

1028  
not  
14037  
3708

L'an mil neuf cent septante huit.  
Le vingt six janvier.  
Devant nous Jules Duvivier, notaire de résidence à Grez-Doiceau.

Ont comparu :



V46360i  
109637A

Lesquels nous ont exposé qu'ils sont propriétaires du bien suivant, savoir :

Commune de Chaumont-Gistoux - section de Bonlez.

Une parcelle de terrain sise entre la rue Bernard Croix et le chemin de la Bourlotte, cadastrée actuellement section A numéros 167/C, 159/B et 159/E, contenant en superficie suivant mesurage septante six ares quatre vingt cinq centiares, tenant ou ayant tenu du devant au chemin de la Bourlotte et à R. Dubois, d'un côté aux consorts Dubois, à la veuve D'Haze, à Malvaux et à Six, du fond à la rue Bernard Croix, et du dernier côté à la veuve Baudot.

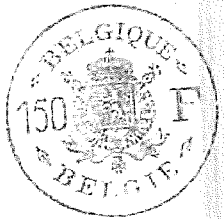
Ce bien était antérieurement cadastré section A numéros 159/B, 159/E, 167/B et 167/A, pour une contenance de septante ares septante centiares.

Etablissement de la propriété.

demier feuillet  
puble.

D. M.  
G. L.  
Maire de.  
u. M.





V463599

Deuxième feuillet  
double et dernier  
feuillet double.

L. M.  
L. M.  
L. M.  
M. M. J.

Lotissement.

Monsieur et Madame [redacted] qui seront désignés aux présentes par les mots " Le Lotisseur " ont obtenu à la date du vingt huit décembre mil neuf cent septante sept, de la commune de Chaussont-Gisteux, le permis de lotir le bien pyédecrit.

Ce permis porte la référence " Registre des permis de lotir numéro 77/21; référence urbanisme numéro 50/FL/517 ".

Il a été accordé à charge par le lotisseur de respecter les conditions prescrites à l'avis du fonctionnaire délégué et spécialement de se conformer aux Annexes IA, IB et II à cet avis.

Ce permis ne prévoit aucune voirie, travaux ou charges quelconques à exécuter par le lotisseur avant la vente des parcelles.

#### Dépôt des annexes.

Le lotisseur a ensuite déposé pour rester annexé au présent acte :

- a.- l'original du permis de lotir du vingt huit décembre mil neuf cent septante sept numéro 50/FL/517 prérapplé.
- b.- le plan de lotissement approuvé par la commune de Chaumont-Gistoux le vingt huit décembre mil neuf cent septante sept, et les annexes Ia, Ib et II à l'avis du fonctionnaire délégué.

#### Prescriptions complémentaires.

##### 1.- Limites. - Bornage.

Toutes contestations pouvant surgir concernant le bornage des terrains vendus, seront déferées à l'arbitrage du géomètre auteur du procès verbal de mesurage.

Ses décisions seront souveraines et obligatoires pour les parties, et à l'abri de tout recours.

##### 2.- Clôtures.

Les acquéreurs de lots devront se clôturer dans l'année et de la manière prévue au permis de lotir ( annexe IB ).

Ils ne pourront cependant réclamer le paiement de la mitoyenneté des clôtures ainsi établies au lotisseur, mais seulement aux acquéreurs postérieurs de lots contigus.

##### 3.- Entretien.

Aussi longtemps qu'ils n'auront pas construit, les acquéreurs de lots seront tenus d'entretenir le terrain acquis par eux et ses abords de telle sorte qu'il n'apparaisse pas comme abandonné, terrain vague et chantier.

Aucun appareil, installation ou matériaux de construction ne peut être déposé en dehors des limites du bien vendu.

##### 4.- Dérogations.

Si les pouvoirs compétents autorisent un acquéreur de lot à déroger aux prescriptions urbanistiques moyennant l'accord du lotisseur, de même que si ce dernier autorise un acquéreur à déroger aux prescriptions conventionnelles qui précèdent, aucun recours ne pourra être exercé de ce chef contre le lotisseur par les autres acquéreurs dans le lotissement.

