



GEOMETRE - GERPINNES

CHRISTIAN RENOTTE

Mesurage - Bornage - Permis d'urbanisation

Siège social : Rue Principale, 10 - 6280 GERPINNES

Gsm: 0476/457.470 - @mail: christian@geometre-gerpinnes.be

PROVINCE DE NAMUR

COMMUNE DE NAMUR

Section de Wierde

Chaussée de Marche

Namur 23 DIV - WIERDE - Section A - Parcelles 143H4 et 143K4

ANNEXE 11 - CADRE 11 - 08 - PLAN MASSE

Propriété de :



Rappel des données à présenter :

représenter l'urbanisation projetée et figurant, à titre indicatif, le parcellaire projeté .

VILLE DE NAMUR
PERMIS D'URBANISATION

Délivré par le Collège communal
en séance du

01 MARS 2021



DOSSIER : 16003

DAO : 11-11-08.dcd

Dessiné par : CHR

ECHELLE : 1/250

DATE : 20-06-2020

PLAN N°: //

Exp.://

Tableau des modifications

A	DATE	
B		
C		
D		
E		
F		

Christian RENOTTE
Géomètre expert
GEO 040.532

www.geometre-gerpinnes.be

GEOMETRE - GERPINNES

CHRISTIAN RENOTTE

Mesurage - Bornage - Permis d'urbanisation

Siège social : Rue Principale, 10 - 6280 GERPINNES

Gsm: 0476/457.470 - @mail: christian@geometre-gerpinnes.be

PROVINCE DE NAMUR

VILLE DE NAMUR

COMMUNE DE NAMUR

PERMIS D'URBANISATION

Section de Wierde

Délivré par le Collège communal
en séance du 01 MARS 2021

Chaussée de Marche

Namur 23 DIV - WIERDE - Section A - Parcelles 143H4 et 143K4



ANNEXE 11 - CADRE 11 - 07 - L'OCCUPATION PROJETEE DE LA PARCELLE

Propriété de :

Rappel des données à présenter :

l'occupation projetée de la parcelle, représentée sur un plan dressé à l'échelle de 1/500e ou de 1/250e et qui figure :

l'affectation, l'implantation et le gabarit des constructions projetées;

les zones capables de bâtisse cotées ; par zone capable de bâtisse, on entend la zone qui comporte le ou les volumes principaux et secondaires destinés à l'affectation de la zone concernée, sans préjudice des volumes annexes isolés ;

l'aménagement maintenu ou projeté en dehors des zones capables de bâtisse;

le niveau d'implantation de la voirie de desserte, ses aménagements et ses équipements ;

au moins une coupe significative longitudinale et une coupe significative transversale cotées du relief du sol, par cent mètres de voiries ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent ; ces coupes transversales sont établies à une échelle du 1/100e ; Coupe transversale de la parcelle avec report du profil de construction projetée

