cahiers des charges, diviser par lots, stipuler toutes conditions et servitudes, faire toutes déclarations relatives à l'occupation et aux baux éventuels, déterminer notamment les conditions d'occupation, la nature, l'étendue et les droits des occupants. Dans le cas d'un bien rural, prendre pour compte du vendeur toute disposition rendue nécessaire par l'application de la loi sur le droit de préemption en faveur du fermier; faire notamment toutes significations et offres de vente à ce dernier.

FIXER les époques d'entrée en jouissance et de paiement du prix,

recevoir ce dernier en principal, intérêts et accessoires; en donner quittance avec ou sans subrogation.

DELEGUER tout ou partie des prix de vente aux créanciers inscrits, prendre tous arrangements avec ceux-ci.

ACCEPTER des acquéreurs ou adjudicataires toutes garanties tant mobilières qu'immobilières.

A défaut de paiement et, en cas de contestation ou de difficultés, paraître, tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts, éventuellement la revente sur folle enchère et la saisie immobilière, provoquer tous ordres tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance.

Aux cas où une ou plusieurs des opérations précitées aient été faites par porte-fort, ratifier celles-ci.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahiers des charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.

DONT ACTE.

Fait et passé à Assesse, en l'étude.

Et après lecture faite, la comparante signé avec nous, notaire.

Parouiz *Leguette*

[Signature]

Enregistré à Namur, 3e bureau

le *10* *juillet* 1997

Vol. 224 Fol. 68 case 17

Reçu : mille francs (1000 Fr.)

roles du renvoi sans.

Le Receveur,
OUDAR J.L.

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLEGE ECHEVINAL

PROVINCE
DE
NAMUR

Séance du. 05 juin 1997

Administration Communale

5330 ASSESE



Présents : TASIAUX J.: Bourgmestre-Président;
SAMBON M., PESESSE Cl., BURLET A.,
REULIAUX J.M.: Echevins
~~XXXXXXXX~~ secrétaire communal. ff.
FRANQUINET JP

OBJET: Lotissement "FABRIQUE D'EGLISE du SACRE-COEUR"
Asseste section de Courrière - cad.sec. A n° 452b,46lw/pie - 9 lots
Attestation de dépôt de garanties financières - Equipement voirie.

LE COLLEGE,

Vu la lettre nous adressée par la _____ datée du
23.5.97 sollicitant une attestation de dépôt de garanties finan-
cières nécessaires à la réalisation des travaux d'équipement du
lotissement "FABRIQUE D'EGLISE du SACRE-COEUR de Courrière;
lotissement daté du 21.3.96 n°02/96 - réf.Urba. 519.124/95-5345/
220L/1351;

Vu l'extrait du registre au délibération du Conseil
de ladite Fabrique daté du 17.12.96;

Vu la lettre émanant du CREDIT COMMUNAL de BELGIQUE
réf. MB2 datée du 08.4.97 accordant un prêt pour l'aménagement
de la voirie;

Vu la délibération du Conseil communal d'Asseste
du 10.10.96 se déclarant caution solidaire envers le Crédit
Communal de Belgique;

Le Collège, en séance du 05.6.97
autorise la vente des lots repris dans le lotissement décrit
ci-dessus.

La présente sera transmise au Notaire chargé de l'exécution
de la vente.

Par le Collège,

Le Secrétaire ff.,

JP. FRANQUINET



Le Bourgmestre,

J. TASIAUX

Enregistré à Namur, le 05.06.97
le 05.06.97
Vol. 344 fol. 60
Reçu : mille francs (1000 Fr.)
Le Receveur
OUDAR J.D.

ROYAUME DE BELGIQUE

MINISTRE DE LA JUSTICE



ADMINISTRATION DE LA
LEGISLATION CIVILE
ET DES CULTES

2e Section

7/CDLF/ 44.235

ALBERT II, Roi des Belges,
A tous, présents et à venir, Salut.

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques,
notamment l'article 62 ;

Vu les délibérations des 10 avril et 17 décembre 1996 par lesquelles le
Conseil de Fabrique d'église du Sacré-Coeur à Courrière, commune d'Assesse,
demande l'autorisation de vendre de gré à gré, pour le prix global de 7.913.449
francs, des parcelles de terre (dont 9 lots d'un lotissement), inscrites au cadastre,
commune d'Assesse, section A, parties des n°s 452b et 461w, d'une contenance
totale de 1 hectare 29 ares 93 centiares 34 décimilliaires ;

Vu les avis favorables de l'Evêque des 20 juin 1996 et 25 janvier 1997 ;

Vu les rapports d'expertise des 10 mai 1994 et 9 novembre 1995 ;

Sur la proposition de Notre Ministre de la Justice,

NOUS AVONS ARRETE ET ARRETONS :

Article 1er. L'autorisation demandée par la Fabrique d'église du Sacré-Coeur à

Courrière, commune d'Assesse, par délibérations des 10 avril et 17 décembre 1996, de vendre de gré à gré des parcelles de terre sises en cette commune, est accordée.

Art. 2. Notre Ministre de la Justice est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, 19 février 1997.

(sé.) ALBERT II

Par le Roi :
Le Ministre de la Justice,

(sé.) Stefaan DE CLERCK.

