

741

Namur (Bas)

DECLAIRFAYT Jean Paul, Anne & Antoine
Notaires associés
SPRL société civile à forme commerciale
B-5330 ASSESSE, rue Jaumain, 9
0860.692.876 RPM Namur

JPG

REP. N°2011/

- ACTE DE DIVISION -

L'an deux mil onze, le vingt-cinq octobre.
Par devant nous, Maître Anne DECLAIRFAYT, notaire associé de
résidence à Assesse.

ONT COMPARU

Monsieur MARCHAND Valère Marie Paul Ghislain (N.N. : 630226
135-34), ingénieur industriel, né à Namur le 26 février 1963
et son épouse Madame GILLES Marie Thérèse Esther Madeleine
Ghislaine (N.N. : 630705170-82), secrétaire, née à Namur le
05 juillet 1963, domiciliés respectivement à 5530 Durnal
(Yvoir), Herleuvaux n° 5 et à 5100 Jambes (namur), Rue
Mottiaux, 85.

Epoux mariés à Gesves le 12 juin 1987 sous le régime légal
de la communauté des biens à défaut de contrat de mariage
ainsi qu'ils le déclarent.

Ci-après dénommés « Les lotisseurs ».

Lesquels, conformément à l'article 93 du Code Wallon
de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du
Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE), nous ont requis de
dresser l'acte de division du lotissement.

Ce qui est fait comme suit :

- I. PERMIS DE LOTIR -

Suite à la délibération du Collège Communal de la
commune d'Yvoir datée du 23 mars 2010, un permis de lotir a
été octroyé aux lotisseurs en ce qui concerne le bien
désigné ci-après.

Et à l'instant, les lotisseurs ont remis entre les
mains du notaire soussigné pour rester annexée aux présentes
et être transcrite en partie au bureau des hypothèques de
Dinant une farde contenant :

- 1 - l'autorisation de vente délivrée par la commune d'Yvoir en
date du 19 octobre 2011 ;
- 2 - le permis de lotir délivré par le commune d'Yvoir en date



Signature

du 23 mars 2010 comme dit ci-avant et portant les références suivantes : pour la commune « Registre permis de lotir n° 168 » et pour l'urbanisme « 4/LAP3/2009/140/251L » ;

3 ✓ - la demande de permis de lotir dressé par Monsieur Jean Marie JAUMOTTE, agissant au nom et pour compte de la Société Civile sous forme de Société Privée à Responsabilité Limitée « BEXIMMO », ayant son siège social à 5330 Assesse, rue du Pourrain n° 12 comprenant le plan de situation, le plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort, le plan du relief et de l'occupation du sol - situation existante, le plan de lotissement et le plan d'ambiance ; **Ne pas transcrire**

9 ✓ - les prescriptions urbanistiques ;

10 ✓ - le plan terrier - profit en long - voirie - égouttage ; **Ne pas transcrire**

11 ✓ - le cahier des charges relatif à l'aménagement de voirie ;

12 ✓ et l'estimation des coûts d'équipement du lotissement.

Cette annexe sera signée « ne varietur » par les lotisseurs et Nous, Notaire.

- DESCRIPTION DU BIEN -

COMMUNE D'YVOIR - DEUXIEME DIVISION D'EVREHAILLES

Article de matrice cadastrale numéro 02622

Revenu cadastral : 25,00 EUR

Une parcelle de terrain à bâtir sise en lieux-dits « Danstot » et « Le Bonny » à front du chemin de Niersant, cadastrée ou l'ayant été section B n° 115/B et n° 116/L pour une contenance totale d'après cadastre de soixante-quatre ares soixante-cinq centiares (64 A 65 Ca).

Tenant ou ayant tenu audit chemin et à Saint-Hubert Jacqueline et Jacques.

- ORIGINE DE PROPRIETE -

Le bien ci-dessus décrit appartient aux époux Valère MARCHAND et Marie Thérèse GILLES, comparants aux présentes, pour l'avoir acquis, sous plus grande contenance, des époux François Julien Joseph MERCKEN, né le 10 mars 1928, et Paulette Andrée Mathilde GAUTHY, née le 21 septembre 1928, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean Paul Declairfayt, à Assesse, en date du 30 novembre 2001, transcrit au bureau des hypothèques de Dinant le 21 décembre suivant, dépôt 11531.

Les époux MERCKEN-GAUTHY François étaient propriétaires du bien pour l'avoir acquis de Monsieur Robert SPEECKAERT, veuf de Madame Josette GAUTHY, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-Pierre Velge, à Bruxelles, en date du 10 mars 1998, transcrit au bureau des hypothèques de Dinant le 24 du même mois, volume 11914 n° 10.

A l'origine et depuis plus de trente ans à dater des présentes, le bien appartenait aux époux Robert SPEECKAERT et Josette GAUTHY.

Cette dernière est décédée le 25 mai 1988, sa succession étant échue, en vertu de son contrat de mariage reçu par le notaire Charles Swolfs, ayant résidé à Bruxelles, en date du 02 juillet 1951, à son époux survivant Monsieur Robert SPEECKAERT.

- DESCRIPTION DES LOTS -

De l'analyse du plan de lotissement dont question ci-avant, le lotissement comporte quatre (4) lots à bâtir à savoir :

- LOT 1 : une parcelle de terrain à bâtir d'une contenance approximative et sans garantie de treize ares soixante-trois centiares (13 A 63 Ca) ;

- LOT 2 : une parcelle de terrain à bâtir d'une contenance approximative et sans garantie de treize ares nonante-sept centiares (13 A 97 Ca) ;

- LOT 3 : une parcelle de terrain à bâtir d'une contenance approximative et sans garantie de quatorze ares nonante-deux centiares (14 A 92 Ca) ;

- LOT 4 : une parcelle de terrain à bâtir d'une contenance approximative et sans garantie de dix-huit ares quatre-vingt-cinq centiares (18 A 85 Ca).

Le solde du terrain, soit environ trois ares soixante-neuf centiares (03 A 69 Ca), devra faire l'objet d'une cession de voirie à la commune d'Yvoir.

- II. CONDITIONS GENERALES -

a) Conditions générales :

Les futurs 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 actuels.

Les obligations et dispositions prohibitives découlant des clauses ci-après, s'imposent aux futurs 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 s'imposent aux lotisseurs et aux futurs acquéreurs des lots en vertu de la loi, elles sont reprises aux présentes à



titre d'information.

Ces prescriptions doivent être respectées par les comparants, les futurs 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 des comparants ou de leurs ayants droit et sans recours contre eux.

c) Obligation de bâtir - Urbanisme :

Il n'y a aucune obligation de bâtir.

Les comparants déclarent que le bien ci-avant décrit a fait l'objet d'un permis de lotir 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, ci-après dénommé « 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-avant décrit tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

d) Plan - Implantations - Alignements :

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

e) Raccordement à l'égout, à l'eau, à l'électricité, au téléphone et à la télédistribution :

Les frais de raccordement de chaque nouvelle construction seront supportés par les futurs propriétaires,

sans intervention des lotisseurs.

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.

g) Superficie des lots :

Les contenances ci-dessus décrites ne sont qu'indicatives.

Chaque lot, lors des ventes individuelles, fera l'objet d'un mesurage-bornage aux frais des acquéreurs de chaque lot. Ce mesurage-bornage sera réputé contradictoire et liera les parties.

Ledit plan de mesurage-bornage restera annexé à l'acte d'acquisition de chaque lot et sera enregistré en même temps que celui-ci.

Les éventuelles différences entre le mesurage graphique et le mesurage établi par le géomètre ou différence de niveaux, ne pourront être réclamés aux lotisseurs.

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

h) Frais :

Les frais de contribution aux frais des présentes sont à la charge des futurs acquéreurs de chaque lot individuellement.

Ils sont fixés forfaitairement à **QUATRE CENTS EUROS (400,00 EUR)** par lot.

- III. 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.

- IV. ELECTION DE DOMICILE -

Pour l'exécution des présentes, les lotisseurs font élection de domicile en leur domicile susindiqué.

- V. PROCURATION -

Et d'un même contexte, les comparants déclarent, par les présentes, constituer pour leurs mandataires spéciaux, chacun d'eux avec pouvoir d'agir séparément :

- Madame Françoise HAVELANGE, clerc de notaire, domiciliée à 5363 Emptinne (Hamois), chaussée de Marche n° 51
- Madame Anne MALDAGUE, clerc de notaire, domicilié à 5530 Mont (Godinne), rue du Centre n° 34 ;
- Monsieur Jean-Paul GAYET, clerc de notaire, domicilié à 5590 Sovet (Ciney), rue des Rosticheux n° 3.

A l'effet de VENDRE de gré à gré, tout ou partie du bien ci-avant décrit.

Moyennant les prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables, stipuler toutes conditions et servitudes, faire toutes déclarations relatives à l'occupation.

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.

DISPENSER le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

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

- VI. CERTIFICAT D'IDENTIFICATION ET ETAT CIVIL -

Le notaire instrumentant certifie que les personnes dont l'identité figure dans l'acte sont bien celles qui comparaissent devant lui et, en outre, il certifie l'exactitude des noms, prénoms, lieux, dates de naissance et domicile des parties au vu de leur carnet de mariage et/ou d'un extrait d'acte de naissance et/ou d'un extrait du Registre National des Personnes Physiques; lesquelles parties autorisent le notaire instrumentant de mentionner dans le présent acte leur numéro de registre national.

DONT ACTE.

Fait et passé à Assesse, en l'étude.

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, les comparants ont signé avec Nous, Notaire.

[Signature]
D

[Signature]

[Signature]
[Signature]

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

Enregistré au Bureau de l'Enregistrement de Namur 1

Le trois nouveaux deux mille six

Vol. 1058 Fol. 64 Case 03 ; Que la Rôle(s)

Law Renvoi(s)

N° : 2011/425/ 3609 /N

Reçu la somme de : Vingt-Cinq euros

L'Inspecteur Principal a. I.O.

~~E. NOULARD~~

25 €

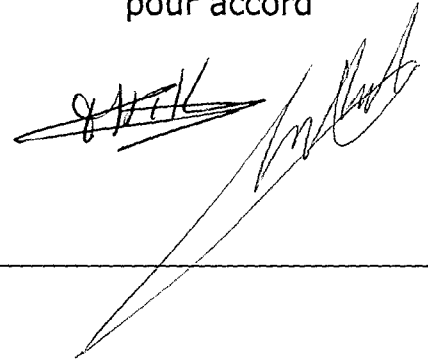
15
~~15~~
Jhondar

PROVINCE DE NAMUR

Cadastre : 2e division - EVREHAILLES - section B - n° 115b & 116L

Propriétaire :
M MARCHAND Valère
Mme GILLES Marie Thérèse
Herleuvaux, 5
5530 DURNAL

pour accord



Auteur du projet :



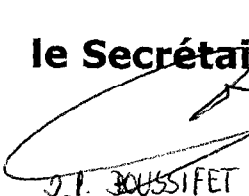
Cabinet de Géomètre - R.S.C.Namur n°150
Rue du Pourrain, 12 - 5330 ASSESSE
Tél. & Fax : 083/65 55 59 - GSM 0496/68 05 94
e-mail jeanmarie.jaumotte@skynet.be

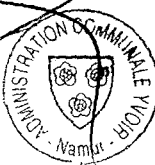
Approuvé par le Collège communal

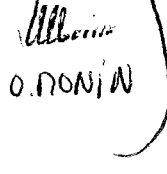
URBANISME

en sa séance du : 23 MARS 2010

le Secrétaire le Bourgmestre


J.P. BOUSSIFET



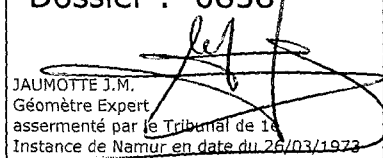

O. NONIN

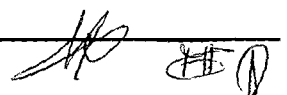
ELLES :

