

DU 12/6/1996

Rép. n° 228

DEPOT DE PERMIS DE
LOTIR.

Massp bt-12 r

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-SIX.

Le douze juin,
Par devant Nous, Maître Vincent BAELDEN, Notaire de résidence à
Thy-le-Château, Ville de Walcourt.

A COMPARU :

Dénommée invariablement " les vendeurs ou les lotisseurs ".

Laquelle comparante déclare :

I/ EXPOSE PRELIMINAIRE.

a) - Elle est propriétaire de :

Ville de WALCOURT - 11 ème division, section de TARCENNE.

Une parcelle de terrain sise à front de la rue des Pommiers, ca-
dastree section C numéro 366/B pour une contenance totale de un
hectare quatre ares cinquante-cinq centiares.

ta.

can sept 1996

b) - Se proposant de vendre le dit bien par parcelles destinées à
la construction, les comparants ont fait dresser le six avril mil
neuf cent nonante-cinq, par Monsieur Bernard Gonze, géomètre à
Fraire, un projet de lotissement, en quatre parcelles telles
qu'elles sont reprises au plan qui restera ci-annexé; les conte-
nances y figurant n'étant qu'approximatives et données à titre pu-
rement indicatif.

c) - Le permis de lotir, relatif au lotissement, a été délivré
par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Wal-
court le vingt-huit mars mil neuf cent nonante-six.

II/ - DEPOT LEGAL.

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 53 paragraphe 1er
du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, la
comparante nous remet à l'instant :

1°- le plan de division du terrain dont question ci-avant, dressé
par le géomètre Bernard Gonze en date du six avril mil neuf cent
nonante-cinq.

2°- L'original du permis de lotir délivré par le Collège Echevi-
nal de la Commune de Walcourt le vingt-huit mars mil neuf cent no-
nante-six.

K122355

Premier feuillet
double.



Ces documents ainsi que les prescriptions urbanistiques resteront annexés au présent acte afin d'en délivrer tous extraits et expéditions nécessaires à qui il appartiendra.

III/ CAHIER DES CHARGES.

La vente de chacune des parcelles constituant le lotissement, objet des présentes, sera régie par les conditions suivantes :

A. CONDITIONS GENERALES.

1. Le bien se vend dans son état actuel, pour quitte et libre de charges privilégiées ou hypothécaires et d'autres empêchements, et avec toutes servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues ou discontinues y valablement attachées, sans garantie de la superficie indiquée, toute différence en plus ou en moins, même supérieure au vingtième fait profit ou perte pour l'acquéreur.
2. L'acquéreur est subrogé dans les droits et obligations des vendeurs au sujet des biens vendus.
3. Pour la construction, l'acquéreur se conformera aux prescriptions urbanistiques et autres, il est sans recours contre les vendeurs, même en cas de refus d'autorisation.
4. L'acquéreur aura la propriété et la jouissance du bien par la possession réelle à compter du jour de la signature de l'acte de vente, à charge d'en supporter dès lors les impositions et contributions y afférentes.
5. Les vendeurs certifient que les parcelles comprises dans ce lotissement sont libres d'occupation.
6. EPURATION DES EAUX USEES. En même temps qu'il introduira sa demande de permis de bâtir, l'acquéreur ou son architecte devra obligatoirement indiquer le type de fosse septique ou d'épuration qu'il aura prévu, ainsi que sa capacité, il devra, en outre à ce moment fournir une attestation constatant officiellement que le type proposé est conforme aux exigences les plus récentes des pouvoirs publics en matière d'épuration.
7. ACTE NOTARIE. Tous actes de vente des lots, objet du présent lotissement seront passés devant un notaire à désigner par les vendeurs, aux frais de l'acquéreur.

Celui-ci pourra, s'il le désire, se procurer à ses frais, une expédition du présent cahier des charges et il pourra également demander l'intervention de son notaire.

A titre de contribution dans les frais d'établissement du présent acte et de ses suites, l'acquéreur de chaque lot supportera en plus des frais légaux une quote-part forfaitaire de **HUIT MILLE francs**.

8. ELECTRICITE.

- 1°- Toute somme éventuellement ristournée par la société d'électricité pour toute construction effectuée dans le délai prévu par la société, reste la propriété des vendeurs à qui l'acquéreur donne tous pouvoirs pour en toucher directement le montant.
- 2°- Les frais entraînés par toutes modifications au plan primitif des installations seront à charge des demandeurs, soit l'acquéreur, soit les lotisseurs.

B. CONDITIONS URBANISTIQUES.

Déposées avec le projet de lotissement :

I. ZONAGE ET EXPRESSIONS ARCHITECTURALES.

- Sont seules autorisées les constructions à usage d'habitation de plus de quatre-vingts mètres carrés en ordre ouvert isolé.
- Le commerce et l'artisanat ainsi que les professions libérales accessoires en complément de l'habitation principale sont autorisés pour autant que l'exploitation ne dégage aucune odeur, ne provoque aucun bruit nuisible à la tranquillité du quartier. En cas de construction séparée, le bâtiment s'harmonisera avec celui à usage d'habitation.
- Les constructions devront respecter les caractéristiques générales de la région et sauvegarder les valeurs relatives au cadre. L'effet recherché dans la composition doit être simple, calme et de bonnes proportions.
- Le parcellaire est fixé par le plan. Toute modification de celui-ci comporte la présentation d'une nouvelle demande de permis de lotir suivant le code wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme modifié à ce jour et les arrêtés d'application.

2. GABARITS.

- La construction à réaliser aura obligatoirement un niveau, le rez-de-chaussée et au maximum deux niveaux, soit un rez-de-chaussée et un étage. Les combles peuvent être aménagés. Le faîte le plus élevé de la ou les toitures ne pourra dépasser la hauteur de dix mètres, mesure prise par rapport au niveau du rez-de-chaussée de la construction. La hauteur sous corniche sera de trois mètres minimum et la hauteur totale du pignon ne pourra excéder deux fois la hauteur sous corniche.

3. IMPLANTATION.

- Comme renseigné au plan, l'alignement est fixé à six mètres de l'axe de la voirie. La zone située entre la limite de propriété et l'alignement de voirie repris au plan constitue une zone de réservation pour un éventuel élargissement de voirie.