Pour expédition conforme :
Le Directeur,

M. PEPERSTRAETE-PLATTEAU.



COLLEGE DU 21.03.1996

Formulaire J

(Annexe 30 du Code wallon
de l'Aménagement du Territoire
et de l'Urbanisme)

Province de NAMUR

Arrondissement de NAMUR

Commune de 5330 ASSESSE

PERMIS DE LOTIR

REGISTRE PERMIS DE LOTIR N° 02/96

Réf. n° Urbanisme : 519.124/95-5345/220L/1351

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

Mr BROUIR

Vu la demande introduite par mandaté par la Fabrique d'église du Sacré-Coeur
et relative au lotissement FABRIQUE D'EGLISE d'un bien sis à 5336 COURRIERE, rue du Trieu
cadastré section A n° 425b, 461W/pie - 9 lots ;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 05.09.95

Vu les articles 297 à 300 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme déterminant la forme des décisions en matière de permis de lotir:

Vu l'article 90, 8°, de la loi communale;

Vu les articles 240 à 245 et 254 à 284 du Code précité, organisant l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir;

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif.

(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, qu'un plan particulier prévu par l'article 15 du Code précité et approuvé par arrêté du ;

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien un plan général d'aménagement approuvé par arrêté du ; que, par sa décision du , le collège des bourgmestre et échevins a proposé de déroger :

(1) aux prescriptions graphiques dudit plan;

(1) à l'(aux) article(s) des prescriptions dudit plan, en ce qui concerne (2);

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité, prévues par le Code précité; que réclamation(s) a (ont) été introduite(s); que le collège en a délibéré;

(3) Vu le(s) règlement(s) général(s) (généraux) sur les lotissements;

(3) Vu le règlement communal sur les lotissements;

(3) Vu les règlement généraux sur les bâtisses;

(3) Vu le règlement communal sur les bâtisses;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme, émis par le fonctionnaire délégué en application du code précité, est libellé comme suit :

VOIR VERSO

(1) Attendu que la demande de permis de lotir implique :

(1) l'ouverture de nouvelles voies de communication;

(1) ~~la modification du réseau de voirie existant~~ les voies communales existantes;

(1) Attendu que la demande a été soumise à une enquête publique conformément aux modalités déterminées par le Code précité;

(1) Vu la délibération du 25.1.1996 du conseil communal portant (4);

(1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.

(2) Selon l'article 42, § 2, alinéa 2, du code précité, la dérogation ne peut concerner que les dimensions des parcelles ainsi que les dimensions, l'implantation et l'aspect des bâtiments.

(3) A biffer s'il n'en existe pas.

(4) Ne mentionner que la délibération du conseil communal.

(1) Attendu que le contenu de la demande est contraire à des servitudes du fait de l'homme et/ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol; que la demande a été soumise à une enquête publique conformément aux modalités déterminées par le Code précité; que réclamation(s) a (ont) été introduite(s); que le collège en a délibéré

ARRETE :

ART. 1^{er}. — Le permis de lotir est délivré à

Mr BROUIR, Président de la Fabrique
mandaté par qui devra : du Sacré-Coeur de Courri
du conseil communal;

1° (1) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;

2° (1) se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibération du

3° (5) : AVIS FAVORABLE

L'équipement, les extensions et raccordements divers (eau, électricité, voirie, égouttage, télédistribution, etc...) seront réalisés par le lotisseur et à ses frais.

Aucun lot ne sera vendu avant infrastructure complète.

ART. 2. — (1) Le lotissement peut être réalisé en

phases, comme il est spécifié ci-dessous (6) :

phase 1 :

phase 2 :

phase 3 :

ART. 3. — Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Le secrétaire,

R. MASUY

PAR LE COLLEGE :

Le 21 mars 1996

Le bourgmestre,

J. PASIAUX



(5) Le collège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux articles 56, 57 et 58 du code précité.
(6) Cet article spécifiera chaque phase en particulier, et, indiquera pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de cinq ans.

EXTRAIT DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME

(Mon. b. 25 mai 1984)

Principe :

Art. 42. § 1^{er}. Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif, le permis ne peut être délivré que de l'avis conforme du ou des fonctionnaires de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, délégué par l'Exécutif et désignés plus loin sous le titre de « fonctionnaire délégué ».

Art. 54. § 1^{er}. Les articles 42, 43, 45, 50, 51 et 52 sont applicables au permis de lotir. Les délais visés à l'article 51 sont néanmoins doublés.

Lorsque le lotissement est situé le long d'une voie de l'Etat ou de la Province, le collège soumet la demande à l'avis de l'administration intéressée et se conforme à cet avis.

Le collège peut soumettre la demande de permis à l'avis de la Commission consultative.

(.....)

Intervention du fonctionnaire délégué :

Art. 42 § 2. L'avis du fonctionnaire délégué peut moyennant due motivation, conclure au refus du permis. Il peut aussi subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux en s'écartant au besoin de toutes prescriptions réglementaires existantes et notamment de celles découlant de plans d'alignements.

Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut, sur proposition du collège des bourgmestre et échevins, déroger aux prescriptions d'un plan général d'aménagement relatives aux dimensions des parcelles et des bâtiments, à l'implantation et à l'aspect de ceux-ci.

Lorsqu'il émet un avis défavorable, le fonctionnaire délégué peut s'écarter, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement approuvé qui sont contraires à un projet de plan régional ou de secteur, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement ou d'un plan régional ou de secteur, dont la révision a été décidée ou ordonnée.

(.....)

§ 4. Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué.

Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

Le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception du permis. Dans les quarante jours de la notification, l'Exécutif annule s'il y a lieu.

Faute d'annulation dans ce délai la suspension est levée. Le permis doit reproduire le présent alinéa.