Il est en outre expressément précisé que le caractère conventionnel qui pourrait être conféré aux prescriptions urbanistiques ou complémentaires, par le présent acte ou les stipulations des actes de vente, ne pourra jamais être invoqué pour s'opposer à une demande de modification du permis de lotir. Dans cette hypothèse, seule sera d'application la procédure prévue à l'article 57 § 2 de la loi organique de l'Urbanisme.

5.- Raccordements.

Les frais de raccordement de chaque lot au réseau d'eau, d'électricité, d'égouts, de télédistribution ou autre sont à charge des acquéreurs, à l'entière décharge du lotisseur.

6.- Intatation.

Les dispositions qui précèdent s'imposent tant aux premiers acquéreurs qu'à leurs ayants droit et successeurs à tous titres. Il sera donné connaissance des dispositions qui précèdent à chaque acquéreur dans le présent lotissement qui sera tenu de s'y conformer en tous points. Une copie du présent acte lui sera remise.

Tous actes translatifs ou déclaratifs postérieurs ayant pour objet un lot du présent lotissement devront à leur tout y soumettre le nouvel intéressé qui sera expressément subrogé à tous les droits et obligations résultant du présent acte. De tout quoi il sera fait mention expresse dans ces actes.

7.- Jouissance. - Renonciation à bail.

Sont ici intervenus :

Agissant en leur qualité de locataires à titre de bail à ferme du bien prédécrit.

Lesquels, conformément à l'article 14 alinéa 2 de la loi du quatre novembre mil neuf cent soixante neuf sur le bail à ferme ont déclaré mettre fin à la date de ce jour, à leur droit de bail sur le bien prédécrit, et en conséquence renoncer à tout droit de préemption sur celui-ci.

Ils reconnaissent en outre avoir reçu du lotisseur, antérieurement à ce jour, pour arrières fumures, engrais et toutes indemnités généralement quelconques, la somme de six mille francs, dont quittance faisant double emploi avec toutes autres quittances données antérieurement à ce jour et ayant le même objet.

En conséquence, les parcelles du présent lotissement sont libres de toute occupation.

soixante cinq  
envoi approuvé,

D. M. 1  
E. R.  
L. M. &  
M. P.

8.- Etat civil.

Le notaire soussigné certifie au vu des pièces d'état civil prévues par la loi l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance des comparants tels qu'ils figurent aux présentes.

Constitution de servitudes.

Les lotisseurs déclarent dès à présent constituer et ils imposeront aux acquéreurs concernés, une servitude d'accès et de passage pour piétons et pour tous moyens de transport et d'adduction d'eau, d'électricité, du gaz, téléphone et autres semblables par conduites souterraines, sauf décision contraire de la part de la société concessionnaire, sur la surface triangulaire paraissant cadastrée section A partie du numéro 159/E, contenant un are soixante et un centiares et figurant en noir au plan de lotissement annexé.

Ce triangle grevé de la dite servitude au profit du lot III, sera cédé gratuitement à l'acquéreur du lot II.

Ces deux lots bénéficieront en conséquence de ces droits sur ledit triangle mais seront en contrepartie tenus de contribuer par moitié à son entretien en état convenable de passage.

Toute pose de canalisation se fera aux frais exclusifs de son utilisateur, à charge par lui de remettre la servitude dans son état primitif dans les mêmes conditions.

Aucun stationnement, dépôt, construction ou travaux autres que ceux nécessités par l'entretien ne pourront y être tolérés.

Le propriétaire du lot II sera en outre tenu de céder gratuitement l'assiette de cette servitude à l'administration communale à la première demande de celle-ci.