L'Administration communale émet ce même avis vu l'étroitesse du chemin et l'éventualité d'un placement d'un filet d'eau et d'un empiérement en accotement.

- Le front de bâtisse avant est fixé à trois mètres minimum de l'alignement du côté Nord soit neuf mètres de l'axe de la voirie pour les lots 1-2-3 et à cinq mètres de l'alignement pour le lot 4.

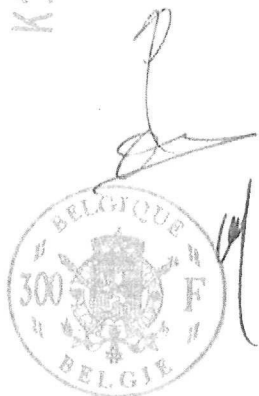
La profondeur maximum de la construction est de vingt mètres pour autant que le bâtiment principal soit implanté dans la figure capable de bâtisse inscrite au plan de lotissement. Le front de bâtisse sera perpendiculaire aux limites latérales.

- Les dépendances (garage, annexes) seront soit accolées au volume principal, soit réalisées en volumes secondaires isolés, dans ce cas les deux volumes seront reliés par un élément architectural adéquat. Ces dépendances pourront être implantées dans la zone de bâtisse, la zone de recul ou les zones de dégagements séparant la zone de bâtisse des limites latérales du lot.

- la distance minimum entre la façade latérale et la limite de la parcelle est de trois mètres.

K122356

Deuxième feuillet
double.



- Aucune construction secondaire ne peut être érigée dans la zone de recul établie à vingt mètres de l'axe de la route nationale 5 (voir lot 4).

4. TOITURES.

- Les toitures seront à deux versants avec faitage et inclinaison minimum de trente degrés et maximum de quarante-cinq degrés.
- Le faitage sera soit parallèle, soit perpendiculaire à l'alignement.
- Les garages et annexes pourront être en appentis contre les bâtiments principaux et comporter éventuellement une toiture d'un seul versant.
- Des châssis de fenêtre pourront être incorporés dans la toiture.
- Des panneaux capteurs d'énergie solaire pourront être incorporés dans la toiture.
- Les brisis de toiture sont à proscrire.
- Dans le cas d'un bungalow, les coyaux de trente centimètres maximum seront autorisés.

5. GARAGES.

Le ou les garages seront :

- incorporés au rez-de-chaussée de l'habitation.
- en annexe séparée du volume de l'habitation pour autant que les deux volumes soient reliés par un élément architectural adéquat.

Les plans présentés lors de la demande du permis de bâtir devront obligatoirement comporter au minimum un garage. Dans le cas où la nécessité d'un garage ne s'impose pas par suite du programme du constructeur, le plan devra être étudié de façon à permettre à l'avenir la construction de celui-ci suivant une des propositions mentionnées ci-dessus. Dans ce cas, la solution retenue devra figurer sur les plans joints à la demande de permis de bâtir.

6. ANNEXES.

Les annexes en appentis pourront comporter une toiture d'un seul versant. Celles-ci seront d'un seul niveau et la hauteur sous corniche ne peut être supérieure à celle proposée pour le bâtiment principal.

L'ensemble des annexes ne peut dépasser en superficie au sol la moitié de la superficie du bâtiment principal.

7. MATERIAUX DE CONSTRUCTION.

- Les parements des murs seront exécutés :
 - 1°- en briques de terre cuite de ton rouge-brun,
 - 2°- en briques de terre cuite pouvant être revêtues d'un enduit (blanc - Blanc cassé-gris clair). Les enduits seront réalisés dans les deux ans du début de la construction.
 - 3°- en pierres calcaires ou grès sauf comme matériau apparent en élévation.
- La ou les toitures seront réalisées de la façon suivante :
 - 1°- des tuiles de terres cuites de ton rouge naturel uni ou de ton noir.
 - 2°- des ardoises naturelles,

3°- des ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel et de même teinte que l'ardoise naturelle.

4°- des tuiles artificielles de ton rouge ou noir.

8. ZONES DE COURS ET JARDINS.

Une et une seule construction pourra être érigée dans la liste reprise ci-après :

1°- les serres de dix mètres carrés au total, implantées à trois mètres minimum de toute bâtisse arrière du bâtiment principal.

2°- un abri de jardin d'une superficie de dix mètres carrés maximum, implanté à quatre mètres minimum de toute limite parcellaire et à cinq mètres minimum de la façade arrière du bâtiment principal. La hauteur sous corniche sera de deux mètres cinquante et la hauteur maximum de trois mètres cinquante. L'abri sera entouré d'un écran de verdure.

3°- Une volière d'une superficie maximum de dix mètres carrés et dont la hauteur ne dépasse pas deux mètres.

4°- Un colombier de quinze mètres carrés maximum avec une hauteur maximum sous corniche de deux mètres septante et de faite trois mètres septante.

Les matériaux utilisés pour les abris de jardin, les colombiers et les volières seront identiques à ceux du bâtiment principal ou en bois traité de ton brun foncé.

9. ZONES DE REcul.

- Cette zone sera agrémentée de parterres, buissons, plantations d'ornements ne dépassant pas une hauteur de un mètre cinquante par rapport au sol et des ouvrages nécessaires aux accès.

- Les constructions secondaires pourront y être construites.

10. CLOTURES.

Compte tenu de l'environnement, les clôtures existantes pourront être maintenues, renouvées ou remplacées. Dans ce cas, elles seront érigées en tenant compte de l'emplacement suivant :

- à l'alignement ou entre l'alignement jusqu'à la façade postérieure : par un mur de briques (matériaux identiques au bâtiment principal) ou d'un mur en matériaux pierreux naturels, d'une hauteur maximum de cinquante centimètres et devant être doublé par une haie vive d'une hauteur maximum de un mètre cinquante.

- Au-delà de cette distance y compris la limite arrière de la parcelle, soit une clôture identique aux matériaux repris ci-avant, soit une clôture constituée de plaques de béton d'une hauteur maximum visible de cinquante centimètres avec piquets reliés par un treillis métallique plastifié (hauteur totale deux mètres).