Caducité du refus du permis ou de son annulation :

Art. 42. § 5. Le refus du permis ou d'annulation de celui-ci, fondé sur le seul motif que la demande est incompatible avec un plan particulier d'aménagement en cours de préparation, devient caduc, si ce plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans qui suivent le refus ou l'annulation.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que le projet de plan régional ou de secteur s'oppose à la demande devient caduc, si le plan régional ou de secteur n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté de l'Exécutif.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que l'Exécutif a décidé la révision d'un plan d'aménagement, devient caduc si le nouveau plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté décidant la révision de l'Exécutif.

Dans les trois cas, la requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

Exécution du permis :

Art. 51. § 2. Le permis délivré en application des articles 42 et 43 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

Publicité :

Art. 51 § 4. Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture 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 l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 68, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Art. 54. § 7. Aucune publicité relative à un lotissement ne peut être faite sans mention de la commune où il est situé, de la date et du numéro du permis.

Péréemption :

Art. 54. § 4. Lorsque le lotissement n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, le permis est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance.

La preuve des ventes et locations 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.

Le collège constate la péréemption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le collège transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué. Si le collège s'est abstenu de constater la péréemption dans les deux mois de l'expiration du délai. Le procès-verbal établissant la péréemption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au collège par un envoi recommandé à la poste.

(.....)

Art. 55. § 4. Le permis concernant de tels lotissements 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.

Acte de base :

Art. 54. § 6. Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel, y compris l'affectation hypothécaire, portant sur une parcelle comprise dans un lotissement pour lequel un permis de lotir a été obtenu, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains de la division de ces terrains et des charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété.

Le permis de lotir et le plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de division peut être remplacée par le dépôt à la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire.

Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit de même, à sa requête, être dressé acte devant notaire des modifications apportées à la division des terrains ou aux charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens au moment où il est passé, identifier tous les propriétaires des parcelles comprises dans le lotissement dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété; il doit aussi contenir l'indication précise de la transcription de l'acte de division des terrains. La décision modifiant le permis de lotir, et, le cas échéant, le nouveau plan de division, sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui comme il est indiqué à l'alinéa précédent.

Le 21 mars 1996

Par le collège :

Le secrétaire

R. MASUY

Le bourgmestre,

J. TASTAUX

AVIS DE LA FONCTIONNAIRE-DELEGUEE - réf. 519.124/95-5345/220L/1351

Le présent avis remplace ou complète les prescriptions graphiques ou littérales présentées au projet de lotissement, objet de l'avis du Collège échevinal du 1 février 1996.

1. Le 2^{ème} alinéa de l'article 5 est remplacé par:
La superficie au sol du volume principal sera de 80 m² minimum.
2. Le 5^{ème} alinéa de l'article 5 est remplacé par:
La hauteur sous gouttière du volume principal sera comprise entre 4.00 et 5.50 mètres
3. La 4^{ème} ligne de l'article 7 est remplacée par:
- briques rugueuses de ton brun moyen.
- badigeon ou enduit de ton beige s'harmonisant avec la couleur du grès local.
4. La maçonnerie d'élévation devra présenter un aspect unicolore. A cet effet, le matériau de parement ne présentera pas de nuance d'élément à élément et le joint sera discret afin de garantir la tonalité dominante du matériau.
5. Les versants de la toiture ne pourront pas avoir de débordants en façades et pignons.
6. Le 2^{ème} alinéa de l'article 10 est remplacé par:
Les annexes en appentis pourront comporter une toiture d'un seul versant. Le degré d'inclinaison des toitures des volumes secondaires sera identique à celui de la toiture du volume principal.
7. Le 1^{er} alinéa de l'article 12 est remplacé par:
Le raccordement à la canalisation d'égouttage de la voirie est obligatoire aux conditions fixées par la commune lors de la demande de raccordement.
8. Le 1^{er} alinéa de l'article 13 est remplacé par:
Aucun permis de bâtir ne pourra être délivré tant que les travaux et charges imposés au lotisseur n'auront pas été exécutés.
9. Les raccordements des lots aux équipements de voirie seront souterrains.
10. Les 1^{er} et 2^{ème} alinéas de l'article 11 sont remplacés par:
Les clôtures seront constituées par une haie vive composée d'une ou plusieurs essences régionales dont la hauteur ne sera pas inférieure à 1 mètre ou supérieure à 1.80 mètre. Cette haie pourra éventuellement être supportée par une clôture de 1.20 mètre de hauteur maximum constituée au moyen de piquets reliés entre eux par des fils ou treillis à large maille peints, galvanisés ou plastifiés, avec éventuellement à la base une plaque de béton ou muret de 30 cm de hauteur maximum. A front de voirie, la haie pourra être implantée soit dans le prolongement du front de bâtisse de la construction, soit en recul de 0.50 mètres de l'alignement du côté intérieur à la propriété ou d'une variante de ces deux possibilités. Dans le premier cas, l'espace séparant l'alignement de voirie et l'alignement construction haie sera traité en zone de cour ouverte dont le revêtement sera réalisé dans une uniformité de matériaux à partir de la bordure de la voirie. L'utilisation de revêtement hydrocarboné est exclu.
11. Le relief du sol ne sera pas modifié.