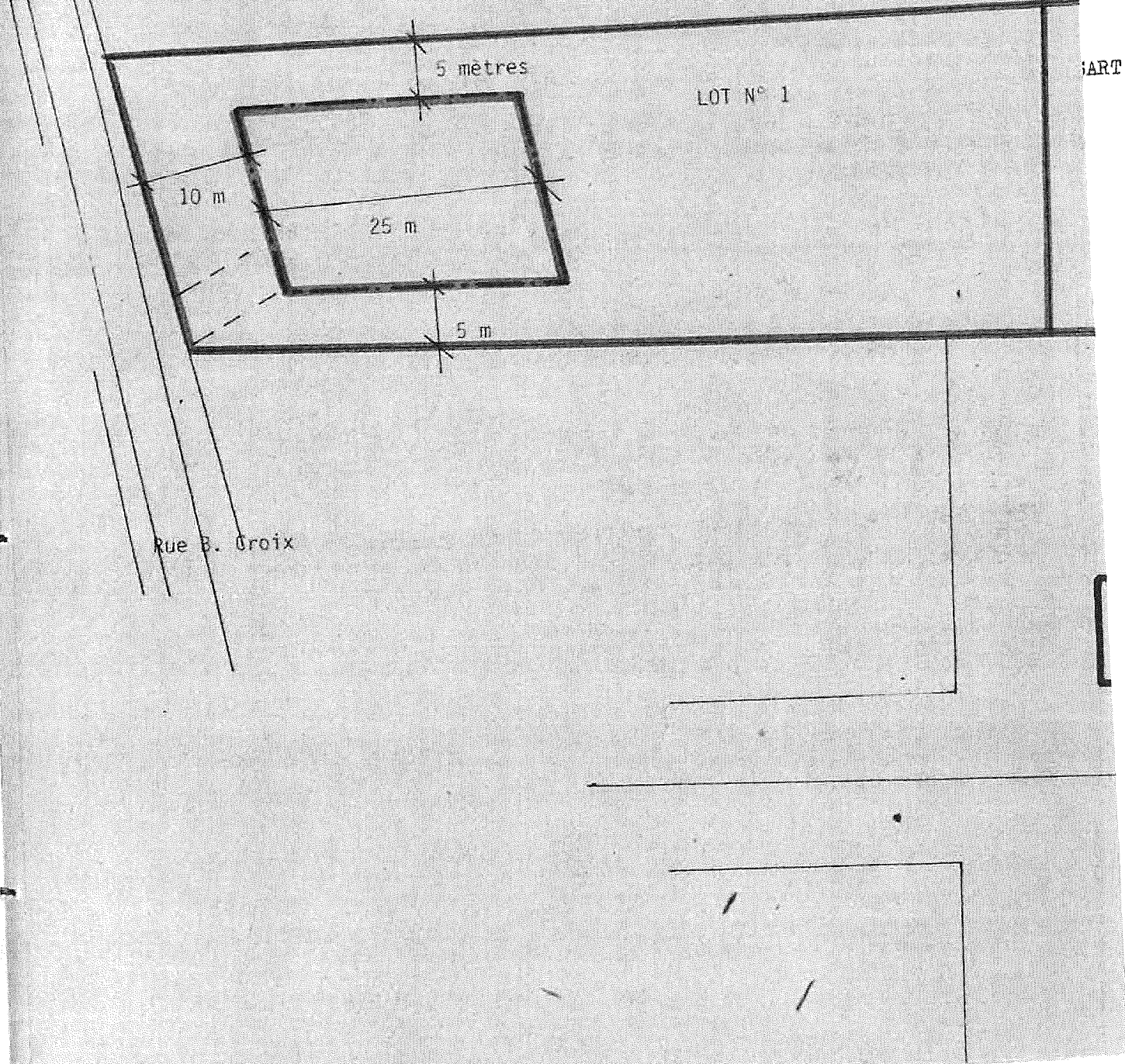
Dont acte.

Fait et passé à Grez-Doiceau, en l'étude.