DOSSIER : 16003

DAO : 11-11-07.dcd

Dessiné par : CHR

ECHELLE : 1/250

DATE : 17-11-2020

PLAN N°: //

Exp.://

Tableau des modifications

A	DATE
B	
C	
D	
E	
F	

Christian RENOTTE
Géomètre expert
GEO 040.532

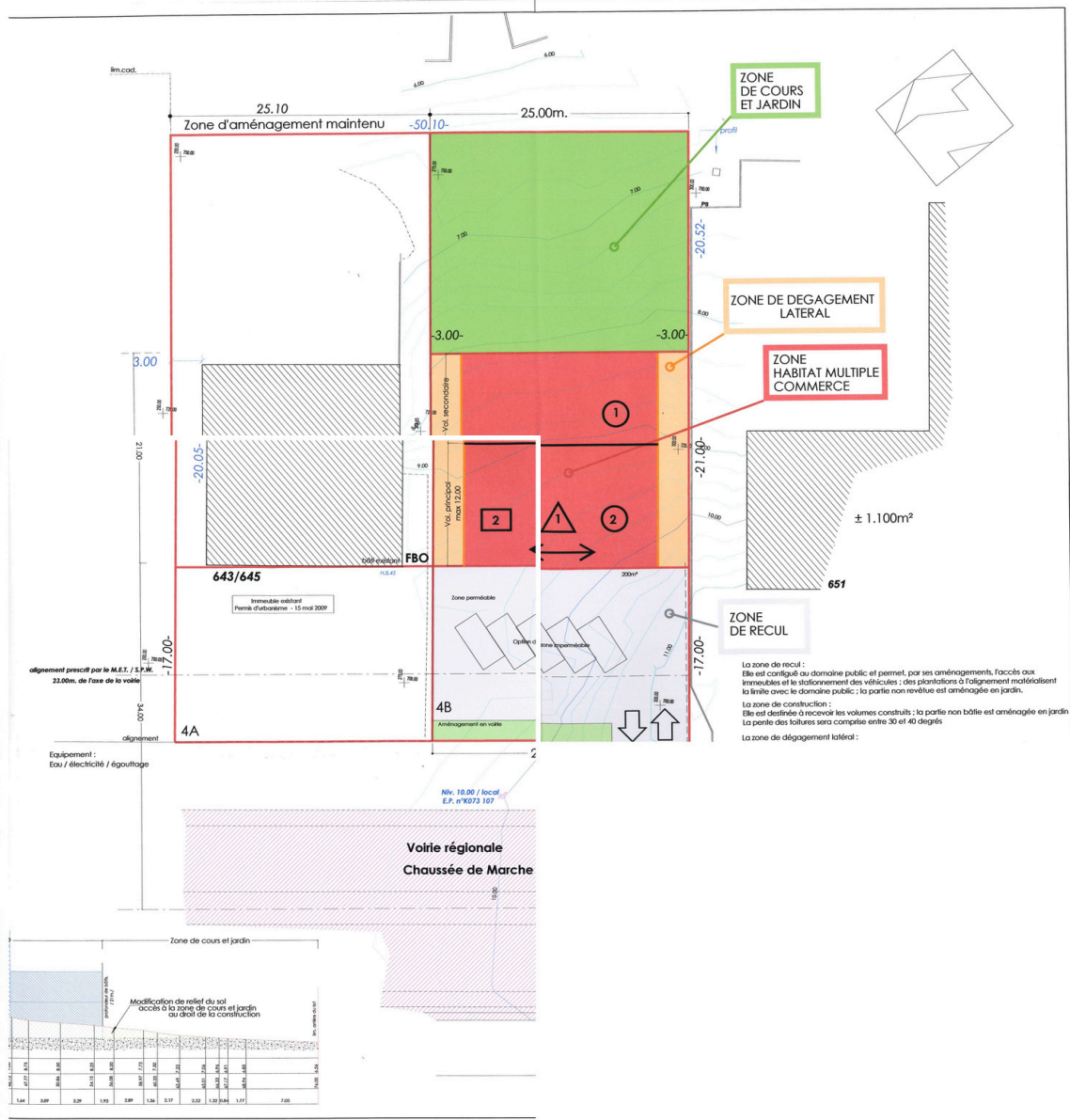
qui comporte le ou les infrastructures (LIGNEAIRE(S) DE MONTAIGNES) affectées à l'ENTRETIEN D'UNE ZONE CONCERNÉE, sans préjudice des volumes annexes traités ;

l'aménagement maintenu ou projeté en dehors des zones capables de bûlisse;

le niveau d'implantation de la voirie de desserte, ses aménagements et ses équipements ;

ou moins une coupe significative longitudinale et une coupe significative transversale cotées du relief du terrain, sans métrés de voiries ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui y sont rapportées ; ces coupes transversales sont établies à une échelle du 1/1000 ; Coupe transversale de la parcelle avec report du profil de construction projetée

Profil n° P1 - P2



GEOMETRE - GERPINNES

CHRISTIAN RENOTTE

Mesurage - Bornage - Permis d'urbanisation

Siège social : Rue Principale, 10 - 6280 GERPINNES

Gsm: 0476/457.470 - @mail: christian@geometre-gerpinnes.be

PROVINCE DE NAMUR

COMMUNE DE NAMUR

VILLE DE NAMUR
PERMIS D'URBANISATION

Section de Wierde
Chaussée de Marche

Délivré par le Collège communal
en séance du



11 MARS 2021

Namur 23 DIV - WIERDE - Section A - Parcelles 143H4 et 143K4

ANNEXE 11 - CADRE 11 - 06 - L'OCCUPATION ACTUELLE DE LA PARCELLES

Propriété de :