Date : 20/04/2009

Dossier : 0838

Plan : n°1


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



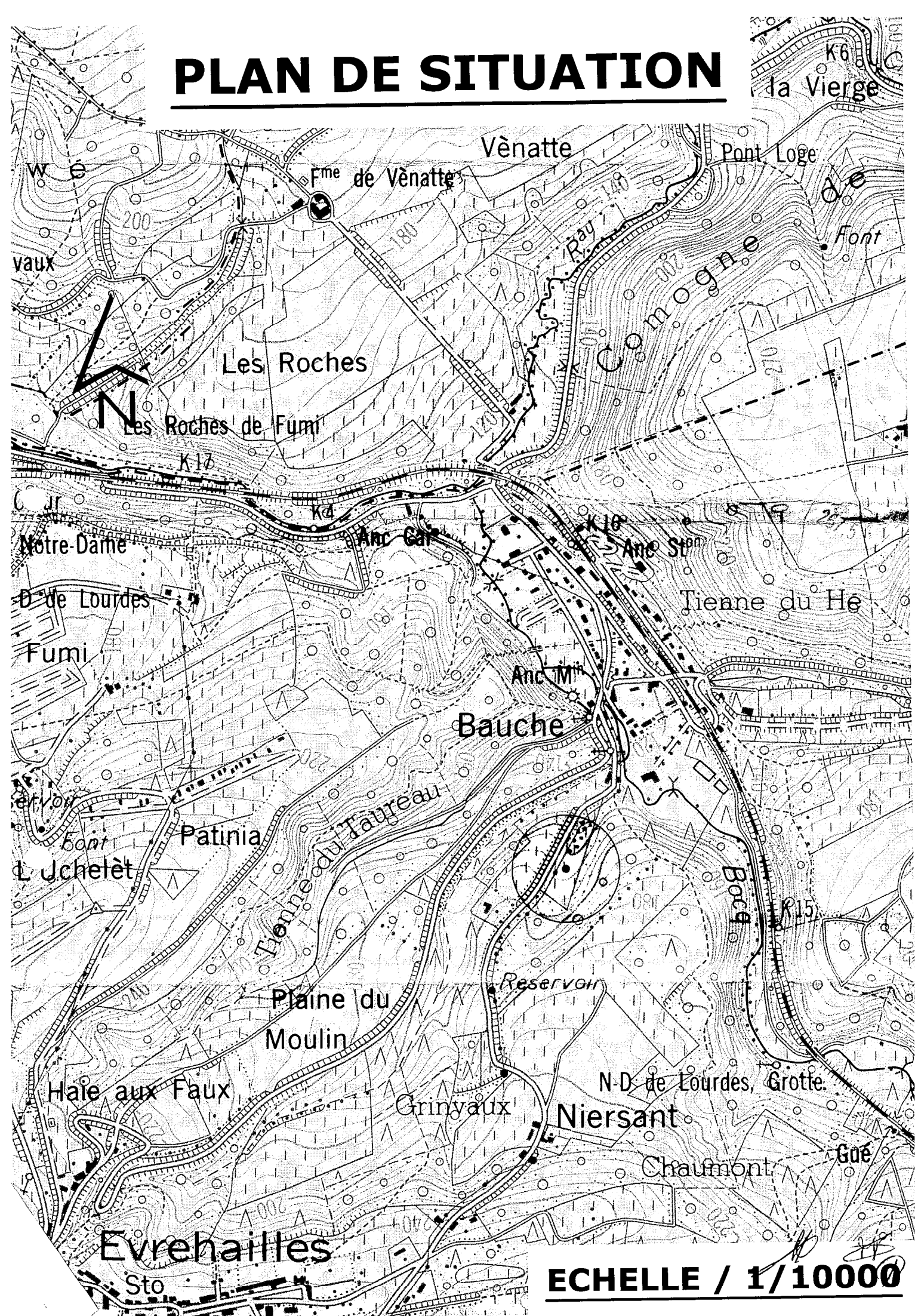
le trois modules deux mille 062
VOL 200 F94 case 11 sur 206
sans rembourser

Reçu la somme de: Vingt-cinq euros
(25 €)

L. Jusf-plag,
Jf

JL. OUSAK

PLAN DE SITUATION



Enregistré à Nouméa

Le trois novembre deux mille ou z

Vol 200 F 94 par M. M. M. M.

Reçu la somme de: Sept-cinq euros

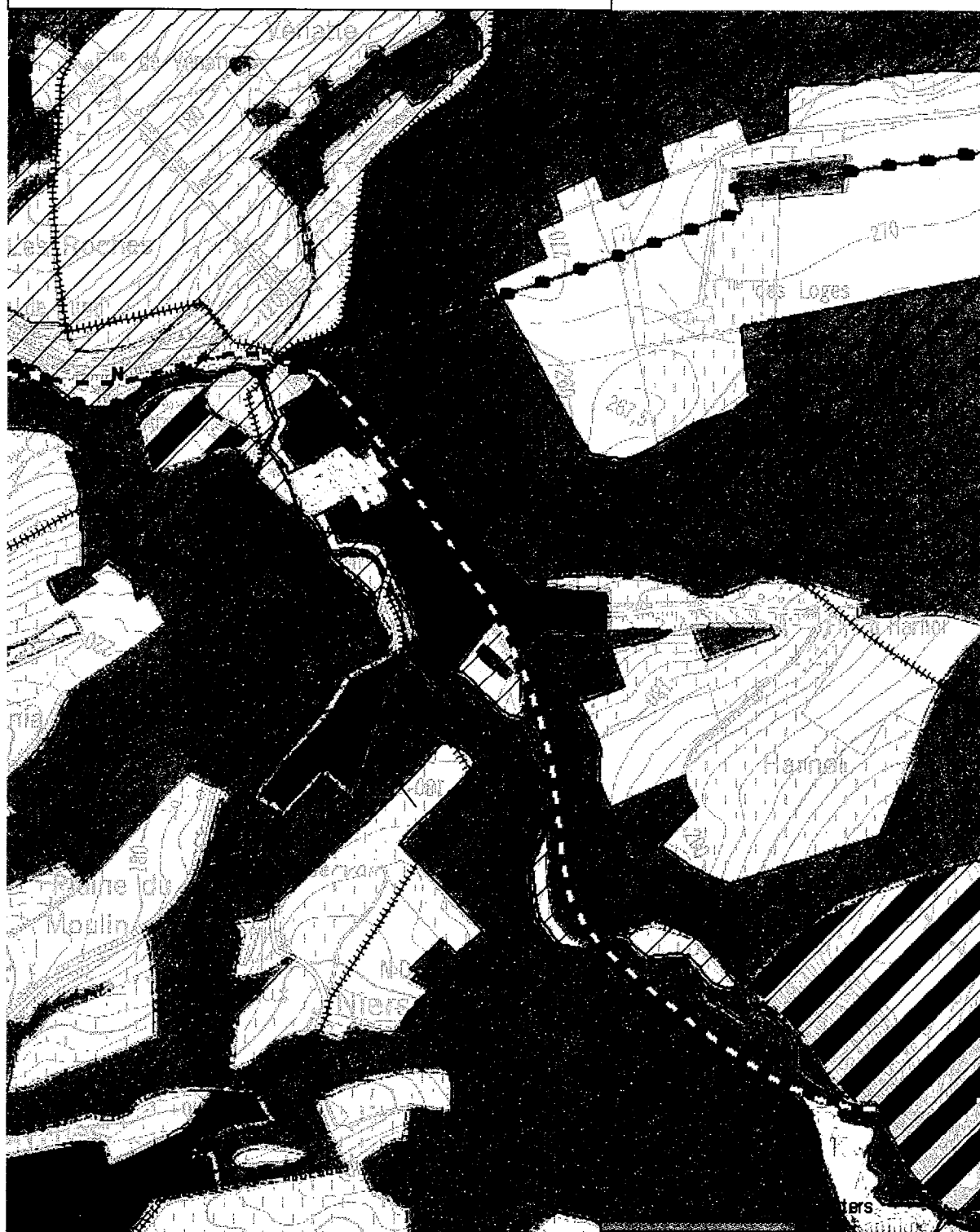
(25 €)

d'Esp. / pal ai.



J. OUAR

**Plan de secteur de
DINANT-CINEY-ROCHEFORT**



ECHELLE : 1/10.000

Handwritten signatures and initials:
A large stylized signature, possibly 'M'.
A smaller signature, possibly 'J.B'.
The letter 'P' below the signature.

Quarante à Namu
le trois novembre deux mille deux
lot, 200 P94 cas de un rôle
pour recevoir

Reçu la somme de: Vingt-cinq euros
(25€)

à Juss/Jul ai


J. A. A. A.

DECISION D'OCTROI DU PERMIS DE LOTIR

REGISTRE PERMIS DE LOTIR N° 168

Réf. n° Urbanisme : 4/LAP3/2009/140/251 L

Le Collège Communal,

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

Vu l'article 123, 1° de la Nouvelle loi communale ;

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 M. et Mme MARCHAND-GILLES (mandataire : SPRL BEXIMMO), demeurant à 5530 DURNAL, Herlevaux, 5, ont introduit une demande de permis de lotir relative à un bien sis à 5530 EVREHAILLES, chemin de Niersant, cadastré section B n° 115 b et 116 l, et ayant pour objet la division dudit bien en 4 lots à bâtir ;

Considérant que la demande de permis a été :

- ~~— adressée à l'administration communale par envoi recommandé à la poste contre accusé de réception postal daté du ;~~
- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 28/07/2009 ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de DINANT-CINEY-ROCHEFORT, adopté par Arrêté Royal du 22/01/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de Meuse Amont qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome et qui doit faire l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires ;

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 Ier du Code de l'environnement tel que modifié par le décret du 10 novembre 2006, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ; qu'une étude d'incidences n'était donc pas requise ;

Considérant que la demande de permis implique l'élargissement d'une voie de communication communale existante que la demande de permis a été soumise à l'avis de l'administration provinciale ; que le Conseil communal, après mesures particulières de publicité, en a délibéré ;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant :

- application de l'article 330, 9° du Code wallon ;

Considérant que 3 lettres de réclamations identiques et une lettre signée par 13 personnes ont été introduites;

Considérant que la commission visée ci-après a été consultée pour le motif suivant :

- (C.C.A.T.M.) : (motif : demande soumise à enquête publique); que son avis émis en date du 08/10/2009 est favorable ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 01/12/2009 en application de l'article 107, § 2, du Code précité ; que son avis est libellé et motivé comme suit :

« Attendu que de l'examen du projet il apparaît que :

La demande de permis de lotir vise à créer quatre lots destinés à la construction d'habitations.

Le lotissement en cause est repris au plan de secteur de Dinant Ciney Rochefort en zone d'habitat.

Au vu du courrier du 24 octobre 2008 de la SWDE, il apparaît qu'il existe une conduite de distribution d'eau desservant la rue et que l'alimentation en eau du lotissement pourra se faire sans pose de nouvelle conduite.

Au vu du courrier du 15 avril 2009 de l'IDEG, il apparaît que l'alimentation en électricité du lotissement nécessite la réalisation de travaux.

Le bien loti est repris en zone d'assainissement autonome au P.A.S.H. L'article 12 du cahier des prescriptions urbanistiques prévoit que les habitations seront pourvues d'un système d'épuration individuelle raccordé sur un réseau de drains dispersants. Les demandeurs ont joint à la demande un test de perméabilité prouvant la faisabilité de la solution proposée.

Le projet prévoit la pose de filets d'eau et le rejet des eaux recueillies dans les avaloirs dans les drains dispersants des lots 1 et 3. Il n'est pas normal d'imposer aux futurs bâtisseurs la gestion des eaux de voirie. Il devrait être imposé au lotisseur une tranchée filtrante distincte des drains de dispersion privatifs.