La Fonctionnaire déléguée,

A. DELIENS-FRANQUET

PROVINCE DE NAMUR

COMMUNE D' ASSESSE

Cadastre : 5eme division -COURRIERE- Section A - n° 452b et 461w/pie

Maître de l'ouvrage :

FABRIQUE D'EGLISE
DE LA PAROISSE SACRE COEUR
Rue du Fays, 31
5336 ASSESSE

Auteur du projet :

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Approuvé par le Collège Echevinal

en sa séance du :

21/3/96

le Secrétaire

le Bourgmestre

R. HASUY

J. TASSIAUX

ECHELLES:

Date: 05/05/1995

Dossier: 9512

Plan:

URBANISME

1/3/96

6. Implantation :

Compte tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec le volume secondaire) sera implanté sur un front de bâtisse étalé entre 3 et 5 mètres de

1. Généralités :

Le respect des conditions ci-dessous ne dispense pas l'acquéreur et ses ayant droits de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière technique, d'hygiène et de confort, etc..., nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes, ni de se conformer à toutes prescriptions réglementaires existantes auxquelles il n'est pas expressément dérogé par le permis de lotir.

2. Lotissement :

Ce lotissement, tel qu'il est figuré au plan sera de stricte application et les lots ne pourront être subdivisés ou modifiés, tant à ce jour que lors des mutations ultérieures de propriété, sans l'obtention d'un permis de lotir modificatif préalable, écrit et exprès, délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins en application des dispositions de l'article 54 §2 du Code Wallon de l'aménagement du Territoire et de l'Urbanisme. Le parcellaire prévu au plan est fixé.

3. Destination :

Le terrain est destiné à la construction d'habitation à caractère résidentiel permanent et familial pouvant comporter accessoirement les locaux nécessaires à l'exercice d'une profession libérale.

Le boisement de la parcelle est interdit ainsi que les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés ou tout autre de quelque nature que se soit. Il en est de même du placement ou du parcage de baraquements, hangars, wagons, caravanes, chalets mobiles, baraques à frites et autres dispositifs similaires y compris les véhicules ou engins de toute nature ainsi que des panneaux publicitaires à l'exception des installations de chantier et des panneaux publicitaires indiquant la mise en vente des lots concernés par le présent lotissement.

La zone tampon de 2 mètres de largeur le long du cimetière fera partie intégrante du lot 8. Le sentier piétonnier restera la propriété de la Fabrique d'Eglise. Il sera ouvert au public pour l'accès aux écoles. Son incorporation éventuelle dans le domaine public par prolongement jusqu'à la rue Trieu d'Avillon peut-être envisagée par la Commune.

4. Aspect général :

Les habitations seront de type unifamilial, répondant aux règles générales d'esthétiques et s'intégrant parfaitement dans le cadre environnant. Aucune façade ou pignon ne pourra être aveugle.

Les baies éclairant l'étage seront établies dans les murs gouttereaux et pourront éventuellement se prolonger dans le plan de la toiture.

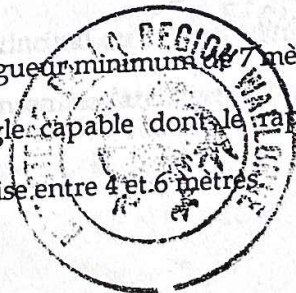
L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures.

5. Gabarit :

La façade du volume principal vers rue devra avoir une largeur minimum de 7 mètres. La superficie au sol sera de 80 m² minimum.

Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade / pignon sera compris entre 1,2 et 1,8.

La hauteur sous gouttière du volume principal sera comprise entre 4 et 6 mètres.



6. Implantation :

Compte tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec le volume secondaire) sera implanté sur un front de bâtisse établi entre 3 et 5 mètres de l'alignement de la nouvelle voirie prévue.

La distance entre façade latérale du volume principal et limite de la parcelle sera au minimum de 4 mètres. Toutefois, un volume secondaire non destiné à l'habitation pourra être construit à limite latérale de parcelle.

Le front de bâtisse sera parallèle à l'axe de voirie. La zone de bâtisse est limitée à 20 mètres de profondeur à compter à partir de l'alignement de la nouvelle voirie prévue. L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage bâti et non bâti, ainsi que la trame parcellaire.

7. Matériaux :

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 rouge-brun rugueuse,

soit une maçonnerie recouverte d'un badigeon de la teinte du grès régional,

soit un enduit de la même teinte, le badigeon ou l'enduit sera exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.

Les encadrements des baies seront réalisés soit avec le même matériau que les murs d'élévation, soit en pierre de taille en appareillage monolithe. La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures d'un même volume s'harmoniseront entre elles et avec celles des volumes voisins existants dont les caractéristiques répondent au règlement général sur les bâtisses en site rural.

8. Toitures :

Les toitures seront à deux versants droits de même inclinaison et longueur de pente, inclinés de 35° minimum à 45° maximum et se rejoignant en faîtage. Le faîtage du volume principal sera parallèle à l'axe de la voirie.

Elles seront exécutées soit en ardoises naturelles ou artificielles, soit en tuiles de teinte gris foncé. Elles pourront également comporter des parties vitrées.

Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Les lucarnes, les coyaux et les brisis de toiture sont à proscrire. Elles ne comprendront ni débordement marquant, ni élément saillant détruisant la volumétrie principale. Les shingles et le roofing ne sont pas admis.

9. Garage :

Toute nouvelle habitation devra posséder un garage de 15 m² minimum ou à défaut une voie charretière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en dehors du domaine public. Le garage se situera de plain-pied avec le domaine public de la voirie, ou au niveau naturel du terrain.