Rappel des données à présenter :

l'occupation actuelle de la parcelle, représentée sur un plan dressé à l'échelle de 1/500e ou de 1/250e et qui figure :

les limites cotées de la parcelle concernée et les courbes de niveau ;

le numérotage des parcelles et les noms des propriétaires des parcelles limitrophes ;

les servitudes du fait de l'homme sur le terrain ;

le cas échéant, le tracé des infrastructures de transport de fluide et d'énergie qui traversent le ou les biens concernés ;

le tracé et alignement des voies de desserte ainsi que leur largeur totale, la largeur et la nature du revêtement ;

les points d'arrêt des transport en commun les plus proches ;

le tracé et les points d'aboutissement des impétrants existants les plus proches, autres que l'égouttage, avec leurs caractéristiques techniques ; (voir note au plan)

le tracé et les points d'aboutissement des canalisations existantes des égouts les plus proches avec leurs caractéristiques techniques et leur capacité à assurer l'écoulement des eaux usées du bien concerné (le cas échéant, l'indication d'une station d'épuration existante) ; (voir note au plan)

les moyens existants pour assurer l'écoulement des eaux superficielles ;

DOSSIER : 16003

DAO : 11-11-06.dcd

Dessiné par : CHR

ECHELLE : 1/250

DATE : 20-06-2020

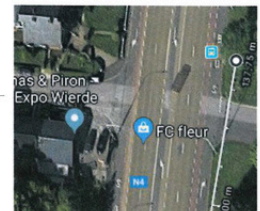
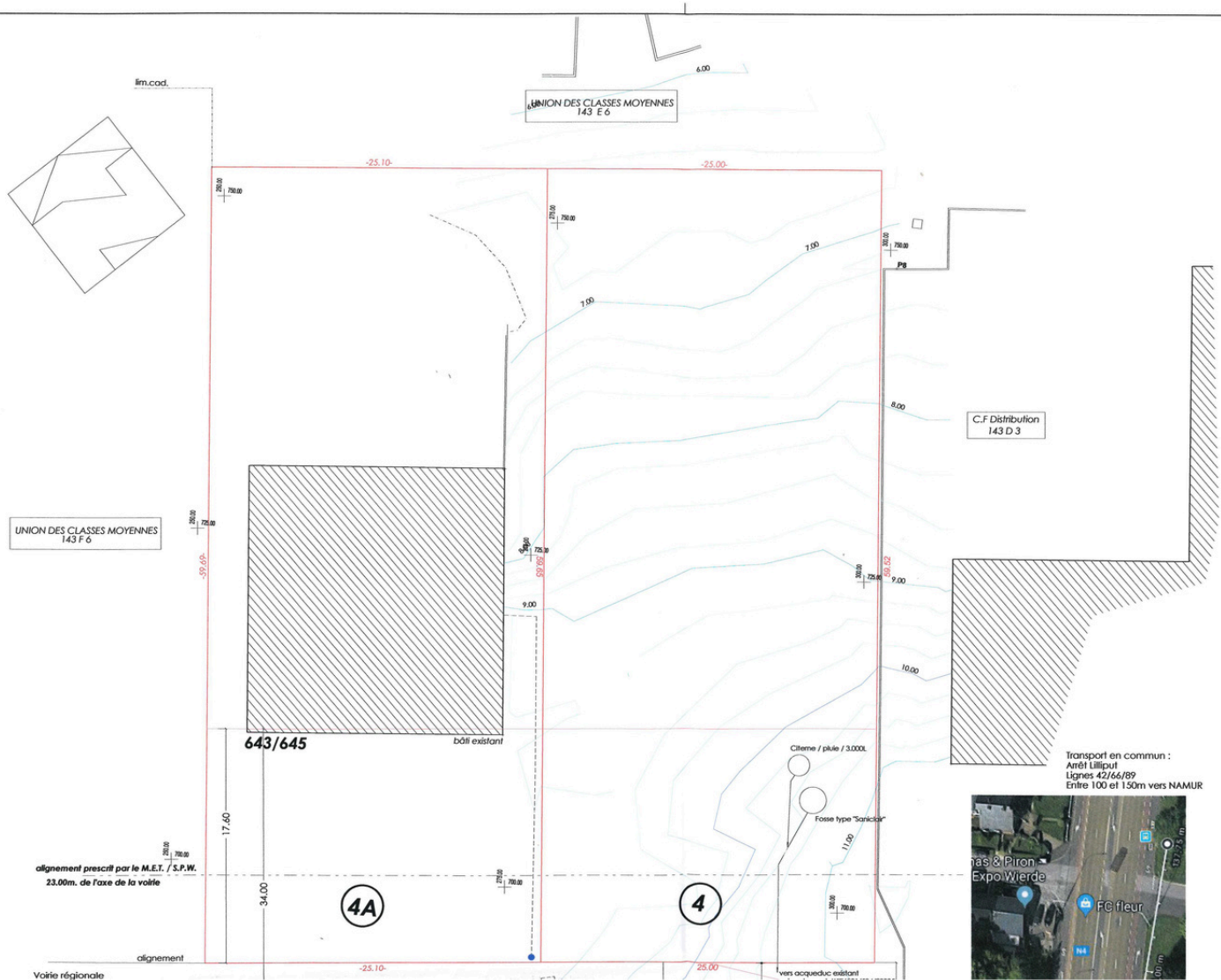
PLAN N°: //