Lecture faite,



PROVINCE DE : BRABANT  
 COMMUNE DE : CHAUMONT GISTOUX  
 MISSION : CONSEILS ET AVIS URBANISTIQUES  
 LOTISSEMENT A BONLEZ - Rue B. CROIX - Chemin de la Be  
 Cadastre : section A n° 159. B



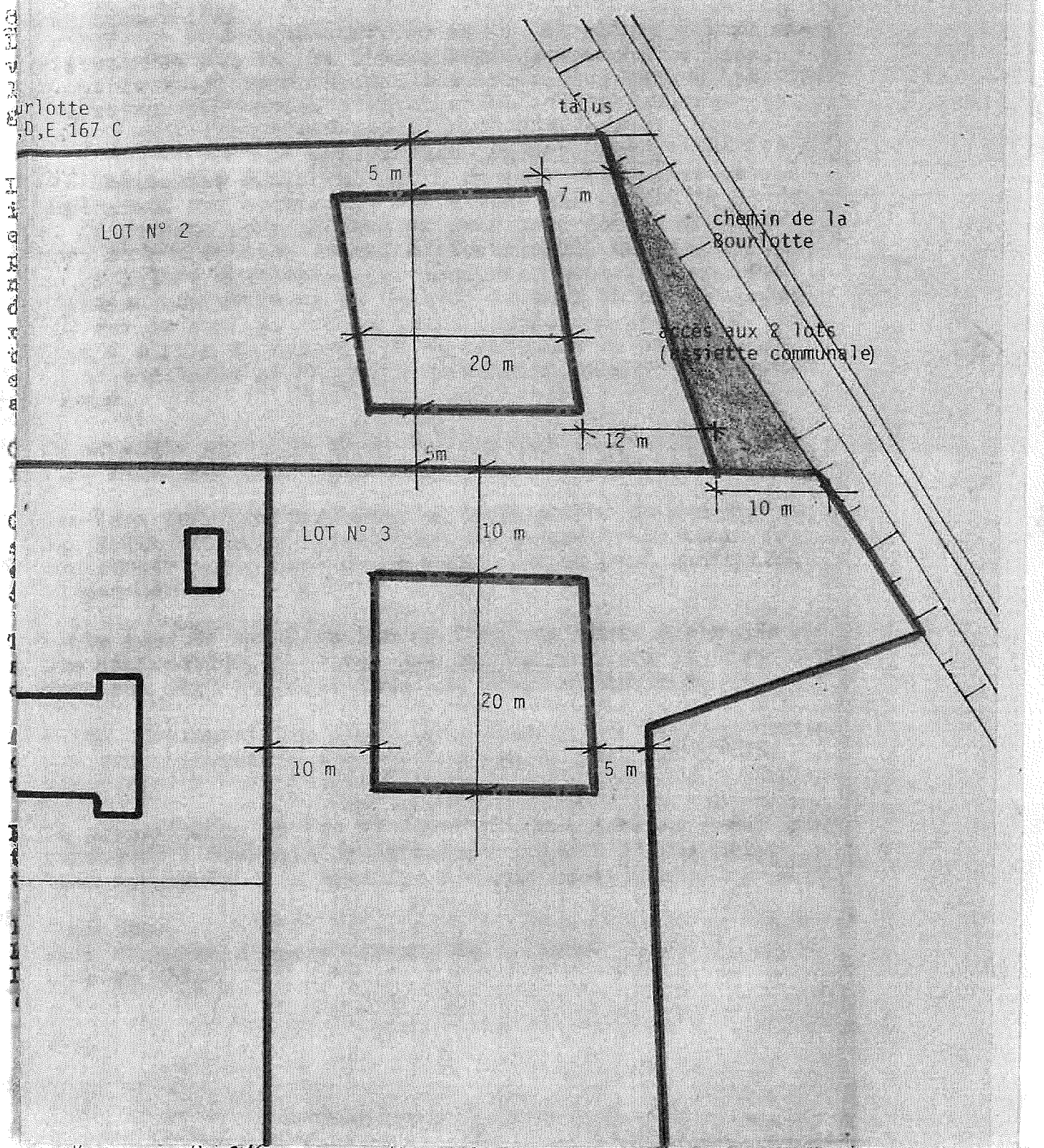
(1) Attendu que la demande de permis de lotir implique : (1) l'ouverture de nouvelles voies de communication ; la modification de tracé, l'élargissement ou la suppression de voies communales existantes ;

77-178

... un beau projet et répondre à bon nombre de vos attentes ...  
 ... ces projets de lotissement ...