La clôture et/ou les plantations seront réalisées dans un délai de trois ans à dater du début des travaux de construction de l'habitation. En cas de taille d'une haie, celle-ci ne sera pas inférieure à un mètre cinquante et sera composée d'espèces indigènes à feuilles caduques.

11. - DIVERS.

En application de l'Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du vingt-neuf février mil neuf cent quatre-vingt-quatre fixant les conditions générales d'isolation thermique pour les bâtiments à

construire destinés au logement ou destinés en ordre principal au logement, les demandes de permis de bâtir doivent respecter les conditions supplémentaires, pour qu'un dossier soit réputé complet, telles que définies à l'article 2 du dit arrêté modifiant l'article 204-3°, du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

Doit être jointe, comme expliqué au 3° de l'article 2 ou bien une note de calcul du niveau d'isolation thermique globale ou bien une note de calcul des besoins en énergie de chauffage par mètre carré de plancher chauffé, l'une ou l'autre établie de la façon déterminée par le Ministre.

Ces documents sont à fournir en autant d'exemplaires que les plans à soumettre à l'Administration Communale.

Tous dépôts de quelque nature que ce soit est interdit sur les parcelles du lotissement, de même que toute publicité et de toute installation d'abri fixe ou mobile pouvant être utilisé comme logement ou autre destination.

Une citerne à eau de pluie de trois mille litres minimum sera installée pour chaque habitation. De même, il y aura lieu de poser une fosse septique munie d'un dégraisseur de capacité suffisante pour le nombre d'occupants, qui sera soit raccordée à l'égoût, soit connectée sur un réseau de drains de dispersion.

La citerne et la fosse septique pourront se trouver dans les zones de recul à rue et latérales, sauf imposition d'autres Autorités Administratives.

Toutes demandes d'autorisation de construire sur les terrains faisant l'objet du présent lotissement seront accompagnées d'un plan indiquant exactement le numéro du lot intéressé par la demande ainsi que la référence du lotissement.

Lors de l'introduction de la demande du permis de bâtir, les plans présentés devront comporter les coupes en travers ou en long nécessaires permettant de délimiter l'implantation et le niveau du rez de la construction, l'importance des remblais ou déblais avec en plus l'indication du niveau naturel du terrain.

Les niveaux des terrains situés de part et d'autre de la parcelle seront également indiqués. Les matériaux utilisés doivent être décrits.

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

En application de l'article 54 paragraphe 4 du Code wallon, le lotisseur veillera à l'information du Collège échevinal des ventes de lots réalisées avant l'expiration d'un délai de cinq ans à dater de la délivrance du permis de lotir sollicité.

Conditions urbanistiques imposées par le Fonctionnaire Délégué.

1. Les lots 3 et 4 sont réunis en un seul lot. L'habitation s'implantera dans la zone de bâtisse du lot 3, les treize ares vingt-six du lot 4 auront une destination de jardin.
2. Le front de bâtisse sera obligatoirement établi sur l'alignement de la zone aedificandi.
3. Le deuxième alinéa de l'article 4 est remplacé par : Le faitage du volume principal sera parallèle au front de bâtisse.
4. Les sixième et septième alinéas de l'article 4 sont remplacés par : Les lucarnes, les coyaux et les brisis de toiture sont à proscrire.
5. L'article 7-3° est remplacé par : Le grès ou le calcaire seront réservés à la réalisation éventuelle de soubassements de maximum

- cinquante centimètres de haut, mesure prise au niveau du sol naturel ou aménagé.
6. Les tuiles seront de ton mat gris foncé ou noir.
 7. Les zones de reculs comprennent les espaces existants à l'avant des zones de bâtisses des lots 1, 2 et 3 (sur toute la largeur de ces lots) ainsi que les dégagements latéraux prévus entre les zones de bâtisses des lots 1, 2 et 3.
 8. Le relief du sol ne sera pas modifié.
 9. Aucun des lots ne pourra être vendu ou loué pour plus de neuf ans avant que l'équipement en eau et égouttage de la voirie ne soit réalisé. La Commune constatera la réalisation de celui-ci par un certificat dont copie sera transmise au Fonctionnaire Délégué.
 10. Aucun permis de bâtir ne pourra être délivré tant que les travaux ou charges imposés n'auront pas été exécutés.
 11. Le raccordement à la canalisation d'égouttage de la voirie est obligatoire aux conditions fixées par la commune lors de la demande de raccordement.

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL.

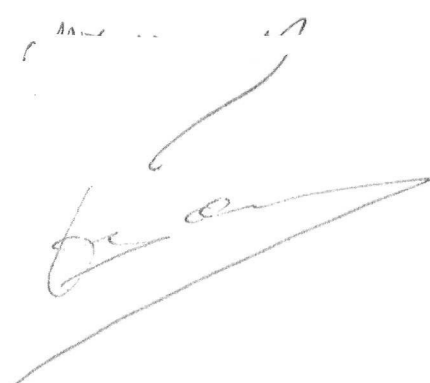
Le Notaire soussigné certifie l'exactitude des noms, prénoms, lieu et date de naissance de la comparante aux présentes au vu de pièces officielles d'état-civil lui produites.

DONT ACTE.

Ainsi fait et passé à Thy-le-Château, ville de Walcourt.

Date que dessus.

Et lecture faite, la comparante a signé ainsi que Nous, Notaire.



enregistre quateroles sans, ~~revises~~
à Walcourt, le *deux-huit juin 1996* sur
Volume *370* folio *23* case *1*
recu mille *f(1000)*
F41 La Réception

Oransout à Dinant le 27 juin 96,
Vol 11574 m^e 6

Province de NAMUR
Arrondissement de PHILIPPEVILLE
Commune de WALCOURT

PERMIS DE LOTIR

REGISTRE PERMIS DE LOTIR N° 08/12/96

Réf. n° Urbanisme : 519.124/95-5511/287L/1551

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

Vu la demande introduite par [redacted]
et relative au lotissement [redacted]
cadastré section C d'un bien sis à [redacted]
n° 366b pie ;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 22.09.1995

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

Vu l'article ¹²³ 90, § 2, de la loi communale;

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

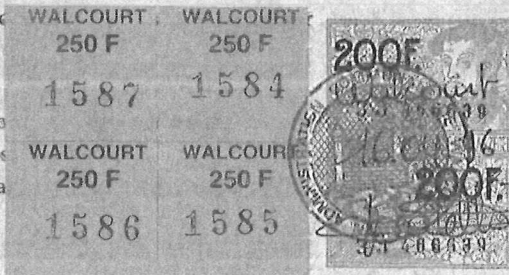
(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif.