Exp.: //

Tableau des modifications

A	DATE
B	
C	
D	
E	
F	

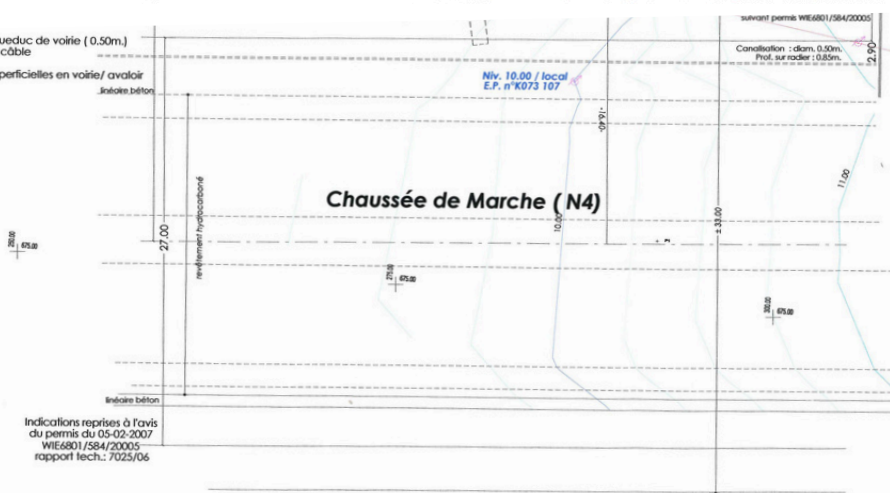
Christian RENOTTE
Géomètre expert
GEO 040.532