Le document « Estimation des coûts d'équipement du lotissement » met à charge des acquéreurs le remblaiement stabilisé de l'accotement public sur la largeur totale de la cession de voirie. Ces travaux réalisés sur la partie du bien cédé à la commune devraient être mis à charge du lotisseur.

Trois lettres de réclamations identiques et une lettre signée par treize personnes ont été adressées au Collège communal dans le cadre de l'enquête publique pour lotissement impliquant l'élargissement d'une voie de communication communale existante.



La CCATM résume dans son rapport du 8 octobre 2009 ces réclamations comme suit :

Points mis en avant par les opposants dans trois lettres identiques : l'opposition porte essentiellement sur la cession de voirie :

- Statut du chemin à circulation locale mais emprunté par beaucoup d'automobilistes de Bauche et/ou Purnode comme raccourci d'où tendance à devenir un chemin de liaison ; auquel il convient d'ajouter un important charroi agricole
- Caractéristiques physiques du chemin (dénivelé, localisation, ...)
- L'élargissement par la création de la zone de stationnement devant le projet de lotissement va induire un risque accru pour la sécurité routière et les différents usagers (habitants, promeneurs, cyclistes, piétons, ...) en donnant l'illusion d'une possibilité de croisement.

Points mis en avant par les treize signataires du courrier d'opposition :

- Risque pour la sécurité routière dû à l'aménagement de voirie envisagé : incitation à la vitesse, possibilité de dépassements hasardeux ;
- Impact esthétique dû à la création du remblai sur la longueur du lotissement et à sa stabilisation ; dénaturation d'un site préservé ;
- Le problème technique de stabilité et d'écoulement des eaux.

Suite à l'enquête, le lotisseur a adressé au Collège communal une contre argumentation. La CCATM résume dans son rapport du 8 octobre 2009 cette contre argumentation comme suit :

- Précision sur l'« unanimité des riverains » : seules quelques signatures émanent d'habitants à proximité immédiate du bien à lotir ;
- Aménagement de la voirie : il s'agit d'une imposition communale ; cette bande de terrain est destinée à recevoir les équipements nécessaires au lotissement ; en aucun cas, il ne s'agit d'une bande de circulation supplémentaire (à remarquer à ce propos que la longueur à route du lotissement est de 90 mètres) ;
- Exemples de réalisation et d'aménagements similaires.
- Dénaturation du site et du relief : voir ce qui s'est fait dans l'ancien lotissement en face du projet.
- Exemples de réalisation dans des contextes similaires.
- Ecoulement des eaux et stabilité : une étude de perméabilité a été réalisée dont les recommandations ont été prises en compte.

Le Conseil communal a délibéré sur la question de voirie en date du 16 novembre 2009.

Le rapport du Collège communal du 24 novembre 2009 ne comporte aucune motivation quant aux remarques reçues lors de l'enquête publique.

Le domaine public présente une largeur d'environ 8 mètres sur lequel une bande asphaltée de 3.28 m permet la circulation des véhicules à moteur.

Un élargissement du domaine public à 12 mètres semble excessif dès lors que le statut de cette voirie doit raisonnablement rester celui d'une voirie à circulation locale.

Tant les futures extensions des réseaux de distribution que les besoins des usagers faibles (piétons) peuvent être rencontrés par l'aménagement d'un accotement – il s'agit d'un accotement plus rural que l'aménagement d'un trottoir – de deux mètres de largeur.

Quant au stationnement des voitures, le permis de lotir peut imposer que chaque propriété dispose de deux emplacements minimum dont un sous forme de parking placé sur le domaine privé en bordure du domaine public. Il est à noter que la réalisation d'un accotement n'empêche pas le stationnement sur le domaine public.

Il est évident que tel que proposé, l'aménagement du domaine public incitera les automobilistes à utiliser l'élargissement du domaine public comme espace de circulation lors du croisement au droit du lotissement.

Les aménagements de cet espace public remanié devraient prendre en compte l'aspect sécuritaire tant des utilisateurs actuels que des futurs habitants. Des travaux d'aménagement nécessaires à cet objectif peuvent être mis à charge du lotisseur dans le respect du principe de proportionnalité.

Un aménagement ralentisseur devrait être installé. Trois points pourraient être aménagés, l'un à l'entrée de la rue, juste après le carrefour avec la rue de la Bonne Auberge, un en about de la zone d'habitat au niveau des numéros 26 ou 27 et un au droit du lotissement, ce dernier étant mis à charge du lotisseur.

Le bien en cause est repris en zone d'habitat depuis l'approbation du plan de secteur de Dinant Ciney Rochefort par A.R. du 22 janvier 1979.

Les profils en travers au droit des futures constructions montrent clairement que la modification du relief du sol n'atteint pas plusieurs mètres de haut mais moins de 1.50 mètre.

L'article 9 du cahier des prescriptions urbanistiques est ambigu. Il réserve la modification du relief du sol à l'aménagement de l'espace public et à la cour ouverte en façade principale du lotissement, mais il semble permettre un mur de soutènement à 6 mètres maximum en recul du nouvel alignement de voirie.

J'estime que le projet ne peut être accepté tel quel. Je suggère que le Collège invite le demandeur à compléter et à revoir son projet afin de déposer des documents qui répondent aux manquements relevés. »

Considérant que le demandeur a déposé des documents modificatifs en date du 03/03/2010 ;

Considérant que le projet a été modifié sur les points suivants :

- cession de voirie aménagée sous forme d'un accotement nettement marqué par le filet d'eau et l'implantation de deux îlots (terre-plein) bordurés avec plantation d'un baliveau d'essence feuillue ;

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

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119. § 1^{er}. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal.

Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.

§ 2. Dans les cas visés à l'article 108 le recours est introduit auprès du Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal.

Art. 452/13. Les recours visés à l'article 119 sont introduits par envoi recommandé à la poste, à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine.

Le demandeur qui introduit un recours renseigne dans la lettre la date à laquelle il a reçu la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 108. § 1^{er}. Le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours motivé visé à l'article 119, § 2, alinéa 2, si la procédure a été irrégulière ou si le permis n'est pas conforme :

1° au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;

2° au plan communal ou au permis de lotir;

3° au règlement communal d'urbanisme ou à un règlement régional d'urbanisme;

4° à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en vertu de l'article 6 de cette loi;

5° à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.

Il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

§ 2. Le fonctionnaire délégué peut également introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :

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

2° en l'absence de Commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du présent Code, soit :

- vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;
- cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;
- cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;
- deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;
- trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants;
- ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège;

3° lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir.

Le permis doit reproduire le présent article.

2) SUSPENSION DU PERMIS

Art. 119. §2. Le recours du fonctionnaire délégué, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé simultanément au demandeur et au collège communal.

3) 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.

4) 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. 101. La péremption du permis de lotir s'opère de plein droit.

5) 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 1^{er} 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 communal, 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.

- création de 2 puits perdants dans l'accotement afin de recueillir les eaux de voirie ;
- modification de l'article 9 du cahier des prescriptions en fonction des remarques du fonctionnaire délégué ;

Considérant que la cession de voirie de 4 mètres est nécessaire pour l'implantation des impétrants ;

Considérant que l'accotement permettra la cohabitation du stationnement sur le domaine public (visiteurs) avec la circulation des piétons en dehors de la bande circulation ;

Considérant que l'aménagement de l'accotement tel que prévu sur le nouveau projet prend en compte l'aspect sécuritaire et apporte une solution au problème de vitesse et de croisements éventuels soulevés par les réclamants lors de l'enquête ;

Considérant en effet qu'il sera impossible pour les automobilistes d'utiliser l'élargissement du domaine public ainsi remanié comme espace de circulation ;

Considérant de plus que les obstacles visuels distants d'une trentaine de mètres et en combinaison avec les poteaux d'électricité existants dans l'accotement d'en face devraient naturellement inciter à la prudence et à la limitation de la vitesse ;

Considérant toutefois qu'un aménagement ralentisseur constitué de 3 rangées de pavés dans la voirie existante identiques à celles réalisée dans la partie supérieure du chemin de Niersant devrait être installé ;

DECIDE :

Article 1. Le permis de lotir sollicité par M. et Mme MARCHAND-GILLES est octroyé sur base du nouveau projet reçu le 03/03/2010 (documents annotés M à J : 26/01/2010)

Article 2. Le permis de lotir est subordonné aux charges suivantes :

- réalisation des travaux d'équipement en électricité évoqués par IDEG dans son courrier du 15/04/2009 ;
- réalisation de l'équipement tel que décrit au projet (pose d'un filet d'eau avec avaloirs, aménagement de l'élargissement du domaine public par remblaiement stabilisé de l'accotement avec implantation de deux îlots bordurés avec plantation d'un baliveau d'essence feuillue et de deux puits perdant pour évacuation des eaux de voirie),
- installation d'un aménagement ralentisseur constitué de 3 rangées de pavés dans la voirie existante identiques à celles réalisées dans la partie supérieure du chemin de Niersant,
- déclaration par laquelle le demandeur s'engage, à céder à la commune à titre gratuit quitte et libre de toute charge sans frais pour elle, la propriété de la voirie. Le demandeur fera parvenir au Collège communal un projet d'acte de cession de voirie.

Article 3. Aucun lot ne pourra être vendu tant que les charges précitées n'auront pas été réalisées.

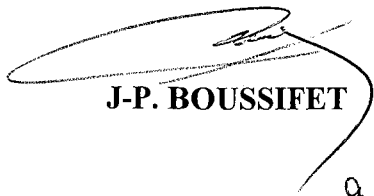
Article 4. - Aucun permis d'urbanisme ne pourra être délivré tant que les travaux et charges précités n'auront pas été exécutés. La réalisation des travaux sera constatée dans un certificat par la Commune.

Article 5. Avant la vente des lots, le lotisseur fera parvenir au Fonctionnaire Délégué ainsi qu'à l'Administration Communale une copie de l'acte de base enregistré prévu par la loi.

Article 6. Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

A Yvoir, le 23 mars 2010

Le Secrétaire communal,


J-P. BOUSSIFET

Par le Collège



Le Bourgmestre,


O. MONIN


YVOIR
Taxe
communale
30 00 EUR

*Enregistré à Namur
le trois Mars deux mille dix
Vol: 200 F 96 car 11 deux rôles
sans nouvel
Reçu la somme de: Vingt-cinq euros
le 30/03/2010
Je soussigné,*





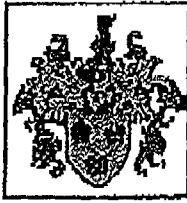
24. Oct. 2011 10:13

Commune d'Yvoir

PROVINCE DE NAMUR

ARRONDISSEMENT DE DINANT

COMMUNE DE



5530 YVOIR

TEL : 082/61.03.10

FAX : 082/61.03.11

E-mail : commune@yvoir.be

Urbanisme - Environnement

TEL : 082/61.03.25

082/61.03.73

CERTIFICAT
de réalisation de travaux en matière
d'urbanisme

Le Collège Communal d'Yvoir, représenté par Monsieur Ovide MONIN, Bourgmestre, et Monsieur Jean-Pol BOUSSIFET, Secrétaire communal, certifie par la présente que les travaux d'aménagement de voirie et d'équipement à charge de M. Valère MARCIAND dans le cadre du permis de lotir délivré par le Collège Communal en date du 23/03/2010 pour un bien sis à EVREHAILLES, chemin de Niersant, cadastré section B n° 115 b et 116 l, ont été complètement et correctement réalisés.

Par conséquent, plus rien ne s'oppose à la vente définitive des lots.