(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire WALCOURT, WALCOURT par l'article 15 du Code précité et approuvé par
arrêté 250 F 250 F ;

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire WALCOURT, WALCOURT ent approuvé par arrêté
du 250 F 250 F ; que, par 1587 1584 ourgmestre et échevins a proposé de déroger ;

(1) aux prescriptions graphiques dudit plan

(1) à l'(aux) article(s) 1586 1585



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

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

(3) Vu le règlement communal sur les lotissements;

(3) Vu les règlement généraux sur les bâtisses;

(3) Vu le règlement communal sur les bâtisses;

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

AVIS FAVORABLE aux conditions reprises en annexe.

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

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

(1) la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression de voies communales existantes;

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

(1) Vu la délibération du [redacted] du conseil communal portant (4) [redacted]

(1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.
(2) Selon l'article 42, § 2, alinéa 2. du code précité, la dérogation ne peut concerner que les dimensions des parcelles ainsi que les dimensions, l'implantation et l'aspect des bâtiments.
(3) A biffer s'il n'en existe pas.
(4) Ne mentionner que la délibération du conseil communal.

PO

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

(Mon. b. 25 mai 1984)

Principe :

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

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

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

Intervention du fonctionnaire délégué :

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

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

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

(.....)

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

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

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

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

Caducité du refus du permis ou de son annulation :

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

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

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

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

Exécution du permis :

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

Publicité :

Art. 51 § 4. Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 68, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

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

Péremption :

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

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

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

(.....)

Art. 55. § 4. Le permis concernant de tels lotissements est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

Acte de base :

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

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

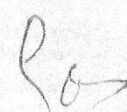
Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle à obtenu une modification du permis de lotir, il doit de même, à sa requête, être dressé acte devant notaire des modifications apportées à la division des terrains ou aux charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens au moment où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

Le

Par le collège :

Le secrétaire,

Le bourgmestre,



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

ARRETE :

ART. 1^{er}. — Le permis de lotir est délivré à [redacted], précité qui devra :

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

2° (1) se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibération du 06.05.1977 du conseil communal;

3° (5) : portant règlement sur les bâtisses et les lotissements

ART. 2. — (1) Le lotissement peut être réalisé en [redacted] phases, comme il est spécifié ci-dessous (6) :

phase 1 : [redacted]

phase 2 : [redacted]

phase 3 : [redacted]

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

Le 28.03.1996

PAR LE COLLEGE :

Le secrétaire,

Le bourgmestre,



M. DEFLANDRE



F. DIETZ

(5) Le collège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux articles 56, 57 et 58 du code précité.

(6) Cet article spécifiera chaque phase en particulier, et, indiquera pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de cinq ans.

- Attendu que la demande de permis de lotir vise à créer 4 lots à bâtir sur la parcelle de terrain cadastrée à Walcourt (Tarcienne) section C n° 366b;
- Attendu que la parcelle en cause est reprise au plan de secteur de Philippeville en zone d'habitat en bordure de la voirie communale et en zone agricole pour le surplus;
- Vu les lieux;
- Vu l'article 4 des conditions particulières de l'Administration des Routes du 14 novembre 1995 imposant un recul de 8 mètres par rapport à l'alignement de voirie;
- Constatant que l'imposition de recul de l'Administration des Routes le long de la voirie régionale et l'obligation de respecter un recul latéral minimum de 3 mètres proposé par le demandeur réduisent le front de bâtisse minimum à 5 mètres le long de la rue des Pommiers;
- Considérant que les choix de divisions parcellaires et d'implantations ainsi que les impositions émanant de l'Administration des Routes empêchent une bonne intégration des constructions du lot 4 au contexte bâti de la rue des Pommiers.

J'émet un avis favorable au lotissement aux conditions suivantes qui remplacent ou complètent les prescriptions graphiques ou littérales présentées au projet de lotissement.

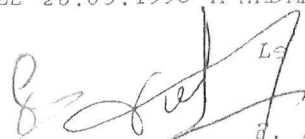
1. Les lots 3 et 4 sont réunis en un seul lot. L'habitation s'implantera dans la zone de bâtisse du lot 3, les 13 ares 26 du lot 4 auront une destination de jardin.
2. Le front de bâtisse sera obligatoirement établi sur l'alignement de la zone aedificandi.
3. Le 2ème alinéa de l'article 4 est remplacé par :
Le faitage du volume principal sera parallèle au front de bâtisse.
4. Les 6ème et 7ème alinéas de l'article 4 sont remplacés par :
Les lucarnes, les coyaux et les brisis de toiture sont à proscrire.
5. L'article 7-3° est remplacé par :
Le grès ou le calcaire seront réservés à la réalisation éventuelle de soubassements de maximum cinquante centimètres de haut, mesure prise au niveau du sol naturel ou aménagé.
6. Les tuiles seront de ton mat gris foncé ou noir.
7. Les zones de reculs comprennent les espaces existants à l'avant des zones de bâtisses des lots 1, 2 et 3 (sur toute la largeur de ces lots) ainsi que les dégagements latéraux prévus entre les zones de bâtisses des lots 1, 2 et 3.
8. Le relief du sol ne sera pas modifié.
9. Aucun des lots ne pourra être vendu ou loué pour plus de neuf ans avant que l'équipement en eau et égouttage de la voirie ne soit réalisé. La Commune constatera la réalisation de celui-ci par un certificat dont copie sera transmise au Fonctionnaire Délégué.
10. Aucun permis de bâtir ne pourra être délivré tant que les travaux ou charges imposés n'auront pas été exécutés.
11. Le raccordement à la canalisation d'égouttage de la voirie est obligatoire aux conditions fixées par la commune lors de la demande de raccordement.