10. Volumes secondaires :

Les volumes secondaires éventuels jouxteront le volume principal ou s'y articuleront. Le niveau des corniches des volumes secondaires sera inférieur à celui des corniches du volume principal. Ils seront conçus pour former un ensemble architectural avec l'habitation. Ils seront réalisés en matériaux identiques à ceux de l'habitation tant pour les maçonneries d'élévation que pour les toitures.



La toiture des volumes secondaires pourra comporter un seul versant. Le degré d'inclinaison des toitures des volumes secondaires sera identique à celui de la toiture du volume principal.

Les volumes secondaires "véranda" peuvent être admis aux conditions suivantes :

- être implantés à l'arrière de l'habitation,
- ne pas développer une surface au sol de plus de 15 m²,
- ne pas développer une profondeur supérieure à la hauteur sous corniche du bâtiment auquel ils sont accolés,
- disposer d'une toiture vitrée de pente identique à celle du bâtiment principal sur un tiers de la surface au moins,
- être articulés volumétriquement par rapport au volume auquel ils sont accolés.

11. Clôtures et plantations :

Les clôtures et pilastres seront réalisées tant que possible dans un esprit d'unité architecturale et urbanistique sans pour autant aboutir à un aspect de monotonie. Les clôtures constituées par une haie vive ou libre seront composées de préférence d'une ou plusieurs essences régionales compatibles avec l'environnement et dont la hauteur ne sera pas inférieure à 1 mètre. Cette haie pourra éventuellement être supportée par une clôture de 1.20 m de hauteur maximum constituée au moyen de piquets reliés entre eux par des fils ou treillis à large mailles peints, galvanisés ou plastifiés, avec éventuellement à la base une plaque de béton ou muret de 30 cm de hauteur maximum. A front de voirie, les piquets de clôtures ou haies seront implantés à 0,50 mètre du côté intérieur à la propriété.

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.

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

12. Equipement de la construction :

Les habitations seront pourvues d'un dispositif de traitement des eaux vannes et usées conforme à l'une des trois solutions envisagées sur le document annexe 1 aux présentes prescriptions. Ce dispositif sera relié au réseau d'égout qui sera créé dans la nouvelle voirie projetée via une chambre de visite à talon permanent à construire sur le domaine privé, mais accessible en tout temps par les services compétents, pour le contrôle de la qualité des eaux usées rejetées.

L'habitation sera pourvue d'une citerne à eau de pluie d'une capacité minimum de 3000 litres. Ces équipements réalisés en sous-sol pourront être implantés en dehors de la zone de construction.

13. Prescriptions légales :

Le permis de bâtir ne pourra être délivré tant que l'équipement en voirie, en eau, électricité et égouttage ne sera pas réalisé. La Commune constatera la réalisation de celui-ci par un certificat dont copie sera transmise au fonctionnaire-délégué.

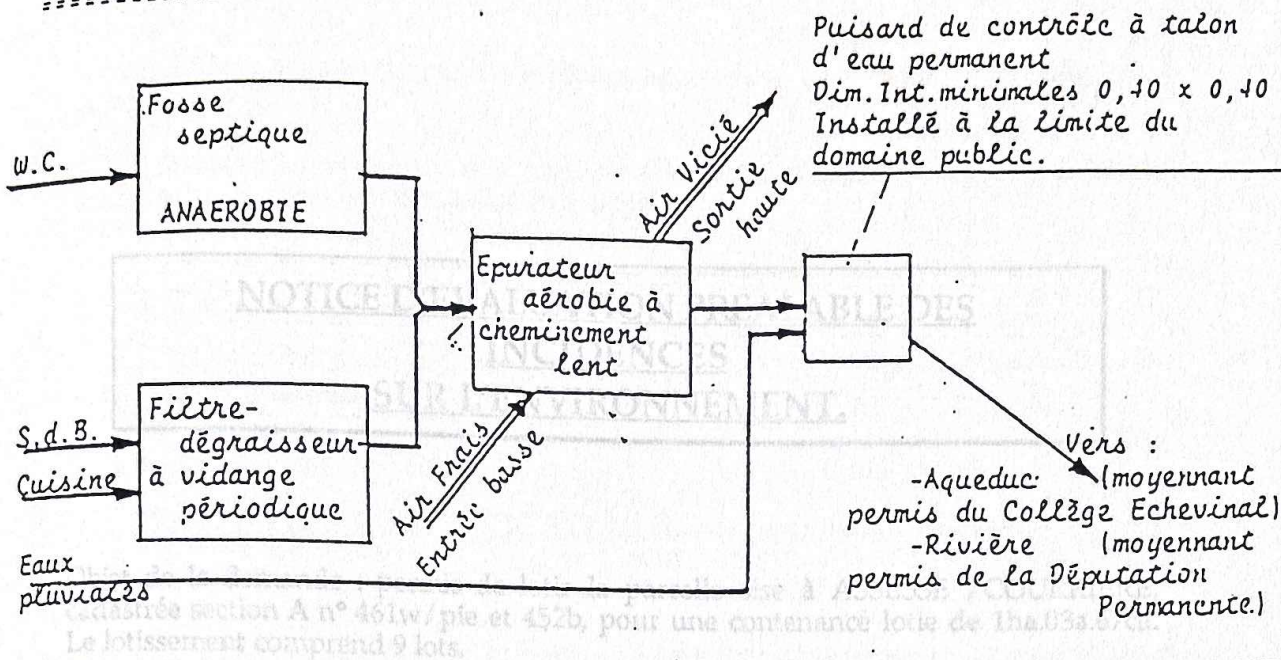
Les plans soumis à l'autorisation de bâtir figureront l'emplacement du dispositif de traitement des eaux vannes et usées. Les intéressés seront tenus, le cas échéant, de fournir lors de la demande d'autorisation, les données complètes à cet égard.