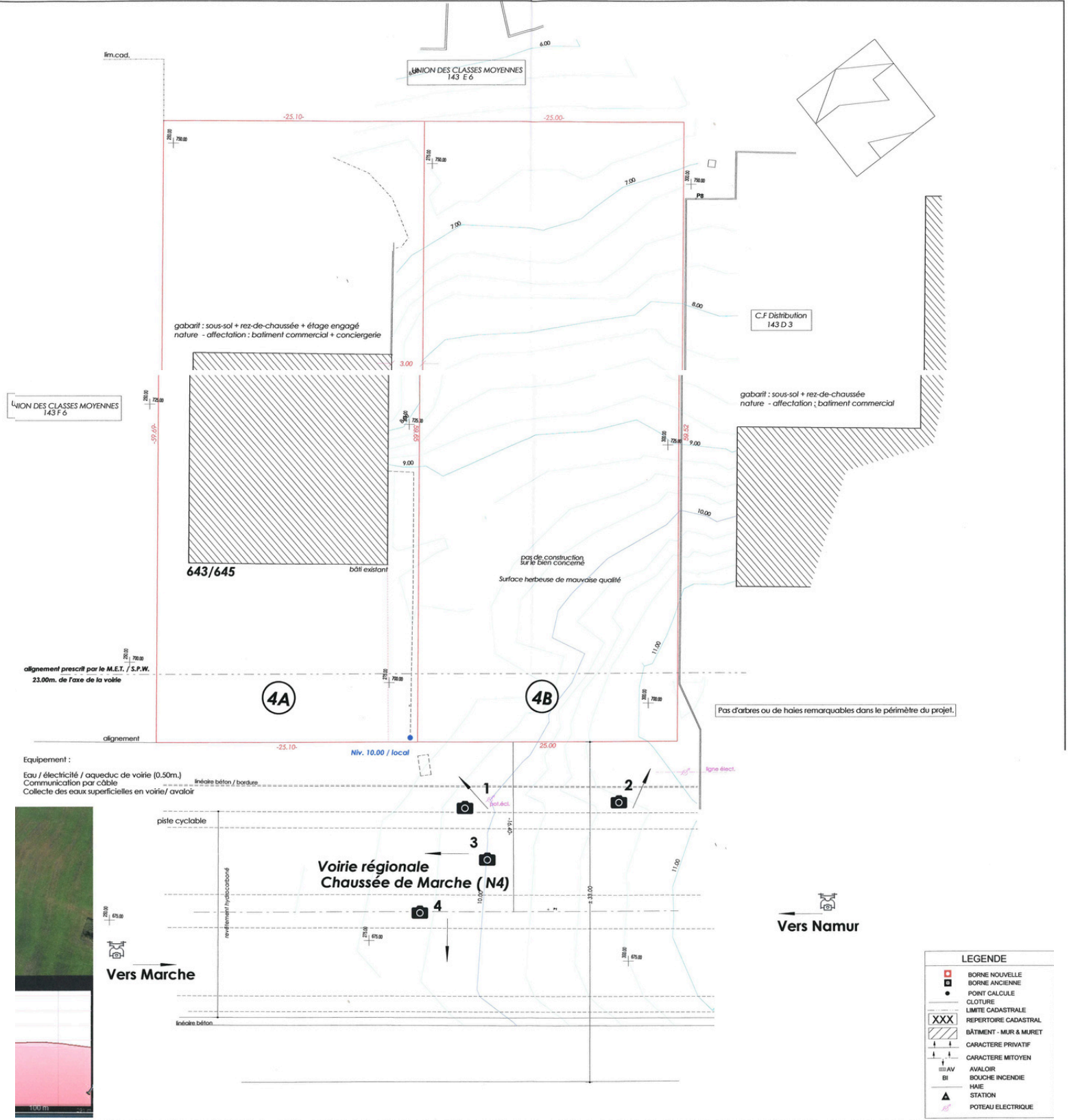


LEGENDE	
	BORNE NOUVELLE
	BORNE ANCIENNE
	POINT CALCULE
	CLOTURE
	LIMITE CADASTRALE
	REPERTOIRE CADASTRAL
	BÂTIMENT - MUR & MURET
	CARACTERE PRIVATIF
	CARACTERE MITOYEN
	AVALOIR
	BOUCHE INCENDIE
	VASE
	STATION
	POTEAU ELECTRIQUE

Eau / électricité / aqueduc de voirie (0.50m.)
Communication par câble

Collecte des eaux superficielles en voirie/ avaloir





Equipement :
Eau / électricité / aqueduc de voirie (0.50m.)
Communication par câble
Collecte des eaux superficielles en voirie/ avaloir

Vers Marche

Vers Namur

LEGENDE	
	BORNE NOUVELLE
	BORNE ANCIENNE
	POINT CALCULÉ
	CLOTURE
	LIMITE CADASTRALE
	REPERTOIRE CADASTRAL
	BÂTIMENT - MUR & MURET
	CARACTÈRE PRIVATIF
	CARACTÈRE MITOYEN
	AVALOIR
	BOUCHE INCENDIE
	HAIE
	STATION
	POTEAU ELECTRIQUE

GEOMETRE - GERPINNES

CHRISTIAN RENOTTE

Mesurage - Bornage - Permis d'urbanisation

Siège social : Rue Principale, 10 - 6280 GERPINNES

Gsm: 0476/457.470 - @mail: christian@geometre-gerpinnes.be

PROVINCE DE NAMUR

COMMUNE DE NAMUR

Section de Wierde

Chaussée de Marche

Namur 23 DIV - WIERDE - Section A - Parcelles 143H4 et 143K4

ANNEXE 11 - CADRE 11 - 05 (01 - 02)

LE RAPPORT : LES OBJECTIFS - LES MESURES DE MISE EN OEUVRE DES OBJECTIFS

Propriété de :

Rappel des données à présenter :

un rapport qui comprend :

- les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour la partie du territoire concerné ;
ces objectifs décrivent en quoi le projet d'urbanisation respecte, s'inspire, renforce ou corrige
le contexte dans lequel il s'inscrit ;
Lorsque le bien est repris dans le périmètre d'un schéma communal, les objectifs du permis
d'urbanisation peuvent être ceux du schéma communal.