VU POUR ETRE ANNEXE AU PERMIS DE LOTIR N° 08/12/96 DELIVRE LE 28.03.1996 A MADAME MONARD-MOUVET
Par le Collège,

Le Secrétaire

M. DEFLANDRE



Le Bourgmestre,

M. DIETZ

Signé "ne varietur" par les parties et Nous
Vincent BAELDEN, notaire à Thy-le-Château
pour demeurer annexé à un acte de ^{depot de penne, de l'ohi.}...
de notre ministère en date de ce jour
A Thy-le-Château le, 12/6/96

M. Mouvet

[Signature]

enregistre *très rôles sans renvoi*
à Walcourt, le *deux-huit juin 1996* sur
Volume 80 folio 46 *case 5*
Recu mille *f(1000)*
Le Receveur
[Signature]

PROVINCE DE NAMUR

première

Annexe à l'acte n° 28 de 12/16/96

Commune de WALCOURT (Anc^t TARCIENTTE)

PROJET DE LOTISSEMENT proposé dans la parcelle cadastrée ou l'ayant été: WALCOURT 11^e div. / Tarcienne / section C, numéro 366 B.

Ce terrain est situé: rue des Pommiers à Tarcienne.

4 Lots



P

Proposition faite à
Messieurs les Bourgmestre et Echevins de la Commune de WALCOURT
Madame le directeur de l'URBANISME DE NAMUR.

Vu pour être annexé au permis bâtir N° 08/12/96
Délivré par le Collège Echevinal le 28.03.1996
Par le Collège,

Le Secrétaire

Le Bourgmestre

M. DEFLANDRE

F. DIETZ

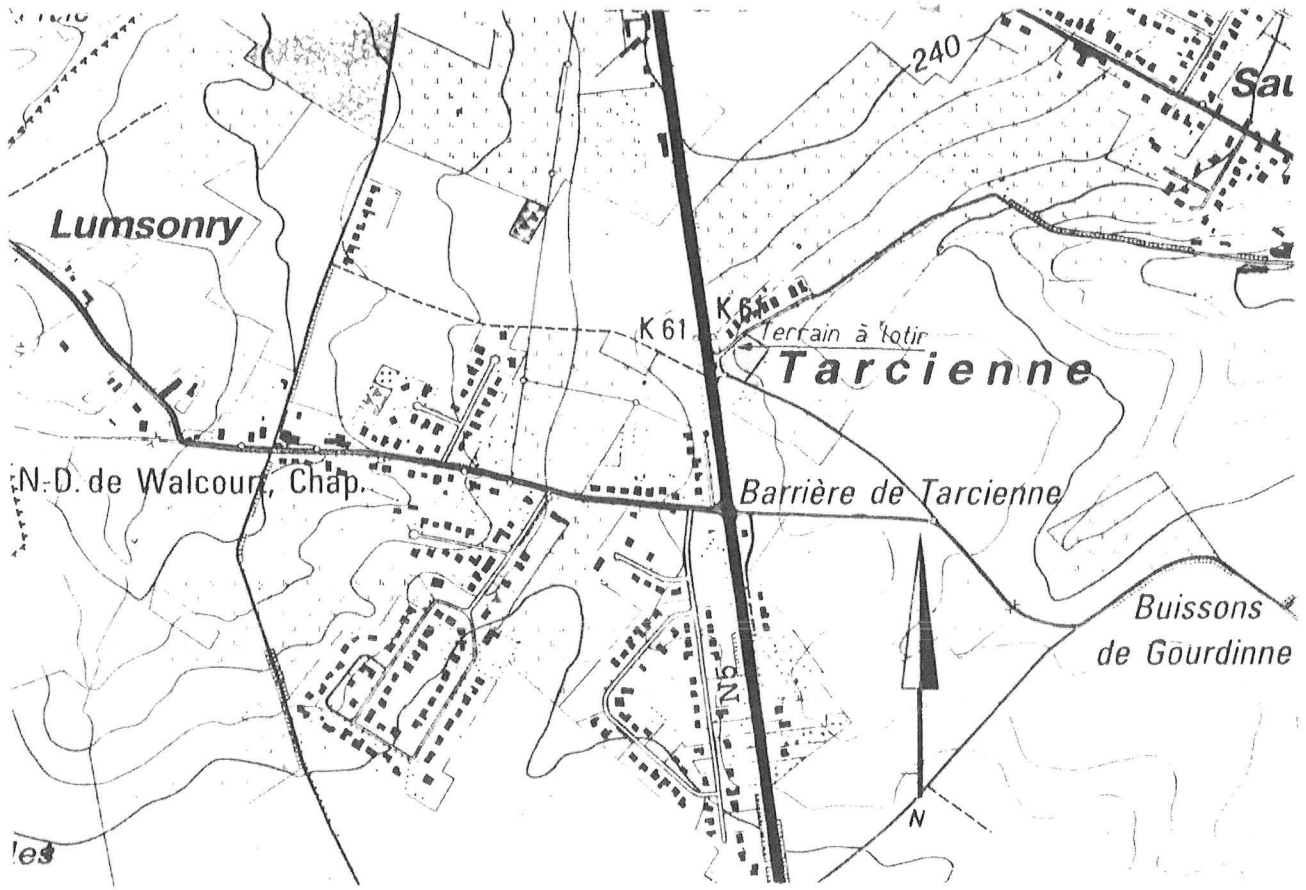
Projet étudié et exécuté par Bernard GONZE
Géomètre - Expert immobilier

16, rue du Moulin - 5650 FRAIRE (Walcourt)