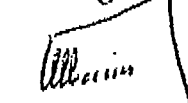
Yvoir, le 19 octobre 2011

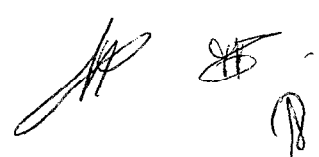
Le Secrétaire communal,

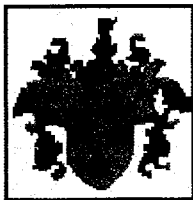

J.-P. BOUSSIFET



Le Bourgmestre,


O. MONIN





5530 **YVOIR**
TEL : 082/61.03.10
FAX : 082/61.03.11
E-mail : commune@yvoir.be
—
Urbanisme - Environnement
TEL : 082/61.03.25
082/61.03.73
—

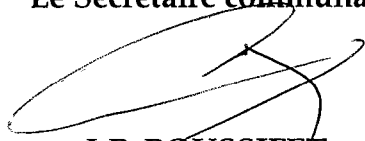
CERTIFICAT
de réalisation de travaux en matière
d'urbanisme

Le Collège Communal d'Yvoir, représenté par Monsieur Ovide MONIN, Bourgmestre, et Monsieur Jean-Pol BOUSSIFET, Secrétaire communal, certifie par la présente que les travaux d'aménagement de voirie et d'équipement à charge de M. Valère MARCHAND dans le cadre du permis de lotir délivré par le Collège Communal en date du 23/03/2010 pour un bien sis à EVREHAILLES, chemin de Niersant, cadastré section B n° 115 b et 116 l, ont été complètement et correctement réalisés.

Par conséquent, plus rien ne s'oppose à la vente définitive des lots.

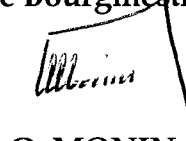
Yvoir, le 19 octobre 2011

Le Secrétaire communal,


J-P. BOUSSIFET



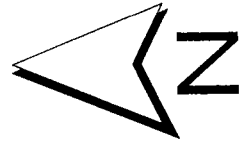
Le Bourgmestre,


O. MONIN

*Enregistré à Yvoir
le trois novembre deux mille onze
Vol 200 P 94 Case 11 au 186
Sans Newbi*

*Reçu le service de: Vingt-cinq euros
L. Juf-Pol ai, Jpy (25 €)*

JL ADAR.



B 117e
SAINT-HUBERT Jacques
SAINT-HUBERT Jacqueline

SAINT-I
SAINT-H

1
13a.63ca.

2
13a.97ca.

3
14a.9

B 116L/pie

B 116L/pie

B 116L/pie

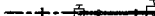
B 115b/pie

Chemin de Niersant

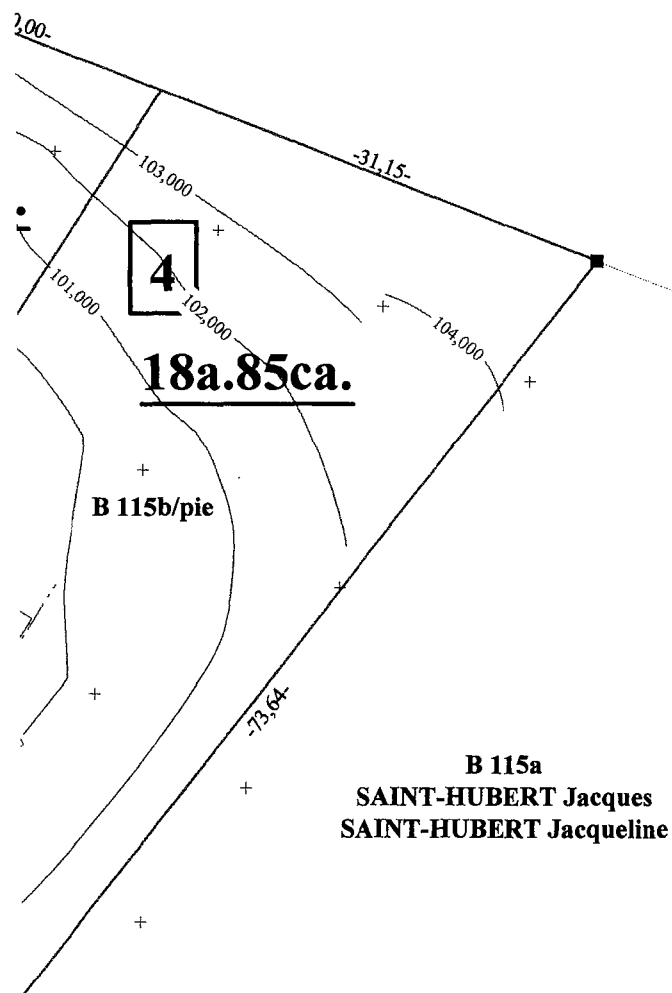
Enregistré à Nîmes
le trois novembre deux mille deux
Vol: 200 Pge case 11 un rôle
pour Nîmes
Reçu la somme de: vingt-cinq euros (25 €)
L'inf-pas. *[Signature]*
J.L. OUDIN

[Signature]

Légende :

-  Alignement de voirie Atlas
-  Nouvel alignement de voirie
-  Zone de recul - cour ouverte CO
-  Alignement de la zone de bâtisse - Angle obligatoire
-  Orientation faîtage
-  Zone de bâtisse H
-  Zone de jardin J
-  Mitoyenneté obligatoire
-  Limite de propriété - Borne existante
-  Egouttage existant - CV - Egouttage à placer
-  Distribution d'eau - BI - tuyau à placer - BI nouvelle
-  Ligne électrique aérienne existante
-  Ligne électrique à créer - armoire - Candélabre
-  Asphaltage existant - Filet d'eau

f
T Jacques
Γ Jacqueline



BEX IMMO SPRL

Dossier: 0838

Echelle: 1/500

Date : 20/04/2009

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

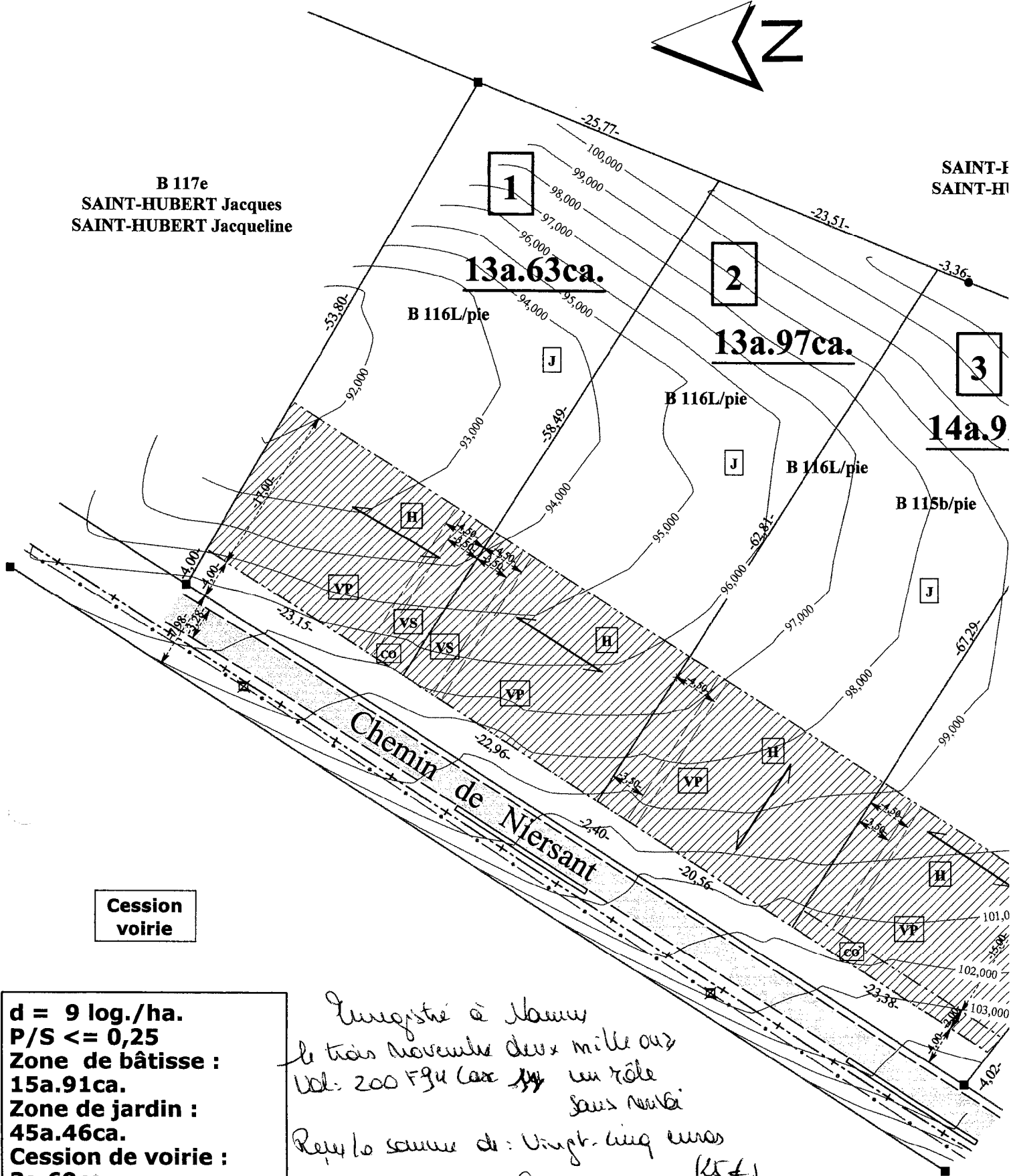
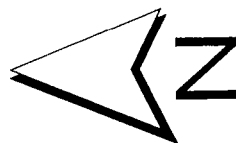
COMMUNE D'YVOIR

Cadastre : 2^e division/EVREHAILLES
section B n°115b & 116L

**PLAN DU RELIEF
ET DE L'OCCUPATION DU SOL
SITUATION EXISTANTE**

B 117e
SAINT-HUBERT Jacques
SAINT-HUBERT Jacqueline

SAINT-H
SAINT-HI



Cession
voirie

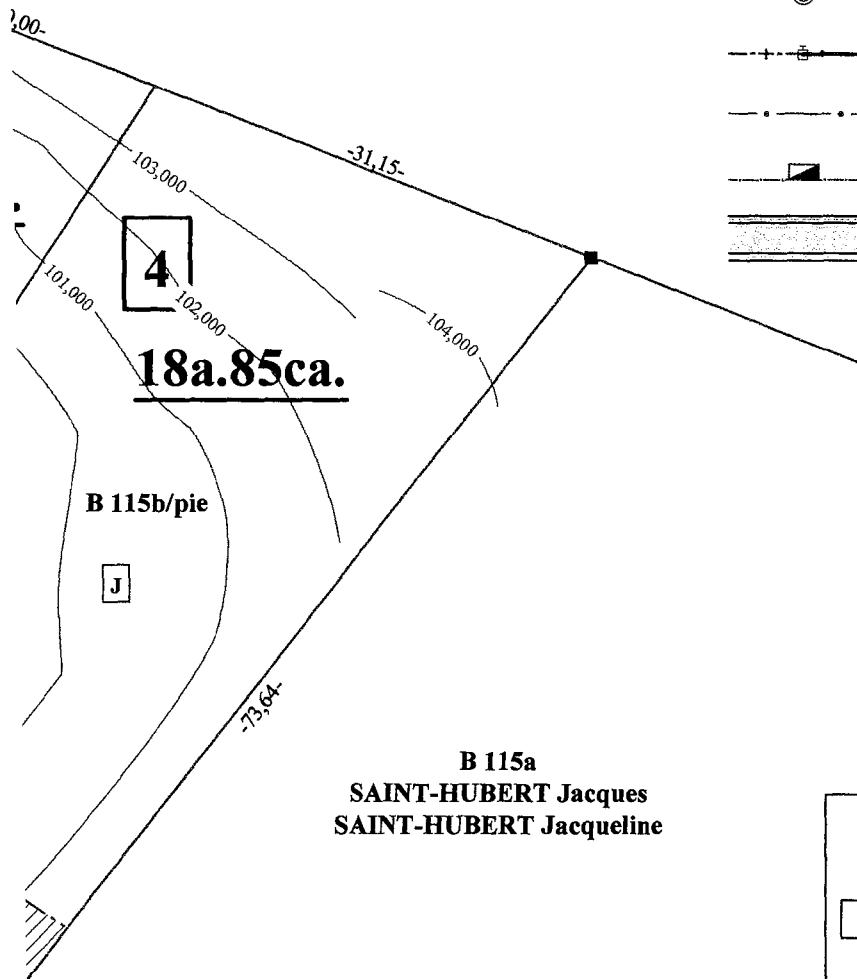
d = 9 log./ha.
P/S <= 0,25
Zone de bâtisse :
15a.91ca.
Zone de jardin :
45a.46ca.
Cession de voirie :
3a.69ca.
Volume principal :
Sup. min. : 80 m2
sup. max. : 140 m2
Vol.Min. = 400 m3
Vol.Max. = 1200 m3