Avant la vente des lots, le lotisseur fera parvenir au fonctionnaire-délégué ainsi qu'à l'Administration Communale un exemplaire de l'acte de base prévu par la loi.

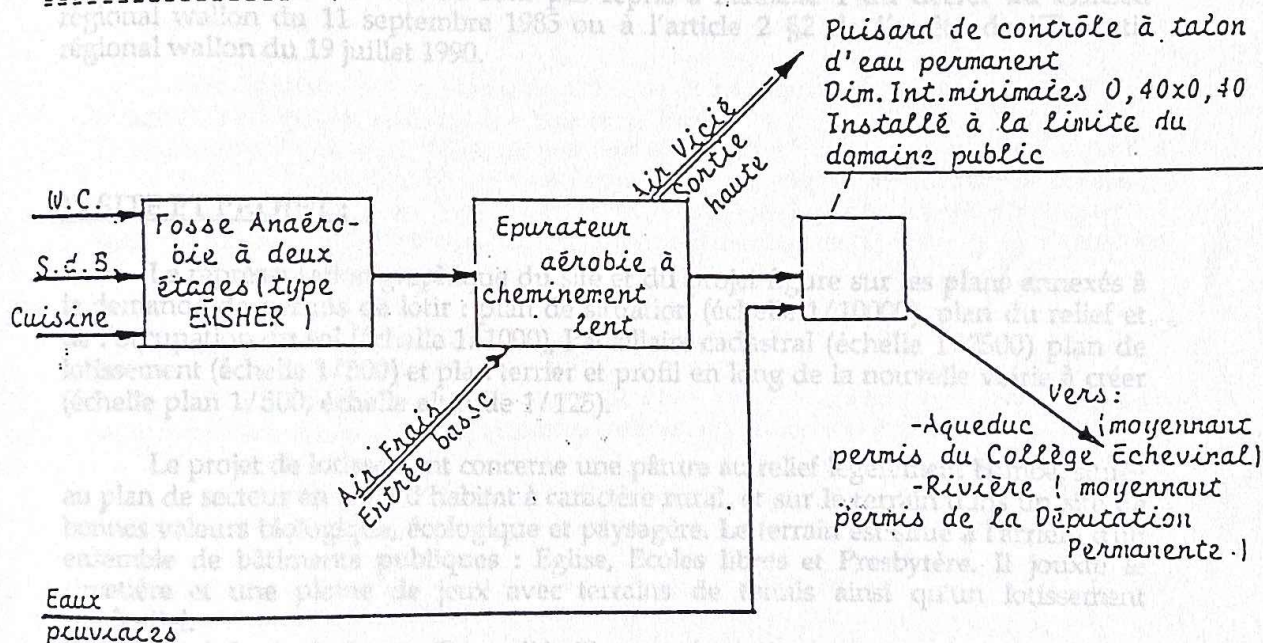
=====



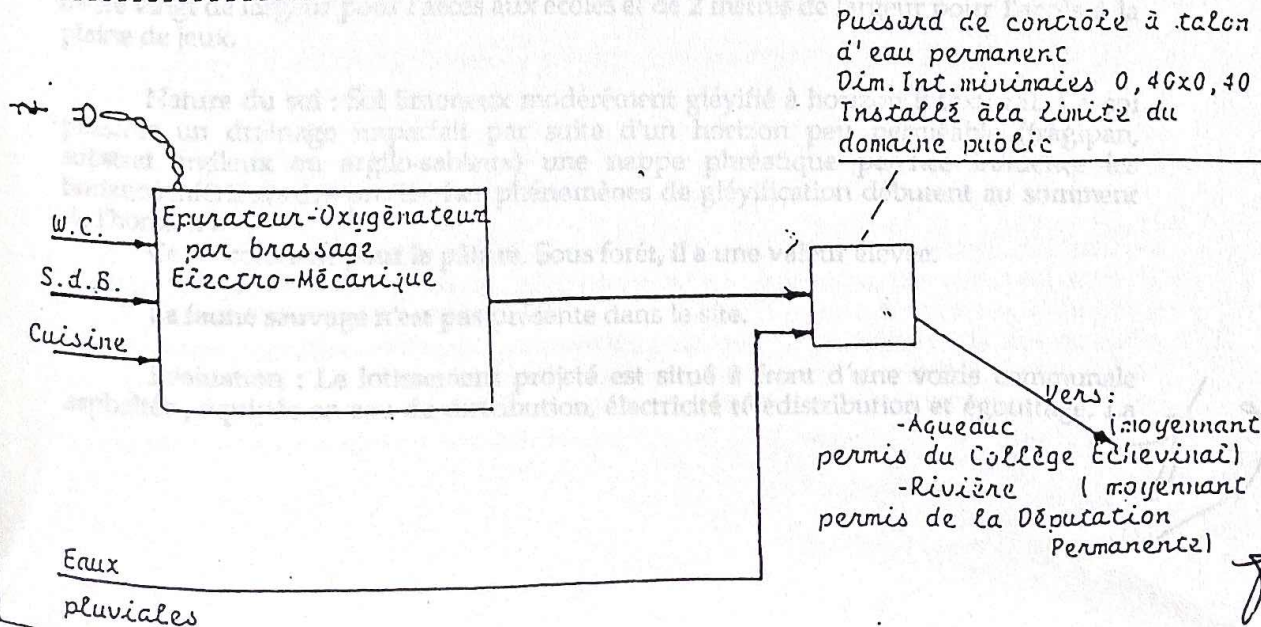
SOLUTION n° I



SOLUTION n° II



SOLUTION n° III



NOTICE D'EVALUATION PREALABLE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.