- les mesures de mise en œuvre des objectifs sous la forme d'un cahier des indications relatif:
au réseau viaire;
aux infrastructures et réseaux techniques, ainsi qu'à la gestion des eaux usées
et des eaux de ruissellement;
au parcellaire et aux affectations;
à l'implantation et à la hauteur des constructions et des ouvrages, aux voiries et
aux espaces publics ainsi qu'à l'intégration des équipements techniques;

DOSSIER : 16003

DAO : 11-11-05.dcd

Dessiné par : CHR

ECHELLE : 1/250

DATE : 20-06-2020

PLAN N°: //

Exp.: //

Tableau des modifications

A	DATE	
B		
C		
D		
E		
F		



Christian RENOTTE
Géomètre expert
GEO 040.532

OBJECTIF

Permettre l'insertion d'une fonction commerciale sur le lot 48, en modification par rapport à la situation réglementaire initiale qui autorise exclusivement de l'habitat et conséquemment, générer un volume bâti qui présente des caractéristiques dimensionnelles et volumétriques susceptibles d'intégration dans le contexte environnant ; corolairement, permettre une densification plus importante que la recommandation du schéma de développement communal pour la zone.

Justification :

La modification de la destination du lot et de la forme bâtie est motivée par l'évolution du contexte urbanistique et fonctionnel de la N4 depuis 1975 (date de la première autorisation de lotir) vers beaucoup plus de mixité, voire où le logement est devenu assez sensiblement minoritaire ? la parcelle objet de la demande est la dernière qui soit encore de facto à destination obligatoire et exclusive d'habitat sur une séquence de 925 mètres comprise entre Carglass - 603 chaussée de Marche, et le carrefour de la N4 avec la rue Grande à Wierde, ainsi qu'au regard du statut acquis depuis lors par la N4, soit une voirie à grand gabarit, structurante du territoire communal, d'aspect "autoroutier", drainant un important charroi.

L'écart par rapport à la recommandation du schéma de développement communal est envisagé au regard des spécificités typologiques du contexte, lequel est caractérisé par des occupations au sol importantes auxquelles correspondent des densités occupationnelles assez sensiblement supérieures à 7 unités à l'hectare

LES MESURES DE MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS.

-aux infrastructures et réseaux techniques, ainsi qu'à la gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement ; non pertinent

- au parcellaire et aux affectations ;

Le parcellaire est inchangé

Les lots sont affectés à des programmes mixtes commerce/habitat.

- à l'implantation et à la hauteur des constructions et des ouvrages, aux voiries et aux espaces publics ainsi qu'à l'intégration des équipements techniques ;

L'implantation des constructions se fait parallèlement à la chaussée, avec un recul minimum imposé de 34 mètres par rapport à l'axe de la voirie

Le niveau fini du rez de chaussée est fixé au niveau altimétrique 10.50m, le niveau 10.00m.

correspondant au pied du poteau d'éclairage public n°K073 107.

Le gabarit exprimera au maximum 2 niveaux (un rez plus un étage) pour le volume à front d'alignement ; la profondeur de celui-ci sera de maximum 12 mètres ; la hauteur de son faîtage sera de 10.50 mètres maximum, mesure prise à partir du niveau fini du rez de chaussée ; le volume situé à l'arrière présentera un gabarit d'un seul niveau et un toit plat.

Voies et espaces publique ; non pertinent

Les équipements techniques ; non pertinent

Dans le tableau ci-dessous on peut retenir 6 points de comparaison en regard de la densité "1"

Tableau du calcul des densités des immeubles commerciaux Chaussée de Marche												
1/ Immeubles commerciaux repris exclusivement dans la zone C au Schéma de développement communal												
2/ Longueur du segment de 3.300m compris entre les numéros 625 & 919												
3/ Les mesures ont été relevées sur le support CadGis												
4/ Google Maps a été consulté pour vérifier la destination du bâti												
5/ Pour la surface de la parcelle a été ajoutée la surface d'une frange de 5m.												
6/ Pour les parcelles de grande profondeur, celles-ci ont été arrêtées à 50m.												
7/ Références cadastrales NAMUR 23 DIV / WIERDE												
8/ Densité maximale suivant la zone C, soit 7 unités/ha.												
N° bien	Section	Parcelle	N° police	L à rue	Surf. Voirie	Cont. Terrain	Total terrain	Dens. Max.	Bati au sol	Bati estimé	Equiv./100m	Dens.bât./ha.
	A	143k4		25	125	1490	1615	1	400	551 à 649	6	40
1	A	142n	625	83	425	11935	12360	9	2250	2250	23	19
2	A	143m6	631	84	420	4000	4420	3	4000	6000	60	136
3	A	7b	620	91	455	14388	14843	10	2400	2400	24	16
4	A	8x	626	64	320	3605	3925	3	275	413	4	10
5	A	9y12/9t12	634	21	105	830	935	1	305	305	3	32
6	A	9w6	644	31	155	1757	1912	1	280	280	3	16
7	A	16p2	650	40	200	1895	2095	1	345	604	6	29
8	A	16m2	654	39	195	2234	2429	2	707	1414	14	58
9	A	16f2	658	48	240	1206	1446	1	220	440	4	28
10	A	143d3	651	52	260	2949	3209	2	1070	1605	16	50
11	A	143t5	657	66	330	3300	3630	3	2210	3315	33	91
12	A	143s5	659	73	365	8600	8965	6	850	850	9	10
13	A	143y5	3	124	620	5103	5723	4	1400	4200	42	73
14	A	139k	671/673/679	82	410	6387	6797	5	3000	3220	32	47
15	A	138k	1	33	165	1183	1348	1	180	240	2	15
16	A	12p2	680	26	130	631	761	1	300	600	6	79
17	B	19c	875/877	155	775	11211	11986	8	1311	2294	23	19
18	B	19e	879	32	160	1227	1387	1	407	509	5	36
19	B	29f	881	38	190	1317	1507	1	455	569	6	40
20	B	214g3	868	50	250	2885	3135	2	312	312	3	10
21	B	214w2	887	39	195	1518	1713	1	95	95	1	6
22	B	23t	891	36	180	913	1093	1	252	492	5	46
23	B	23s	893	28	140	490	630	1	71	142	1	16
24	B	25p3	903	110	550	2718	3268	2	264	528	5	15
25	B	28v	907	70	350	4321	4671	3	1120	1120	11	24
26	B	27v	919	52	260	3464	3724	3	457	914	9	24