Fait le 06/04/1995



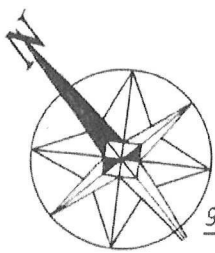
PLAN DE SITUATION



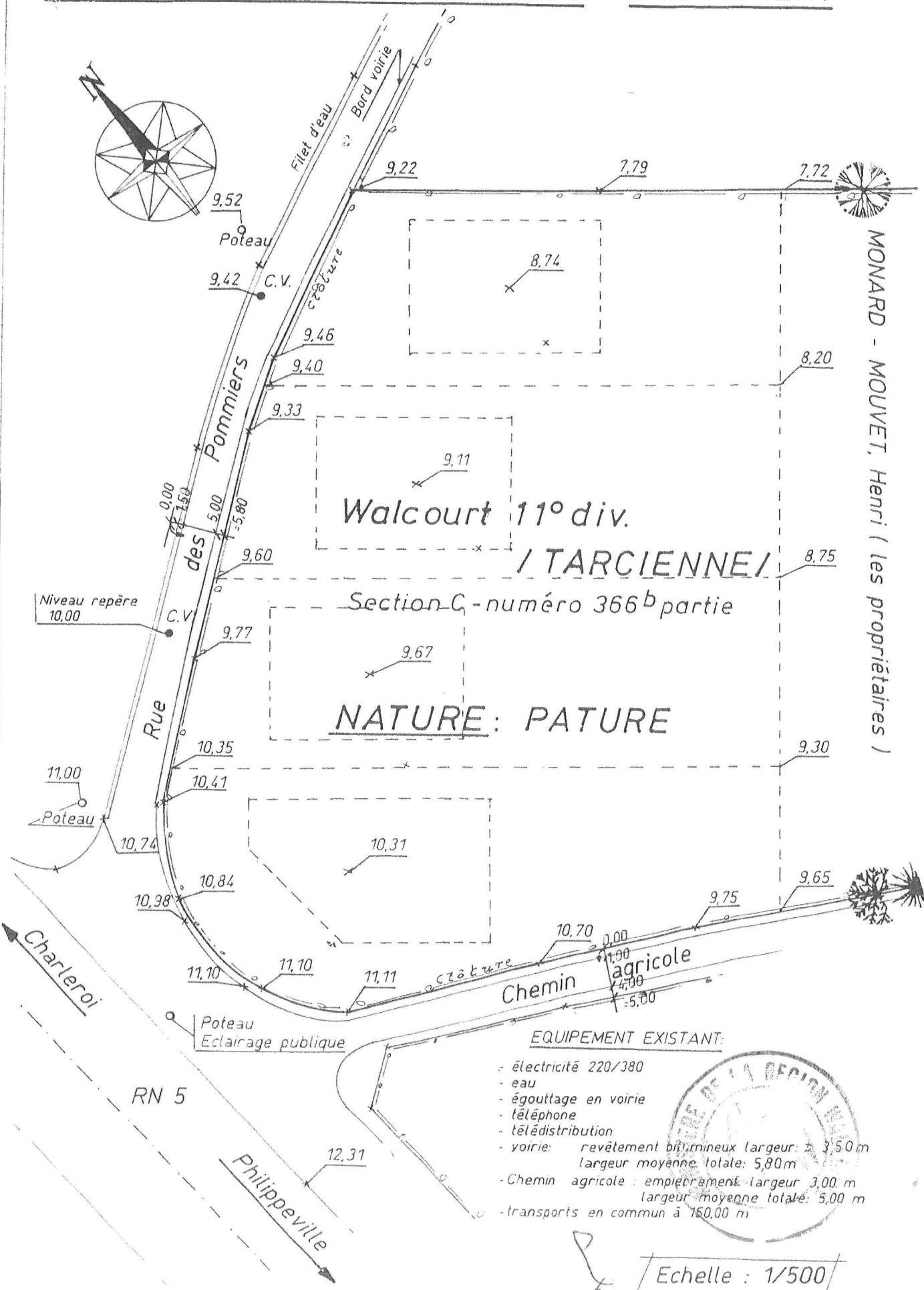
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



RELIEF ET OCCUPATION DU SOL - EQUIPEMENT



MONARD - MOUVET, Henri (les propriétaires)



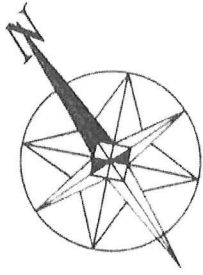
EQUIPEMENT EXISTANT:

- électricité 220/380
- eau
- égouttage en voirie
- téléphone
- télédistribution
- voirie: revêtement bitumineux largeur: ± 3,50 m
largeur moyenne totale: 5,80 m
- Chemin agricole: empiètement largeur 3,00 m
largeur moyenne totale: 5,00 m
- transports en commun à 150,00 m