Unigstie à Namur
le trois novembre deux mille ans
Vol: 200 Fgu Car par un rôle
sans nubi
Reçu la somme de: Vingt-cinq euros
(K5€)
L'Insf. par ci,
J.L. OUDAR

Légende :

- Alignement de voirie Atlas
- - - - - Nouvel alignement de voirie
- - - - - Zone de recul - cour ouverte CO
- - - - - ▽ Alignement de la zone de bâtisse - Angle obligatoire
- ↔ Orientation faitage
- Zone de bâtisse H
- Zone de jardin J
- M — Mitoyenneté obligatoire
- ■ — Limite de propriété - Borne existante
- ● — ● Egouttage existant - CV - Egouttage à placer
- + — + Distribution d'eau - BI - tuyau à placer - BI nouvelle
- . — . Ligne électrique aérienne existante
- ◻ — ◻ Ligne électrique à créer - armoire - Candélabre
- Asphaltage existant - Filet d'eau

f
T Jacques
T Jacqueline



BEX IMMO SPRL

Dossier: 0838 Echelle: 1/500 Date : 20/04/2009

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

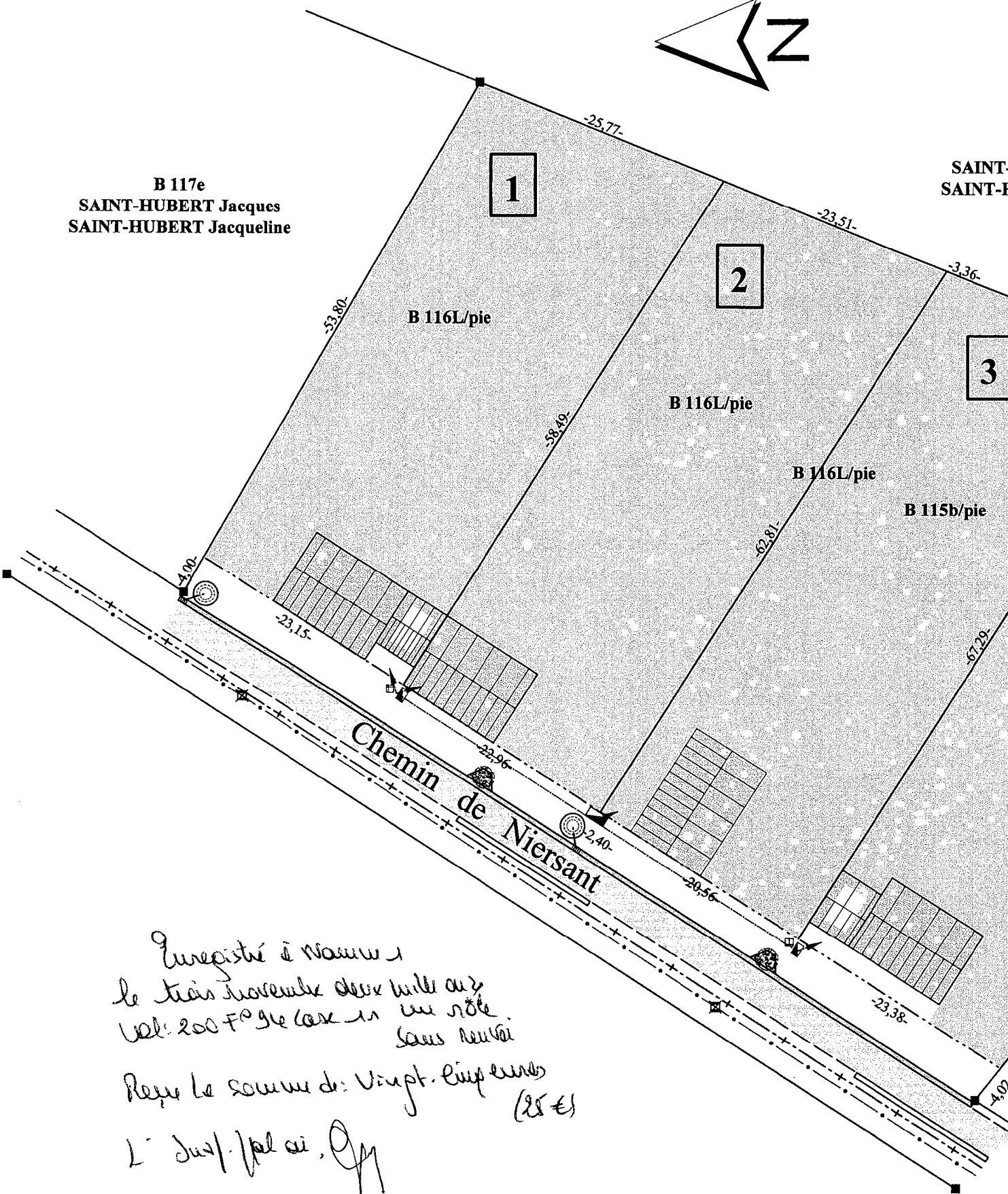
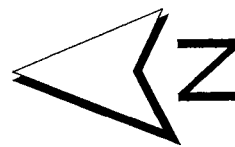
COMMUNE D'YVOIR
Cadastre : 2^e division/EVREHAILLES
section B n°115b & 116L

PLAN DE LOTISSEMENT

L'utilisation du présent plan est strictement réservé à l'obtention 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 division réalisé par l'auteur du présent dossier de demande de permis de lotir, qui sera joint à l'acte de vente.

B 117e
 SAINT-HUBERT Jacques
 SAINT-HUBERT Jacqueline

SAINT-
 SAINT-I



Inregistré à Nans
 le trois novembre deux mille six
 Vol. 200 F° 96 case 11 une robe
 sans retour
 Reçu le somme de: Vingt. cinq euros
 (25 €)

L' Juv/ Jpl ai, *[Signature]*

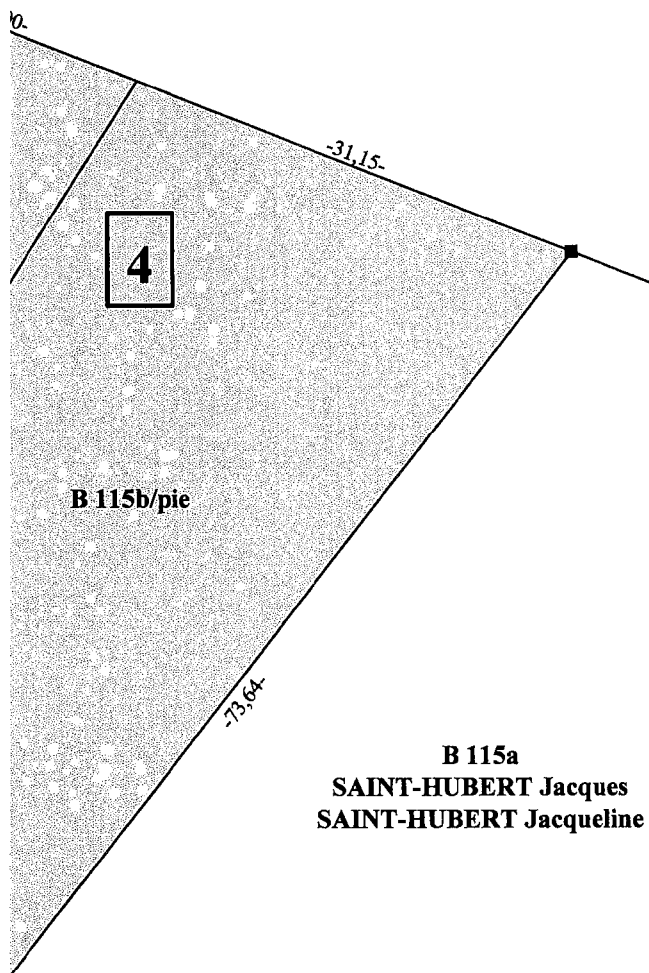
JL. CUDAR.

[Signature]
[Signature]

Légende :

- Alignement de voirie Atlas
- - - - - Nouvel alignement de voirie
- - - - - Zone de recul - cour ouverte
- CO
- ▽ — Alignement de la zone de bâtisse - Angle obligatoire
- ↔ Orientation faîtage
- Zone de bâtisse
- H
- Zone de jardin
- J
- — Mitoyenneté obligatoire
- ■ — Limite de propriété - Borne existante
- ⊙ — Egouttage existant - CV - Egouttage à placer
- + — Distribution d'eau - BI - tuyau à placer - BI nouvelle
- · — Ligne électrique aérienne existante
- ▽ — Ligne électrique à créer - armoire - Candélabre
- Asphaltage existant - Filet d'eau
- Puits perdant pour les avaloirs
- Ilot borduré avec baliveau (feuillu)

Jacques
Jacqueline



Plan d'ambiance représentant
une possibilité d'aménagement
suivant option urbanistique
et cahier des prescriptions.

L'utilisation du présent plan est strictement réservé à
l'obtention 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
division réalisé par l'auteur du présent dossier de demande
de permis de lotir, qui sera joint à l'acte de vente.



BEX IMMO SPRL

Dossier: 0838

Echelle: 1/500

Date : 20/04/2009

M à J : 26/01/2010

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'YVOIR
Cadastre : 2^e division/EVREHAILLES
section B n°115b & 116L

PLAN D'AMBIANCE

PROVINCE DE NAMUR

COMMUNIQUE D'EXAMEN

Cadastre : 2e division - EVREHAILLES - section B - n° 115b & 116L

Propriétaire :
M MARCHAND Valère
Mme GILLES Marie Thérèse
Herleuvaux, 5
5530 DURNAL

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

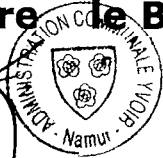
PRESCRIPTIONS URBAINISTIQUES

Approuvé par le Collège communal

URBANISME

en sa séance du : 23 MARS 2010

le Secrétaire le Bourgmestre

J.P. BOUSSIFET

O. NONIN

Date : 20/04/2009

Dossier : 0838

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

Two handwritten signatures are present in the bottom right corner of the document.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Orientation générale

Enjeux de l'urbanisation du site :

Au vu du contexte, l'enjeu principal de l'urbanisation proposée est de permettre l'urbanisation d'une zone à bâtir constituée d'un talweg sensiblement incurvé et présentant une déclivité assez importante vers le BOCQ tout en présentant une densité raisonnée en rapport avec le bâti et le parcellaire existant.

Choix des destinations

Le site établi le long du chemin de Niersant, est destiné à accueillir de nouveaux logements. Il peut accueillir également les fonctions complémentaires aux logements : le commerce, les professions libérales, les activités artisanales, pour autant que l'affectation habitat reste la fonction principale de l'ensemble des constructions de chaque lot.