PROVINCE DE NAMUR

COMMUNE DE NAMUR

Section de Wierde

Chaussée de Marche

Namur 23 DIV - WIERDE - Section A - Parcelles 143H4 et 143K4

ANNEXE 11 - CADRE 11 - 04 - REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

Propriété de :

Rappel des données à présenter :

un reportage photographique en couleurs qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet et qui contient au minimum :

- deux prises de vues, l'une à front de voirie, montrant la parcelle et les immeubles la jouxtant, l'autre montrant la ou les parcelles en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie ;
- au moins trois prises de vues différentes afin de visualiser les limites du bien concerné et les constructions voisines ;
(dont 2 aériennes présentant la région à proximité du projet)

VILLE DE NAMUR
PERMIS D'URBANISATION

Délivré par le Collège communal
en séance du 01 MARS 2021



DOSSIER : 16003

DAO : 11-11-04.dcd

Dessiné par : CHR

ECHELLE : 1/250

DATE : 20-06-2020

PLAN N°: //

Exp.: //

Tableau des modifications

A DATE

B

C

D

E

F



Christian RENOTTE
Géomètre expert
GEO 040.532



Photo 1



Photo 2

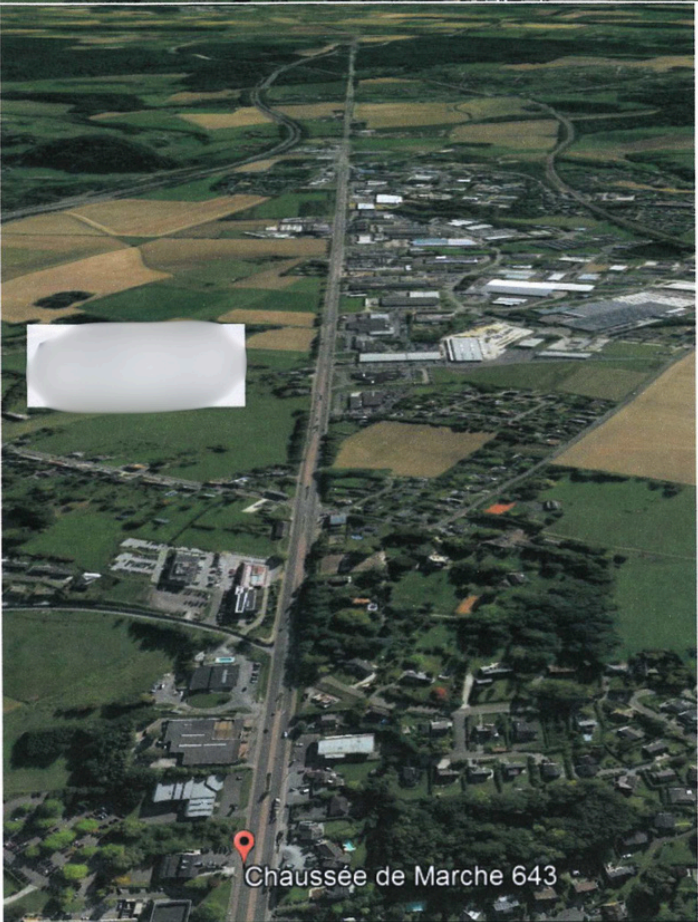


Photo 3



Photo 4



GEOMETRE - GERPINNES

CHRISTIAN RENOTTE

Mesurage - Bornage - Permis d'urbanisation

Siège social : Rue Principale, 10 - 6280 GERPINNES

Gsm: 0476/457.470 - @mail: christian@geometre-gerpinnes.be

PROVINCE DE NAMUR

COMMUNE DE NAMUR

Section de Wierde

Chaussée de Marche

Namur 23 DIV - WIERDE - Section A - Parcelles 143H4 et 143K4

ANNEXE 11 - CADRE 11 - 03 - LE CONTEXTE URBANISTIQUE ET PAYSAGER

Propriété de :

Rappel des données à présenter :

Le contexte urbanistique et paysager, dressé sur un plan établi à l'échelle de 1/1.000e ou de 1/500e - 1/250 e et qui figure :

- l'orientation ;
- la voirie de desserte cotée avec indication de son statut juridique ;
- l'implantation, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci ;