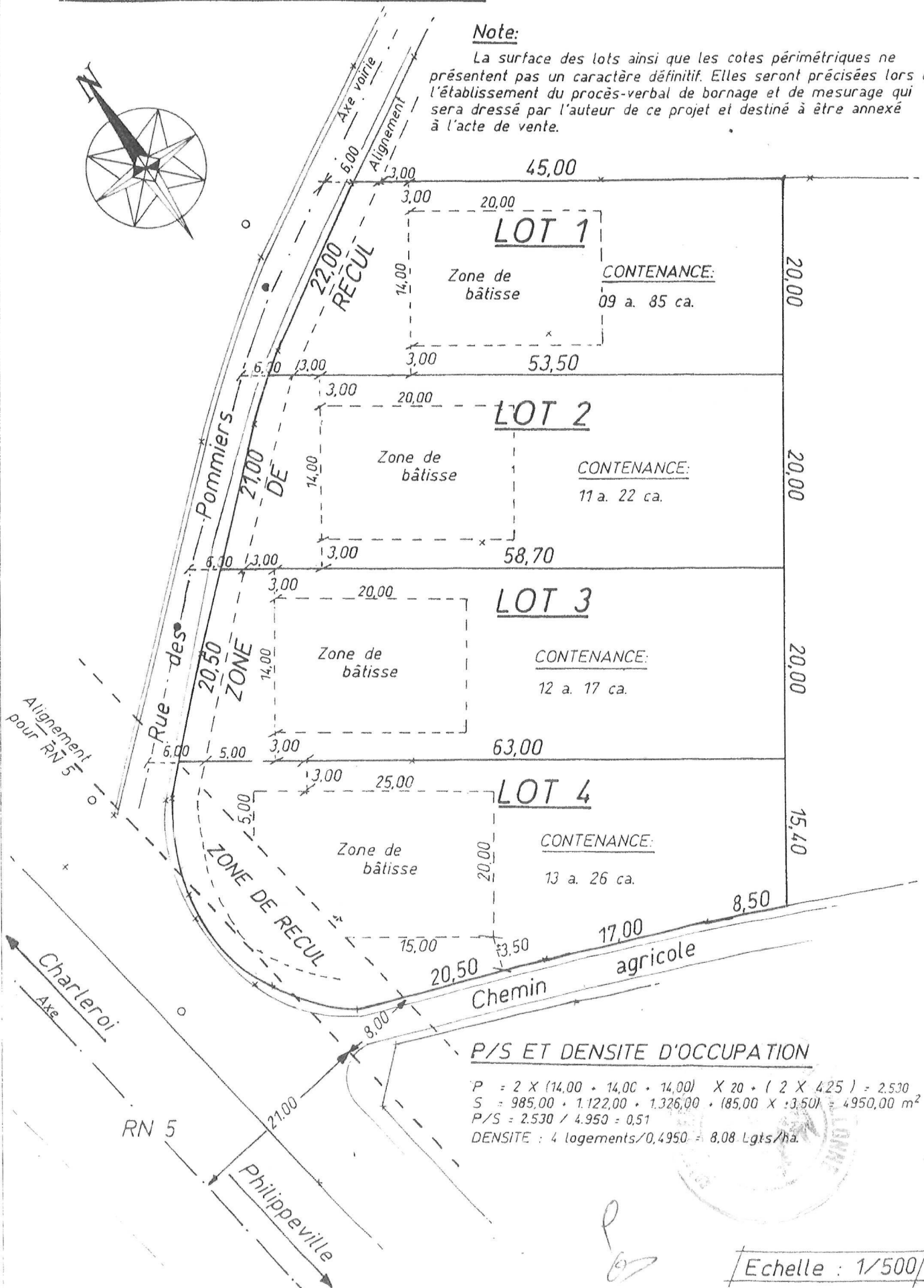
Echelle : 1/500

PROJET DE LOTISSEMENT



Note:

La surface des lots ainsi que les cotes périmétriques ne présentent pas un caractère définitif. Elles seront précisées lors de l'établissement du procès-verbal de bornage et de mesurage qui sera dressé par l'auteur de ce projet et destiné à être annexé à l'acte de vente.



P/S ET DENSITE D'OCCUPATION

$P = 2 \times (14,00 + 14,00 + 14,00) \times 20 + (2 \times 425) = 2.530$
 $S = 985,00 + 1.122,00 + 1.326,00 + (85,00 \times 3,50) = 4.950,00 \text{ m}^2$
 $P/S = 2.530 / 4.950 = 0,51$
 DENSITE : 4 logements / 0,4950 = 8,08 Lgts/ha.

Echelle : 1/500

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

1. ZONAGE ET EXPRESSIONS ARCHITECTURALES

- Sont seules autorisées les constructions à usage d'habitation de plus de 80m² en ordre ouvert isolé.
- Le commerce et l'artisanat ainsi que les professions libérales accessoires en complément de l'habitation principale sont autorisés pour autant que l'exploitation ne dégage aucune odeur, ne provoque aucun bruit nuisible à la tranquillité du quartier. En cas de construction séparée, le bâtiment s'harmonisera avec celui à usage d'habitation.
- Les constructions devront respecter les caractéristiques générales de la région et sauvegarder les valeurs relatives au cadre. L'effet recherché dans la composition doit être simple, calme et de bonnes proportions.
- Le parcellaire est fixé par le plan. Toute modification de celui-ci comporte la présentation d'une nouvelle demande de permis de lotir suivant le code wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme modifié à ce jour et les arrêtés d'application.

2. GABARITS

- La construction à réaliser aura obligatoirement un niveau, le rez-de-chaussée et au maximum deux niveaux, soit un rez-de-chaussée et un étage. Les combles peuvent être aménagés. La hauteur la plus élevée de la ou les toitures ne pourra dépasser la hauteur de 10,00m, mesure prise par rapport au niveau du rez-de-chaussée de la construction. La hauteur sous corniche sera de 3,00m minimum et la hauteur totale du pignon ne pourra excéder deux fois la hauteur sous corniche.

3. IMPLANTATION

- Comme renseigné au plan, l'alignement est fixé à 6,00m de l'axe de la voirie. La zone située entre la limite de propriété et l'alignement de voirie repris au plan constitue une zone de réservation pour un éventuel élargissement de voirie. L'Administration communale émet ce même avis vu l'étroitesse du chemin et l'éventualité d'un placement d'un filet d'eau et d'un empiérement en accotement.
- Le front de bâtisse avant est fixé à 3,00m minimum de l'alignement du côté Nord soit 9,00m de l'axe de la voirie pour les lots 1-2-3 et à 5,00m de l'alignement pour le lot 4. La profondeur maximum de la construction est de 20,00m pour autant que le bâtiment principal soit implanté dans la figure capable de bâtisse inscrite au plan de lotissement. Le front de bâtisse sera perpendiculaire aux limites latérales.
- Les dépendances (garage, annexes) seront soit accolées au volume principal, soit réalisées en volumes secondaires isolés, dans ce cas les deux volumes seront reliés par un élément architectural adéquat. Ces dépendances pourront être implantées dans la zone de bâtisse, la zone de recul ou les zones de dégagement séparant la zone de bâtisse des limites latérales du lot.
- La distance minimum entre la façade latérale et la limite de la parcelle est de 3,00m.
- Aucune construction secondaire ne peut être érigée dans la zone de recul établie à 20,00m de l'axe de la R.N.5 (voir lot 4).

4. TOITURES

- Les toitures seront à deux versants avec faitage et inclinaison minimum de 30° et maximum de 45°.
- Le faitage sera soit parallèle, soit perpendiculaire à l'alignement
- Les garages et annexes pourront être en appentis contre les bâtiments principaux et comporter éventuellement une toiture d'un seul versant.
- Des châssis de fenêtre pourront être incorporés dans la toiture.
- Des panneaux capteurs d'énergie solaire pourront être incorporés dans la toiture.
- Les brisis de toiture sont à proscrire.
- Dans le cas d'un bungalow, les coyaux de 30cm maximum seront autorisés.

5. GARAGES

Le ou les garages seront:

- incorporés au rez-de-chaussée de l'habitation.
- en annexe séparée du volume de l'habitation pour autant que les deux volumes soient reliés par un élément architectural adéquat.