Choix urbanistiques

La conception du plan de lotissement et des prescriptions urbanistiques s'appuie sur les principes suivant :

- intégration de l'urbanisation le long de la voirie, implantation proche du nouvel alignement de voirie afin de limiter l'effet de la concavité du vallon.
- implantation en rupture avec le nouveau bâti pavillonnaire existant de l'autre côté de la rue bordée par un talus d'environ 3 mètres de hauteur. Les nouvelles constructions sont sensiblement éloignées de la voirie et quasi invisibles du périmètre à lotir.

Options planologiques

Un type de lots est défini par le découpage parcellaire :

La destination principale de chaque lot est le logement (habitation uni familiale). Pour autant que l'affectation « logement » de l'ensemble des constructions du lot reste l'élément dominant, sont autorisés des locaux destinés à l'exercice de professions libérales, de commerce ou d'artisanat. La densité de logement est de l'ordre de 9 logements par hectare compte tenu de la superficie située en zone d'habitat au plan de secteur.

Ce type de lots permettra une urbanisation d'habitations isolées ou semi isolées proches de l'alignement et s'articulant sur une limite latérale.

Lots et destinations

Lot	Destination principale	Superficie	Pourcentage
1	Logement	13a.63ca.	0,2095
2	Logement	13a.97ca.	0,2147
3	Logement	14a.92ca.	0,2293
4	Logement	18a.85ca.	0,2897
	Cession de voirie	3a.69ca.	0,0568
Total		65a.06ca.	1,0000



Options urbanistiques

Plan d'ambiance

Les options urbanistiques sont, pour partie, illustrées par le plan d'ambiance. Ce plan représente une des possibilités d'implantation et de gabarit.

Espace rue et mode de groupement.

Les espaces publics ou semi-publics sont délimités par des ensembles de constructions semi groupées ou isolées, implantées proches de l'alignement de voirie.

La cession de voirie sur une largeur de 4 mètres est rendue nécessaire pour :

- l'implantation des impétrants,
- l'aménagement d'un accotement permettra la cohabitation du stationnement sur le domaine public (visiteurs) avec la circulation des piétons en dehors de la bande de circulation.

Celle-ci sera nettement marquée par le filet d'eau et l'implantation de deux îlots (terre-plein) borduré avec plantation d'un baliveau d'essence feuillue.

Chaque lot ne peut recevoir qu'une seule habitation de type maison uni familiale.

Les regroupements de lots sont interdits.

Implantation

Les volumes principaux sont implantés sur le front de bâtisse obligatoire. Pour les lots 1 à 3, ce front se confond avec le nouvel alignement de voirie.

Les espaces publics ou semi-publics sont délimités par des constructions soit isolées soit semi continues (groupes de 2 habitations jointives soit par les volumes principaux, soit par un volume principal et secondaire, soit par deux volumes secondaires).

Le parti architectural devra tenir compte du relief naturel du sol.

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 de la trame parcellaire.

Les modifications du relief naturel du sol sont limitées au maximum et réservées uniquement à l'aménagement de l'espace public, de la cour ouverte en façade principale du lotissement et des emplacements de parking éventuels.

Volumétrie

Les volumes principaux, secondaires (attenant au volume principal) sont simples. Leur typologie présentera un aspect rectiligne ne comprenant aucun débordement, ni retrait.

Afin de former un paysage de toiture homogène et en référence au contexte bâti existant, les volumes sont couverts par des toitures à versants sauf pour les volumes de liaison de petite dimension.

Les volumes principaux comprennent 2 niveaux sous gouttières ou partiellement engagés dans le volume de la toiture mais éclairés par des baies dans les murs gouttereaux.

Les volumes secondaires et annexes ont une hauteur distinctement inférieure à celle des volumes principaux.

Matériaux

Les matériaux sont choisis de façon à former un paysage bâti homogène.



Zone de recul

La zone de cour ouverte est aménagée comme le prolongement de l'accotement. Elle est aménagée de plain-pied avec la voirie sur toute sa longueur.

Zone de jardin

Les intérieurs d'îlots sont aménagés sous la forme de jardins privés pouvant accueillir certains volumes annexes.

Stationnement

Le stationnement est réalisé dans l'enceinte des bâtiments (garage) ou sur un espace non bâti implanté contre le volume principal ou volume secondaire éventuel.

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 :

La division parcellaire est fixée au plan. Elle ne peut être modifiée sans l'obtention d'un permis de lotir modificatif préalable obtenu conformément au prescrit du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme en vigueur au moment de la dite demande de modification.

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 de commerce, d'artisanat et de profession libérale, pour autant que l'affectation à l'habitation de l'ensemble des constructions du lot reste l'élément dominant.

Le boisement des parcelles 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 parage 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 ainsi que des panneaux professionnels de dimensions 60 x40 cm.

4. Aspect général :

Les habitations seront de type uni familial, répondant aux règles générales d'esthétique et s'intégrant parfaitement dans le cadre environnant. En dehors des pignons construits sur la limite latérale, aucune façade du volume principal ne pourra être aveugle.

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.

Le parti architectural devra exprimer le caractère sobre des bâtiments régionaux, proscrire les débordements de toitures et tous les éléments surajoutés affaiblissant la simplicité de la construction. Le parti architectural devra tenir compte du relief du sol, les volumes devront suivre les mouvements et articulations du terrain en épousant les courbes de niveau.

La typologie du volume principal en façade à rue présentera un aspect rectiligne ne comprenant aucun débordement, retrait ou volume secondaire contraire aux caractéristiques de l'habitat traditionnel local.

5. Gabarit :

La façade du volume principal vers rue devra avoir une largeur minimum de 7 mètres.

La superficie au sol du volume principal 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 gouttières du volume principal sera équivalente au minimum à la moitié de sa hauteur totale sans jamais être inférieure à 3,50 mètres et supérieure à 4.50 mètres, mesure prise par rapport au niveau de l'axe de voirie au droit de la porte d'entrée.

6. Implantation :

Le nouvel alignement de voirie est fixé à 4 mètres en recul parallèlement à l'alignement existant.

L'alignement de la zone de bâtisse

Lots 1 à 3 : il se confond avec le nouvel alignement de voirie.

Lot 4 : Il est fixé à 2 mètres en recul du nouvel alignement de voirie

Compte tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important, ce même volume principal sera implanté :

- sur l'alignement de la zone de bâtisse obligatoire défini ci-dessus.
- soit sur une limite latérale, soit sur un retrait compris entre 3,50m et 4,50m de celle-ci.

La limite latérale à considérer pour :

- lots 1 et 2 : leur limite latérale commune ;
- lots 3 et 4 : la limite latérale gauche.

L'implantation du volume secondaire éventuel sera privilégiée dans ce retrait jusqu'à la limite mitoyenne,

- Soit avec une marge de recul maximale de 2 mètres par rapport au front de bâtisse obligatoire ;
- soit contre une façade du volume principal (quand le bâtiment est implanté pignon à rue) avec une marge de recul maximale de 6 mètres par rapport au front de bâtisse obligatoire.

Les volumes mitoyens seront implantés avec le même recul éventuel par rapport au front de bâtisse obligatoire.

La distance entre façade latérale et l'autre limite latérale sera au minimum de 1,90 mètre.

Ces volumes secondaires seront implantés en respectant le prescrit du code civil en matière de vues et d'égout de toiture.

Le faitage du volume principal :

Lots 1,2 et 4 : sera parallèle à l'axe de la voirie.

Lot 3 : perpendiculaire à l'axe de la voirie.

La zone de bâtisse (H) est limitée à 17 mètres de profondeur à compter à partir du nouvel l'alignement de voirie.

Toutes les constructions seront réalisées dans les zones de bâtisse reprises au plan ainsi que dans la zone de recul sur le lot 4.

A l'arrière de la zone de bâtisse se trouve la zone de jardin. La zone de jardin (J) est non ædificandi. Elles pourra cependant recevoir dans sa partie située à moins de 50 mètres de l'alignement de voirie, un abri de jardin en bois de ton brun moyen ou une serre d'amateur de moins de 12 m².

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 rugueuse de ton beige à brun moyen rappelant le ton du grès régional,

soit une maçonnerie recouverte d'un enduit de ton beige à brun moyen rappelant le ton du grès régional.

La maçonnerie recouverte d'un enduit pourra être associée à une maçonnerie en grès régional.

L'enduit sera exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.

Les cheminées pourront être ardoisées.

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

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. Elles seront exécutées :

- soit en ardoise naturelle ou artificielle de teinte similaire à l'ardoise naturelle. Elle sera de forme rectangulaire et placée orthogonalement à la pente de la toiture.

- soit en tuile de terre cuite ou de béton de teinte gris foncé et de texture mate.

Le faîtage des constructions sera orienté suivant la plus grande longueur du volume considéré.

Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne comprendront ni débordement marquant, ni élément saillant détruisant la volumétrie principale. Les shingles et le roofing sont proscrits.

Les lucarnes, les coyaux et les brisis de toiture ainsi que les toitures en plate-forme sont proscrits. Toutefois, les toitures plates sont admises pour les petits volumes de jonction.

Les verrières de toiture, capteurs solaires antennes paraboliques et autres éléments vitrés de toiture seront éventuellement admis dans la mesure où ils s'intègrent harmonieusement et discrètement à la construction et sur le versant présentant la meilleure exposition solaire.

9. Garage :

Toute nouvelle habitation devra posséder un garage de 15 m² minimum ou à défaut un ou deux emplacements permettant le stationnement de deux véhicules automobiles en dehors du domaine public. Le garage ainsi que les emplacements éventuels se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.

La différence de niveau ainsi créée sera récupérée :

- Soit par talutage dans les dégagements latéraux de telle manière que le relief naturel soit maintenu au droit de la façade arrière du volume principal.

- Soit par la construction d'un mur de soutènement en pierres du pays rappelant les matériaux naturels employés dans l'habitat ancien.
- Soit par la combinaison de ces deux possibilités.

Le remblai et le mur de soutènement éventuel seront établis à 6 mètres maximum en recul sur le nouvel alignement de voirie.

Sur la limite latérale, le mur de soutènement sera prolongé vers la rue de façon à rattraper la différence de niveau éventuelle du lot voisin.

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

Toutefois, le volume secondaire implanté au niveau du jardin, pourra comporter une toiture plate formant terrasse au niveau du rez-de-chaussée.

D'une manière générale, les terrasses devront obligatoirement être « construites ».

Les balcons suspendus sont proscrits.

Les volumes secondaires sous forme de véranda peuvent être admis à condition :

- d'être implantés dans la zone de bâtisse ;
- d'être étudiés complémentirement et en harmonie avec l'architecture générale ;
- d'utiliser une ossature en matériaux similaires aux menuiseries du volume principal ;
- que les parois non vitrées soient constituées de maçonneries similaires à celles du volume principal.

11. Clôtures et plantations :

Les clôtures et pilastres seront réalisés tant que possible dans un esprit d'unité architecturale et urbanistique sans pour autant aboutir à un aspect de monotonie. Les clôtures pourront être constituées par une haie vive ou libre composée d'espèces indigènes à feuilles caduques et dont la hauteur ne sera pas inférieure à 1 mètre. Elle 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 larges mailles peints, galvanisés ou plastifiés, avec éventuellement à la base une plaque de béton ou muret de 30 cm de hauteur maximum.

À front de voirie, les piquets seront implantés du côté intérieur à la propriété.

Lot 4 : la cour ouverte formera un ensemble ouvert sur le domaine public qui s'étendra sur l'entièreté de la façade principale des constructions comme représenté sur le plan d'ambiance.

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

L'utilisation de revêtement hydrocarboné est exclue.

Les éléments d'accès, d'aménagement du sol, de clôture, etc. ne pourront prendre une importance artificielle susceptible de nuire à l'effet de simplicité de la construction de base. Cette importance s'entend soit spatiale, soit d'effet. Au contraire, ils devront contribuer à l'articulation des constructions au terrain.