- les principales caractéristiques du paysage telles que les éléments marquants du relief, les courbes de niveaux, la végétation, en ce compris l'existence d'arbres ou de haies remarquables au sens de l'article D.IV.4, 12°, la présence d'un cours d'eau ou tout autre élément marquant sur le bien concerné et dans un rayon de 100 mètres de celui-ci ;
- l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique visé ci-dessous;

VILLE DE NAMUR
PERMIS D'URBANISATION

Délivré par le Collège communal
en séance du 01 MARS 2021



DOSSIER : 16003

DAO : 11-11-03.dcd

Dessiné par : CHR

ECHELLE : 1/250

DATE : 20-06-2020

PLAN N°: //

Exp.: //

Tableau des modifications

A DATE

B

C

D

E

F

Christian RENOTTE
Géomètre expert
GEO 040.532

PROVINCE DE NAMUR

COMMUNE DE NAMUR

Section de Wierde

Chaussée de Marche

Namur 23 DIV - WIERDE - Section A - Parcelles 143H4 et 143K4

ANNEXE 11 - CADRE 11 - 02 - PLAN DE SITUATION

Propriété de : F et C s.a.
Rue de Nimol, 27
B 6630 - MARCHIENNE AU POINT

Données à présenter :

Plan de situation 1/5.000e avec tracé dans un rayon de 500m.

- l'orientation ;
- la localisation du bien concerné par le projet par rapport au noyau central de la localité ;
- les voies de desserte et leur dénomination ;

VILLE DE NAMUR PERMIS D'URBANISATION

Délivré par le Collège des Echevins
en séance du 04 JUILLET 2021



DOSSIER : 16003

DAO : 11-11-02.DCD

Dessiné par : CHR

ECHELLE : 1/5.000

DATE : 20-04-2020

PLAN N°:

Indice : /

Tableau des modifications

A

B

C

D

E

F

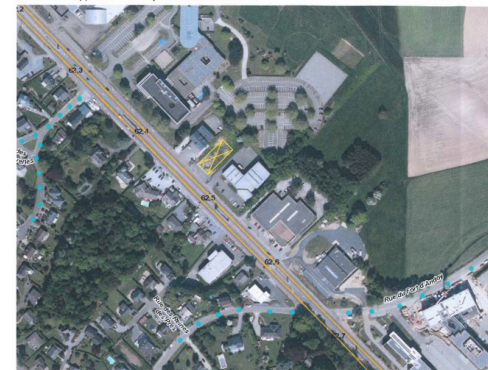
Christian RENOTTE
Géomètre expert

Situation dans le rayon de 500m.

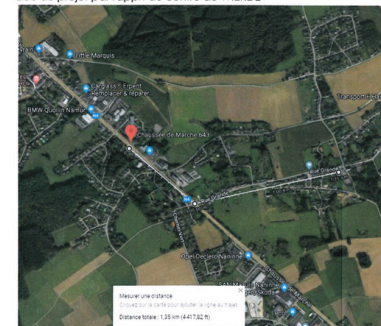


Situation du projet en bordure de voirie nationale (N.A. - km 62.475)

Autre voirie (pointillé bleu) voirie communale



Lieu du projet par rapport au centre de WIERDE



Lieu du projet par rapport au centre de ERPERT