Objet de la demande : permis de lotir la parcelle sise à ASSESSE / COURRIERE, cadastrée section A n° 461w/pie et 452b, pour une contenance lotie de 1ha.03a.67ca. Le lotissement comprend 9 lots.

Les actes ou travaux ne sont pas repris à l'annexe 1 du décret du Conseil régional wallon du 11 septembre 1985 ou à l'article 2 §2 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 19 juillet 1990.

II. SITE ET PROJET :

La représentation graphique du site et du projet figure sur les plans annexés à la demande de permis de lotir : plan de situation (échelle 1/10000), plan du relief et de l'occupation du sol (échelle 1/1000), Parcellaire cadastral (échelle 1/2500) plan de lotissement (échelle 1/500) et plan terrier et profil en long de la nouvelle voirie à créer (échelle plan 1/500, échelle altitude 1/125).

Le projet de lotissement concerne une pâture au relief légèrement bombé, située au plan de secteur en zone d'habitat à caractère rural, et sur le terrain dans un site de bonnes valeurs biologique, écologique et paysagère. Le terrain est situé à l'arrière d'un ensemble de bâtiments publics : Eglise, Ecoles libres et Presbytère. Il jouxte le cimetière et une plaine de jeux avec terrains de tennis ainsi qu'un lotissement résidentiel.

Il est situé à front de la rue Trieu d'Avillon sur laquelle sera raccordée la voirie de desserte à créer. Il est également prévu la création de deux piétonniers (sentiers d'un mètre vingt de largeur pour l'accès aux écoles et de 2 mètres de largeur pour l'accès à la plaine de jeux.

Nature du sol : Sol limoneux modérément gléyifié à horizon B textural. Ce sol présente un drainage imparfait par suite d'un horizon peu perméable (fragipan, substrat argileux ou argilo-sableux) une nappe phréatique perchée influence les horizons inférieurs des profils. Les phénomènes de gléyification débutent au sommet de l'horizon B

Ce sol convient pour la pâture. Sous forêt, il a une valeur élevée.

La faune sauvage n'est pas présente dans le site.

Evaluation : Le lotissement projeté est situé à front d'une voirie communale asphaltée, équipée en eau de distribution, électricité télédistribution et égouttage. La

superficie des parcelles permet un aménagement arboré avec des essences adaptées à la région.

Provenance et nature des remblais éventuels, effluents, liquides ou gazeux etc....: à justifier lors des demandes de permis de bâtir.

Le charroi supplémentaire prévisible sera de minime importance et empruntera les itinéraires existants.

En dehors des eaux et déchets domestiques ordinaires, aucun effluents liquides ou gazeux et déchets solides ne seront normalement produits.

III. EVALUATION ET JUSTIFICATION : (impact approximatif du projet)

Intégration au cadre bâti et non bâti : Le projet devant suivre les prescriptions urbanistiques proposées notamment aux articles 1 à 12, et celles qui les compléteront ou les corrigeront, respecte l'habitat environnant du point de vue de la teinte des matériaux, de l'implantation, des gabarits etc....

Rejets gazeux, pollution atmosphérique et nuisances olfactives, niveau sonore des activités projetées, effet sur la faune et la flore :

Le type de constructions uniquement réservées à l'habitat et éventuellement à l'exercice d'une profession libérale ne devrait pas provoquer les nuisances précitées. L'effet sur la faune et la flore pourrait être négatif. L'urbanisation d'un quartier provoque en général l'augmentation des colonies d'oiseaux de type pie, geai, étourneau etc.... au dépens des petits oiseaux.

Modification du régime des eaux : Les coefficients de ruissellement ne devraient être modifiés que dans une mesure raisonnable étant donné.

Diminution des eaux de ruissellement proportionnellement aux surfaces imperméables qui seront créées : toitures trottoirs et terrasses éventuelles.

Erosion : La nature du terrain et l'examen du sol des biens riverains au site indique l'absence d'érosion.

Effet du charroi supplémentaire prévisible : Le flux de la circulation ne sera que faiblement influencé par le lotissement.

Nécessité de démolition et d'abattage d'arbres : Aucune construction ni plantation n'existe sur le site.

Risque d'autres nuisances : à préciser lors des demandes de permis de bâtir.

IV. REMARQUE IMPORTANTE :

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.

PROVINCE DE NAMUR

COMMUNE D' ASSESSE

COMMUNE D' ASSESSE/COURRIERE

Cadastre : 5eme division -COURRIERE- Section A - n° 452b et 461w/pie

our accord

PLAN D'EGOUTTAGE ET DE VOIRIE

PLAN TERRIER - PROFIL EN LONG

Approuvé par le Collège Echevinal

en sa séance du

26/96

le Secrétaire

le Bourgmestre

URBANISME

ECHELLES:
Planimétrie : 1 / 500
Altimétrie : 1 / 125

Date : 05/05/1995

Dossier : 9512

Plan : n° 2

8/7

COMMUNE D' ASSESSE/COURRIERE

VOIRIE ET EGOUTTAGE DU LOTISSEMENT DE LA PARCELLE

section A n° 461w/pie et 452b
cadastrée
propriétaire :

CAHIER DES CHARGES.