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

sobre afin de permettre la percolation des eaux de pluie de façon à en limiter le rejet dans le réseau d'égouttage. Les haies ne sont autorisées que si elles constituent la limite entre la zone de jardin et la cour ouverte et pour autant qu'elles aient une hauteur maximale de 1,20 mètre.

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.

12. Equipement des constructions :

Les habitations seront pourvues d'un système d'épuration individuelle raccordé sur un réseau de drains dispersants à implanter dans le fond du talweg suivant recommandations de l'étude de perméabilité jointe au dossier de demande de permis de lotir.

Les habitations seront pourvues d'une citerne à eau de pluie d'une capacité minimum de 10.000 litres. Ces équipements réalisés en sous - sol pourront être implantés en dehors de la zone de construction.

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

14. Avant la vente des lots, le lotisseur fera parvenir au Fonctionnaire délégué ainsi qu'à l'Administration communale une copie de l'acte de base enregistré prévu par la Loi.

=====

Enregistré à Namur
Le trois Mars mille dix
Vol: 200 P 94 case 11 huit rôles
Sans valeur

Reçu la somme de: vingt-cinq euros
(25 €)

2 Juv. 10
[Signature]

J. CUDAR.



NOTICE D'EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

1° Demandeur

- Nom : MARCHAND GILLES
- Prénom : Valère Marie-Thérèse
- Qualité : Propriétaires
- Domicile : R Herleuvaux, 5 à 5530 DURNAL
- Numéro de téléphone : 083/69 90 11
- Numéro de télécopie : -----
- Date de la demande : 202/04/2009

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 lotissement en annexe.

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 ? *NON* ;
 - 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 ? *OUI*.

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

- Relief du sol et pente du terrain naturel (inférieure à 6%, entre 6 et 15 %, supérieure à 15 %).

Nature du sol :

Pour ces 2 points, nous renvoyons à l'étude de perméabilité chap.1 contexte naturel et chap.2 observation, jointe au dossier de demande de permis de lotir.

Occupation du sol autre que les constructions existantes : *prairie, ancien verger. Vieux arbres fruitiers sans valeur économique et non entretenus.*

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 suivent la pente naturelle du terrain et se déversent dans la rivière.*

Cours d'eau, étangs, sources, captages éventuels. *Le Bocq, affluent de la Meuse, se situe à environ 200 mètres du site.*

Évaluation sommaire de la qualité biologique du site. *L'ensemble des terrains situés en face du lotissement a été loti récemment et comporte un habitat nouveau d'implantation pavillonnaire en recul de voirie important avec rampes d'accès tranchant le talus naturel. L'amont du talweg est couvert par une plantation forestière. Le site s'urbanise comme une extension du hameau de Bauche s'inscrivant dans la vallée du Bocq.*

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 du chemin de Niersant : voirie asphaltée et équipée partiellement en filets d'eau, en électricité, télédistribution, eau de distribution et téléphonie dont les caractéristiques techniques sont suffisantes pour les besoins du lotissement en dehors des forfaits IDEG, VOO et d'une extension BELGACOM.*

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 : *NON*.
- dans les égouts : *NON*.
- sur ou dans le sol : *OUI. Collecte des eaux de ruissellement de voirie (nouveau filet d'eau) dans les puits perdants à créer dans le nouvel accotement suivant le cahier des charges établi.*
- - 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 relief existant. Toutefois, les implantations conformes aux recommandations urbanistiques actuelles et nécessités par le relief particulier de l'endroit se trouvent en rupture par rapport aux implantations pavillonnaires environnantes. Cependant elles sont en totale adéquation avec les implantations des anciennes constructions existantes en bas de la rue.*

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 de l'aménagement des emplacements de parking et de l'espace public permettant essentiellement de créer les accès aux habitations, de permettre la circulation piétonne et le stationnement de véhicules en dehors de la bande de circulation automobile, le relief du sol ne sera pas modifié. La dénivellation maximale sera rattrapée sur la profondeur des constructions et sera de l'ordre de 2,50m.*

Boisement et/ou déboisement : -----

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

Impact sur la nature : -----

Construction ou aménagement de voirie : -----

Épuration individuelle : *En l'absence d'égouttage public, il est prévu une épuration individuelle reliée à un réseau de drains dispersifs à établir par les candidats bâtisseurs dans le fond du talweg et suivant les recommandations de l'étude de perméabilité dont question ci-dessus. Moyennant un entretien correct et régulier du système d'épuration, cet épandage ne devrait pas poser problèmes. Ce réseau peut être garni en surface de plantations arbustives nécessitant un apport hydrique important.*

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 : *l'aménagement d'un accotement d'une largeur de 4 mètres sur la façade du lotissement permet de faire cohabiter le stationnement de véhicules et la circulation piétonne en dehors de la bande asphaltée de circulation automobile. Cet espace sera nettement marqué par le filet d'eau à placer le long de la bande asphaltée existante et la construction de deux îlots*

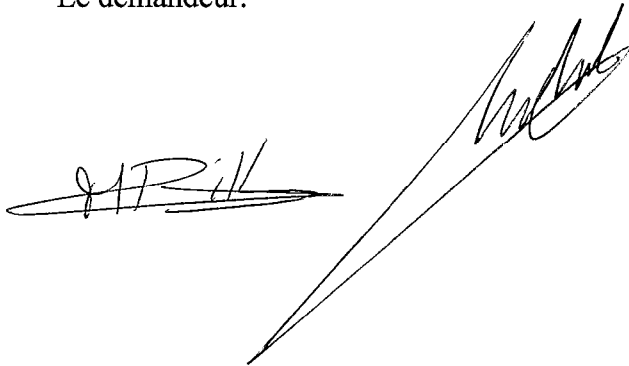
(terre-plein) bordurés et plantés d'un baliveau d'essence feuillue. Ces obstacles visuels distants d'une trentaine de mètres et en combinaison avec les poteaux d'électricité existants dans l'accotement en face ((largeur à niveau de voirie 1 mètre) devraient naturellement inciter à la prudence et à la limitation de la vitesse.

- 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 Assesse, le 26/01/2010
Le demandeur.



PROVINCE DE NAMUR

PLAN COMMUNAL D'AMENAGEMENT

Cadastre : 2e division - EVREHAILLES - section B n°115b & 116L

Propriétaire :
M MARCHAND Valère
Mme GILLES Marie Thérèse
Herleuvaux, 5
5530 DURNAL

Auteur du projet :



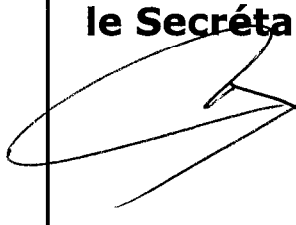
Cabinet de Géomètre - R.S.C.Namur n°150
Rue du Pourrain, 12 - 5330 ASSESSE
Tél. & Fax : 083/65 55 59 - GSM 0496/05 68 94
e-mail jeanmarie.jaumotte@skynet.be

PLAN DE RECONSTRUCTION EN LONG
VOIRIE - EGOUTTAGE

Approuvé par le Collège communal

en sa séance du : 23 MARS 2010

le Secrétaire le Bourgmestre



URBANISME

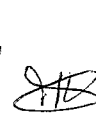
ECHELLE :
1/500

Date : 20/04/2009

Dossier : 0838

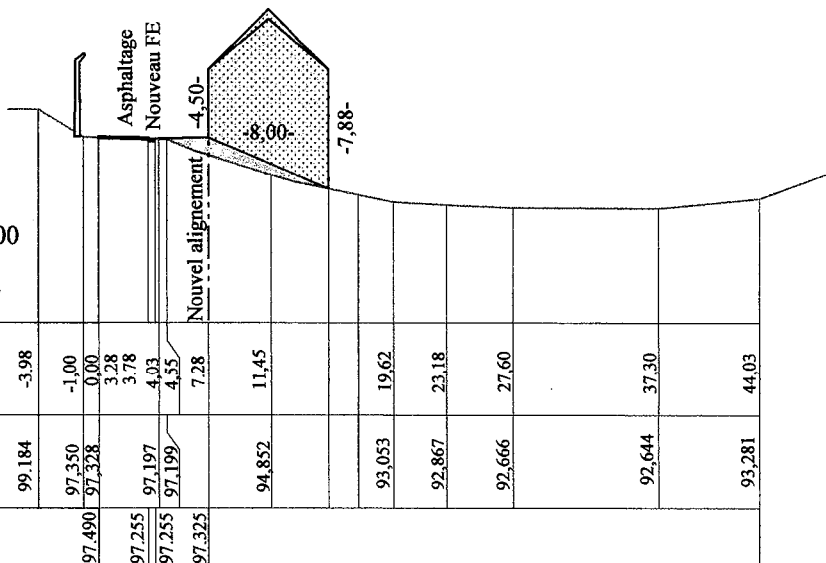
Plan : n°1

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



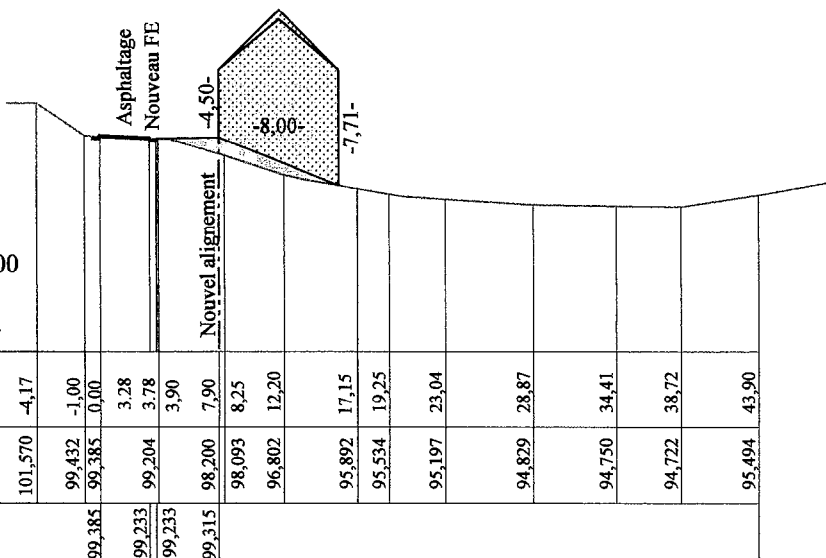


Échelle : 1/500
 Plan de comparaison : 85,000
 X 955,041 -> 978,728
 Y 1016,691 -> 1053,807



PT1

Échelle : 1/500
 Plan de comparaison : 85,000
 X 974,388 -> 998,007
 Y 1004,495 -> 1041,504



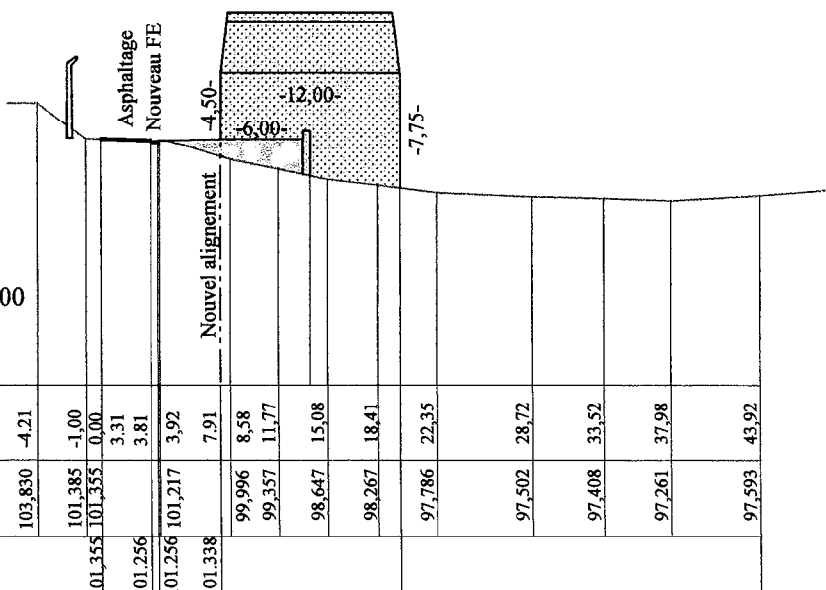
PT2

Échelle : 1/500
 Plan de comparaison : 85,000
 X 1028,677 -> 946,890
 Y 973,578 -> 1025,460