Les plans présentés lors de la demande du permis de bâtir devront obligatoirement comporter au minimum un garage. Dans le cas où la nécessité d'un garage ne s'impose pas par suite du programme du constructeur, le plan devra être étudié de façon à permettre à l'avenir la construction de celui-ci suivant une des propositions mentionnées ci-dessus. Dans ce cas, la solution retenue devra figurer sur les plans joints à la demande de permis de bâtir.

6. ANNEXES

Les annexes en appentis pourront comporter une toiture d'un seul versant. Celles-ci seront d'un seul niveau et la hauteur sous corniche ne peut être supérieure à celle proposée pour le bâtiment principal.

L'ensemble des annexes ne peut dépasser en superficie au sol la moitié de la superficie du bâtiment principal.

7. MATERIAUX DE CONSTRUCTION

- Les parements des murs seront exécutés:
 - 1° - en briques de terre cuite de ton(s) rouge-brun
 - 2° - en briques de terre cuite pouvant être revêtues d'un enduit d'un ton clair (blanc-blanc cassé-gris clair). Les enduits seront réalisés dans les deux ans du début de la construction.
 - 3° - en pierres calcaires ou grès sauf comme matériau apparent en élévation



7. MATERIAUX DE CONSTRUCTION (suite)

- La ou les toitures seront réalisées de la façon suivante:
 - 1° - des tuiles de terres cuites de ton rouge naturel uni ou de ton noir
 - 2° - des ardoises naturelles
 - 3° - des ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel et de même teinte que l'ardoise naturelle.
 - 4° - des tuiles artificielles de ton rouge ou noir

8. ZONES DE COURS ET JARDINS

Une et une seule construction pourra être érigée dans la liste reprise ci-après :

- 1° - les serres de 10m² au total, implantées à 3,00m minimum de toute bâtisse arrière du bâtiment principal.
- 2° - un abri de jardin d'une superficie de 10m² maximum, implanté à 4,00m minimum de toute limite parcellaire et à 5,00m minimum de la façade arrière du bâtiment principal. La hauteur sous corniche sera de 2,50m et la hauteur maximum de 3,50m. L'abri sera entouré d'un écran de verdure.
- 3° - Une volière d'une superficie maximum de 10m² et dont la hauteur ne dépasse pas 2,00m.
- 4° - Un colombier de 15m² maximum avec une hauteur maximum sous corniche de 2,70m et de faite 3,70m.

Les matériaux utilisés pour les abris de jardin, les colombiers et les volières seront identiques à ceux du bâtiment principal ou en bois traité de ton brun foncé.

9. ZONES DE REcul

- Cette zone sera agrémentée de parterres, buissons, plantations d'ornements ne dépassant pas une hauteur de 1,50m par rapport au sol et des ouvrages nécessaires aux accès.
- Les constructions secondaires pourront y être construites.

10. CLOTURES

Compte tenu de l'environnement, les clôtures existantes pourront être maintenues, renouvelées ou remplacées. Dans ce cas, elles seront érigées en tenant compte de l'emplacement suivant:

- à l'alignement ou entre l'alignement jusqu'à la façade postérieure: par un mur de briques (matériaux identiques au bâtiment principal) ou d'un mur en matériaux pierreux naturels, d'une hauteur maximum de 0,50m et devant être doublé par une haie vive d'une hauteur maximum de 1,50m.
- au delà de cette distance y compris la limite arrière de la parcelle: soit une clôture identique aux matériaux repris ci-avant, soit une clôture constituée de plaques de béton d'une hauteur maximum visible de 0,50m avec piquets reliés par un treillis métallique plastifié (hauteur totale 2,00m).

La clôture et/ou les plantations seront réalisées dans un délai de trois ans à dater du début des travaux de construction de l'habitation. En cas de taille d'une haie, celle-ci ne sera pas inférieure à 1,50m et sera composée d'espèces indigènes à feuilles caduques.



11. DIVERS

En application de l'Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 29.02.84 fixant les conditions générales d'isolation thermique pour les bâtiments à construire destinés au logement ou destinés en ordre principal au logement, les demandes de permis de bâtir doivent respecter les conditions supplémentaires, pour qu'un dossier soit réputé complet, telles que définies à l'article 2 dudit arrêté modifiant l'article 204-3', du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

Doit être jointe, comme expliqué au 3' de l'article 2 ou bien une note de calcul du niveau d'isolation thermique globale ou bien une note de calcul des besoins en énergie de chauffage par mètre carré de plancher chauffé, l'une ou l'autre établie de la façon déterminée par le Ministre.

Ces documents sont à fournir en autant d'exemplaires que les plans à soumettre à l'Administration Communale.

Tous dépôt de quelque nature que ce soit est interdit sur les parcelles du lotissement, de même que toute publicité et de toute installation d'abri fixe ou mobile pouvant être utilisé comme logement ou autre destination.

Une citerne à eau de pluie de 3000 litres minimum sera installée pour chaque habitation. De même, il y aura lieu de poser une fosse septique munie d'un dégraisseur de capacité suffisante pour le nombre d'occupants, qui sera soit raccordée à l'égout, soit connectée sur un réseau de drains de dispersion.

La citerne et la fosse septique pourront se trouver dans les zones de recul à rue et latérales, sauf imposition d'autres Autorités Administratives.

Toutes demandes d'autorisation de construire sur les terrains faisant l'objet du présent lotissement seront accompagnées d'un plan indiquant exactement le numéro du lot intéressé par la demande ainsi que la référence du lotissement.

Lors de l'introduction de la demande du permis de bâtir, les plans présentés devront comporter les coupes en travers ou en long nécessaires permettant de délimiter l'implantation et le niveau du rez de la construction, l'importance des remblais ou déblais avec en plus l'indication du niveau naturel du terrain.

Les niveaux des terrains situés de part et d'autre de la parcelle seront également indiqués. Les matériaux utilisés doivent être décrits.

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

En application de l'article 54 §4 du Code wallon, le lotisseur veillera à l'information du Collège échevinal des ventes de lots réalisées avant l'expiration d'un délai de cinq ans à dater de la délivrance du permis de lotir sollicité.