La nouvelle voirie sera établie conformément au plan terrier et profil en long. L'assiette aura une largeur totale de 8 mètres suivant profil type. Les différences de niveau par rapport au sol naturel seront compensées par l'aménagement de talus ou remblais 4/4 sur le domaine privé des lots. Le long de la propriété cette différence sera compensée sur l'assiette de l'accotement.

L'assiette comprendra un asphaltage de 4,20 mètres de largeur avec filet d'eau bordure de 100x39x19x13 ou modèle standard approchant. Elle comprend également un accotement de 1,50 mètre de largeur. L'espace asphalté d'aire de manoeuvre en bout de voirie pourra permettre l'aménagement de quelques emplacements de parking.

A hauteur du sentier menant à l'école libre, un passage piéton légèrement bombé, d'une largeur de 2,50 mètres sera aménagé en pavés auto bloquants de teinte brune et servira également de casse-vitesse.

La nouvelle voirie comprend :

220 mètres carrés d'asphaltage en couche successives prévues sur le profil type;

10 m2 de pavage sur lit de béton maigre et sable stabilisé;

585 m2 d'accotement grenailé;

380 mc de filet d'eau bordure. Ces mesures seront confirmées contradictoirement après réalisation des travaux.

7 avaloirs avec raccordement en tuyau de béton de diamètre 200.

Elle comprend également une canalisation d'eau de distribution, un réseau d'électricité et de câble de télédistribution avec bornier implanté à la limite des lots et cinq poteaux d'éclairage public ainsi qu'un câble de téléphone à établir suivant devis, plans et cahier des charges des impétrants.

La canalisation d'égouttage sera implantée dans la nouvelle voirie du lotissement pour rejoindre l'égout existant dans la rue Trieu d'Avillon où une chambre de visite sera construite. Elle prendra cours à hauteur de la limite séparative entre les lots 6 et 7

La canalisation comprend environ 178 mètres de tuyaux ronds en béton, en longueur de 2 mètres avec joints toriques et de diamètre 400.

Elle comprend 5 chambres de visite avec châssis réglable 40 tonnes et trappillon étanche. Ces trappillons seront placés au niveau de l'asphaltage. Elle comprend également les tuyaux d'attente en PVC de diamètre 160. avec bouchon qui seront repérés sur le terrain. Ces tuyaux d'attente seront raccordés aux chambres de visite et permettront le raccordement des habitations futures. Pour la CV n°1 la longueur des tuyaux d'attente sera de 4 mètres, pour la CV n°2 elle sera de 6 mètres, pour la CV n°3 elle sera de 4 mètres et pour la CV n°4 elle sera de 5 mètres, de façon à ce que le bout de ces tuyaux se trouve sur le domaine privé.

Les chambres de visite auront une section carrée d'un mètre de côté intérieur. Toutefois elles pourront être préfabriquées pour autant que leur diamètre intérieur soit d'environ 1 mètre.

Les raccordements aux tuyaux d'attente en PVC de diamètre 160 seront réalisés par les candidats bâtisseurs qui devront prévoir une chambre de visite de 80/80 avec talon permanent. Cette chambre de visite sera construite sur le domaine privé, mais accessible en tout temps pour le contrôle de la qualité des eaux rejetées par les services compétents.

La tranchée d'égouttage dans l'assiette de l'asphaltage sera remblayée au sable stabilisé dans son entièreté. L'entrepreneur veillera à ce que les câbles d'électricité, télédistribution et téléphone ne soient pas placés à la verticale du tuyau d'alimentation en eau de distribution en vue de permettre le raccordement aisé de celui-ci aux futures habitations.

Le surplus des terres et déblais sera emporté par l'entrepreneur.

Ces travaux seront réalisés ensembles suivant un calendrier à établir avec les impétrants de manière à exécuter les différentes tâches dans un délai raisonnable.

=====

Enregistré à Paris, le 30 mai 1994
10-01-94
Vélizy 91
Reçu: 10/01/94
Le Notaire
M. J. L.

COMMUNE D' ASSESSE / COURRIERE

ESTIMATION DES COÛTS D'EQUIPEMENT DU LOTISSEMENT

de la parcelle sise rue Trieu d'Avillon
cadastrée section A n° 452b et 461w/pie
Maître de l'ouvrage:

1. EGOUTTAGE:

Suivant cahier des charges établi:

Mise en tranchée (profondeur moyenne 2,30 mètres) et pose d'une canalisation en tuyaux de béton ronds de diamètre 400 sur une distance de 178 mètres, comprenant la tranchée, la pose du tuyau sur radier et remblai complet de la tranchée au sable stabilisé : 178 x 3500 frcs/mc. 623.000,-

Construction de 5 chambres de visite de respectivement 1,20 m, 1,40 m, 2,00 m 2,80 m et 2,55 de profondeur avec trappillon 40T à 35.000 frcs/p. 175.000,-

Mise en tranchée et raccordements particulier par tuyaux de 4 à 6 mètres en PVC 160 raccordés par forage dans la canalisation mère ou chambre de visite suivant le cas et colmatage. 9 x 3.350 frcs/p. 30.150,-

Raccordement sur canalisation existante 25.000,-

6 avaloirs avec leur raccordement à 12.300 frcs/p. 73.800,-

926.950,-

T.V.A. 20,50%: 190.025,-

Total : 1.116.975,-

Enregistré à Namur, 3e bureau
le 09/07/1997
Vol. 347 Fd. 10 case 06
Reçu : mille francs (1000 fr.)

Le Receveur
GUDAR J.L.

rolésch. renvoi sans.

8, 9