Distance cumulée
 Profil FE 92 mc suivant
 profil asphaltage

PL

Échelle : 1/500
 Plan de comparaison : 85,000
 X 992,669 -> 1016,299
 Y 992,804 -> 1029,830



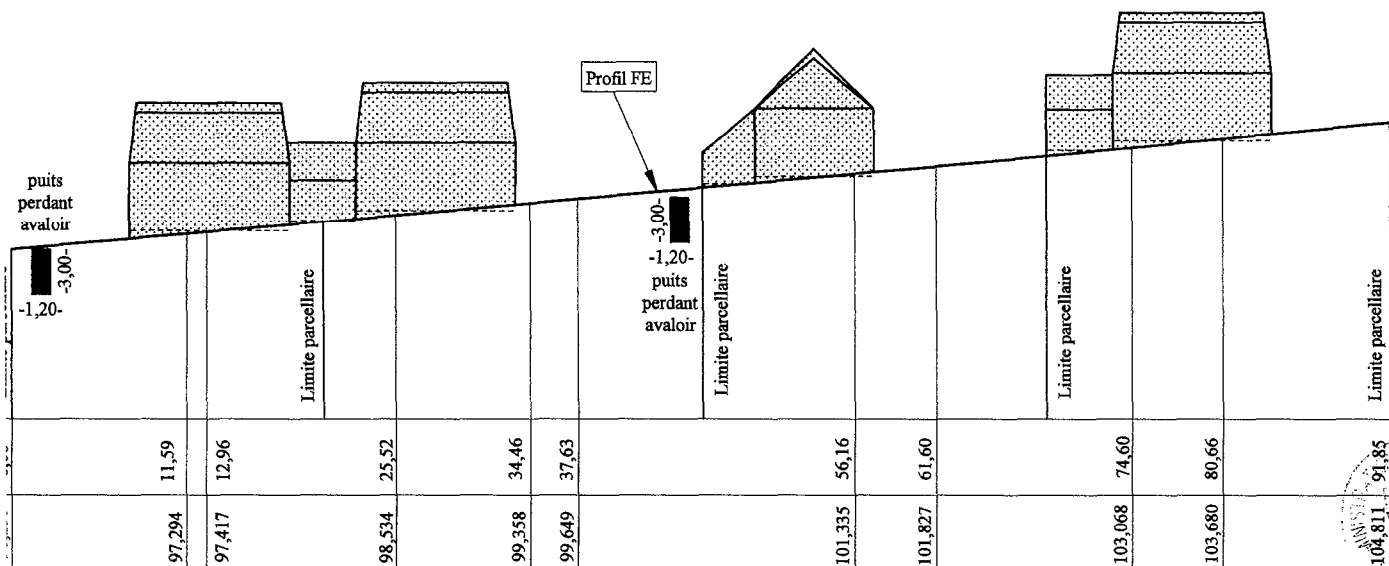
PT3

Handwritten signatures and initials.

Échelle : 1/500
 Plan de comparaison : 85,000
 X 1013,312 -> 1036,952
 Y 979,607 -> 1016,650

Distance cumulée	4,26	0,00	3,23	3,73	4,69	10,86	14,44	17,94		25,96	29,68		38,73	43,94
relief naturel	106,396	103,689	103,598	103,580	102,095	101,238	100,780		99,790	99,748		99,676	99,963	
Relief modifié		103,689		103,598										

PT4



BEX IMMO SPRL

Dossier: 0838 Echelle: 1/500 Date : 20/04/2009

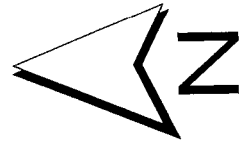
M à J : 26/01/2010

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'YVOIR
 Cadastre : 2e division/EVREHAILLES
 section B n°115B 1 116L

**PROFIL EN LONG VOIRIE
 PROFIL EN TRAVERS**



B 117e
SAINT-HUBERT Jacques
SAINT-HUBERT Jacqueline

SAINT-E
SAINT-HU

1

2

3

B 116L/pie

B 116L/pie

B 116L/pie

B 115b/pie

Chemin de Niersant

Imprimé à Paris
Le trois Novembre deux mille six
Vol: 200 F° 34 (ex 11) Trois rôles
Sans renvoi

Pour la somme de: Vingt-cinq euros
(25€)
L'Just. pal. ci.

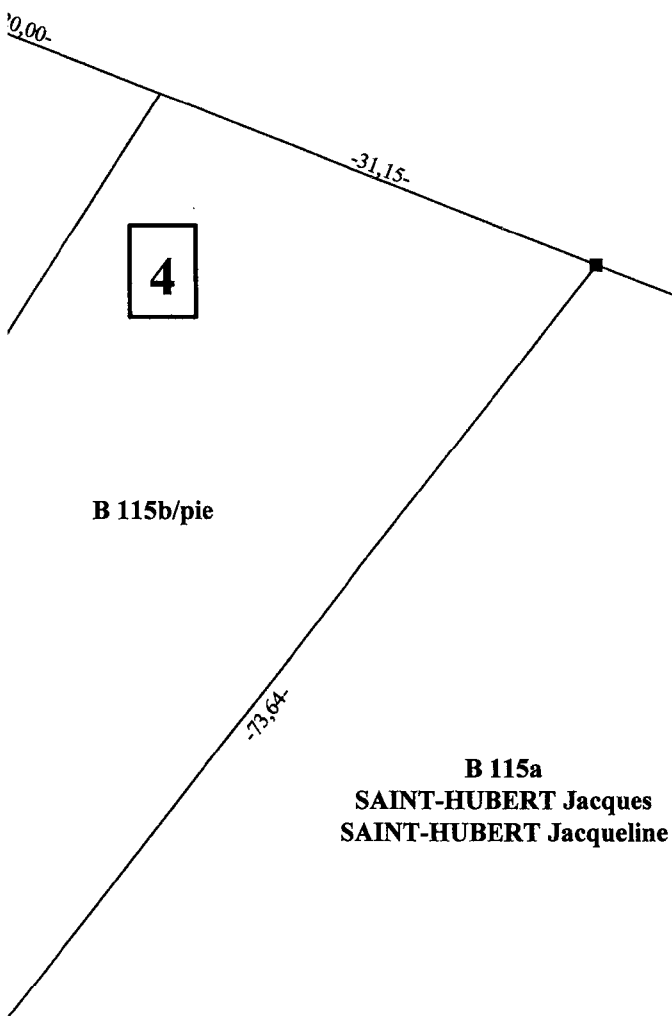
Op

JL. CUDAR

Légende :

- Alignement de voirie Atlas
- - - - - Nouvel alignement de voirie
- - - - - Zone de recul - cour ouverte CO
- - - - - Alignement de la zone de bâtisse - Angle obligatoire
- ↗ Orientation faitage
- ▨ Zone de bâtisse H
- ▨ Zone de jardin J
- M — Mitoyenneté obligatoire
- ■ — Limite de propriété - Borne existante
- ⊙ — Egouttage existant - CV - Egouttage à placer
- + — Distribution d'eau - BI - tuyau à placer - BI nouvelle
- . — Ligne électrique aérienne existante
- ⊗ — Ligne électrique à créer - armoire - Candélabre
- ▨ Asphaltage existant - Filet d'eau
- ⊙ Puits perdant pour les avaloirs
- ▨ Ilot borduré avec baliveau (feuillu)

7f
RT Jacques
T Jacqueline



BEX IMMO SPRL

Dossier: 0838 Echelle: 1/500 Date : 20/04/2009

M à J : 26/01/2010

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'YVOIR
Cadastre : 2e division/EVREHAILLES
section B n°115b & 116L

L'utilisation du présent plan est strictement réservé à l'obtention 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 division réalisé par l'auteur du présent dossier de demande de permis de lotir, qui sera joint à l'acte de vente.

**EGOUTTAGE
AMENAGEMENT DE VOIRIE
EQUIPEMENTS**

AMENAGEMENT DE VOIRIE

CAHIER DES CHARGES.

Placement des impétrants en tranchée commune dans le nouvel accotement suivant le cahier des charges de chaque intervenants et remblais avec des matériaux à compacter ou poussier. Le nouvel accotement sera nivelé suivant profil de voirie par un remblai stabilisé sur toute la façade du lotissement.

Creusement et création de deux puits perdants dans le nouvel accotement pour la collecte et la percolation des eaux de ruissellement de voirie.

A hauteur de la limite gauche du lot 1 (point bas, le remblai stabilisé sera terminé par un talus 4/4 dont le pied n'empiètera pas sur la parcelle voisine.

Création de deux îlots (terre-plein) bordurés à partir du filet d'eau et plantés d'un baliveau d'essence feuillue. Ces îlots seront de forme trapézoïdale de Base 3 mètres x base 1 mètre x hauteur 1,50 mètre environ. Les éléments de bordure de dimensions 1000x12x30 seront placés à niveau filet d'eau +10cm. Le baliveau sera planté au centre à 0,75 mètre du filet d'eau.

Placement d'un filet d'eau de type bordure filet d'eau 50x20x20, chanfrein 6x8, en élément linéaire coulé sur place, sur la façade du lotissement, sur fondation et avec contrebutement au béton maigre.

Fourniture, pose et raccordement de 2 avaloirs à brancher sur les puits perdants.

*Enregistré à Nîmes
le trois novembre deux mille dix
Vol 200 F 94 1000 N sur rôle
sans doute
Reçu la somme de: Vingt-cinq euros
1 Trsf. / pal ai. Ep (25€)
J. L. AVOIR*

[Signature]
P

ESTIMATION DES COÛTS D'EQUIPEMENT DU LOTISSEMENT

Suivant cahier des charges établi et sans préjudice d'obtention de devis d'entreprises :

Terrassement et création de puits perdant pour la collecte et la percolation des eaux de ruissellement de voirie, d'1,50 m de diamètre et de 3,5 mètres de profondeur.

Remblai en moellons de calcaire, pose d'un géotextile avant empierrement de l'accotement. 2 x 750,00€/p 1.500,00€

Pose d'un filet d'eau de type demi lune en élément coulé de 50 cm de largeur sur fondation et contrebutement au béton maigre : 92 x 45€/mc 4.140,00€

Fourniture, pose et raccordement d'avaloirs sur les deux canalisations décrites ci-dessus : 2 x 375€/p 750,00€

Remblai stabilisé de l'accotement public sur la largeur totale de la cession de voirie et profilage 4/4 sur terrain privé : 700 x 8€/m3 5.600,00€

Empierrement de l'accotement sur la largeur de la cession au domaine public en 0/56 sur 30 cm : 110,4 x 32€ /m3 3.532,80€

et finition en 0/20 sur 5 cm : 18,40 x 32€/m3 588,80€

Aménagement de terre plein de 3,38 m2 de surface comprenant placement d'une bordure en éléments de 100x12x30cm en trapèze soit 4,60 mc et plantation d'un baliveau. 2 x 300€/p 600,00€

Mise à disposition d'une tranchée commune pour le placement des impétrants : 92 x 10€/mc 920,00€

17.631,60€

T.V.A. 21% : 3.702,64€

Total : **21.334,24€**

Enregistré à Nanterre
le trois novembre deux mille neuf
Vol: 200 F⁰94 Case n un rôle
sans renvoi

Pour la somme de: Vingt-cinq euros
(25 €)

2 Jns/ pal ai

J. ADAR