Bourlotte  
D, E 167 C



LOT N° 2

LOT N° 3

chemin de la  
Bourlotte

accès aux 2 lots  
(servitude communale)

talus

*Louise Mou*

Enregistre à Jodoigne,  
le 2 FEVR 1976  
vol. 73 fo 23 case 5  
trois rôles un renvoi  
Som: deux cent vingt-cinq francs  
225.  
Le Receveur.

*[Signature]*  
R. Poutte

*[Handwritten notes and signatures]*



Province de BRABANT  
 Arrondissement de NIVELLES  
 Commune de CHAUMONT-GISTOUX

## PERMIS DE LOTIR

REGISTRE DES PERMIS DE LOTIR N° 77/21

Réf. Urbanisme n°: 50/FL/517

### LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par M. \_\_\_\_\_  
 et relative au lotissement en 3 lots à BONLEZ (ch. Bernard Croix et Bourlotte)  
 d'un bien sis à BONLEZ cadastré section A/ 159<sup>E</sup> - 159<sup>B</sup> - 167<sup>C</sup> n° \_\_\_\_\_ ;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 17.10.1977

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril 1970, 22 décembre 1970, 25 juillet 1974 et 28 juillet 1976 ;

Vu l'article 90, 8° de la loi communale, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi ;

Vu l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir, à l'exclusion des articles 4 à 9 ;

Vu l'arrêté royal du 21 janvier 1977 déterminant, pour la région wallonne, les modalités de publicité de certaines demandes de permis de bâtir et 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 le Roi ;

(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, qu'un plan particulier prévu par l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 et approuvé par arrêté royal du \_\_\_\_\_ ;

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

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

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité, prévues à l'arrêté royal du 6 février 1971 à l'exclusion des articles 4 à 9 et à celles prévues par l'arrêté royal du 21 janvier 1977, et que la réclamation \_\_\_\_\_ a (ont) été introduite(s) ; que le collège en a délibéré ;

(3) Vu le(s) règlement(s) général (généraux) sur les lotissements et/ou le règlement communal sur les lotissements ;

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses et/ou le règlement communal sur les bâtisses ;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme, émis par le fonctionnaire délégué en application de la loi susdite, est libellé comme suit :

**Avis favorable aux conditions suivantes :**

- Se conformer au plan modificatif proposé par la Commune, daté au 16.12.77, lequel modifie notamment les implantations figurées au plan daté au 10.10.1977 ;
- Se conformer aux conditions et prescriptions urbanistiques reprises aux annexes 1a, 1b et II ci-jointes (à l'exclusion des prescriptions urbanistiques figurant au plan soumis)

(1) Attendu que la demande de permis de lotir implique : (1) l'ouverture de nouvelles voies de communication ; la modification \_\_\_\_\_ et la suppression de voies communales existantes :

21-198

(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 l'arrêté royal du 6 février 1971, à l'exclusion des articles 4 à 9 et à celles prévues par l'arrêté royal du 21 janvier 1977, que la demande a été soumise à une enquête publique, conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 février 1971, à l'exclusion des articles 4 à 9 et à celles prévues par l'arrêté royal du 21 janvier 1977; que le collège en a délibéré;

**ARRETE:**

ARTICLE 1<sup>er</sup>. — Le permis de lotir est délivré à M.

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 conseil communal;
- 3° (5) :

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



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 décembre 1977

PAR LE COLLEGE

Le secrétaire,

Le bourgmestre,



101-188  
(6)

## DISPOSITIONS LEGALES

(loi du 29 mars 1962 modifiée par les lois des 22 avril 1970, 22 décembre 1970, 25 juillet 1974 et 28 juillet 1976).

Article 45. — § 1<sup>er</sup>. Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, 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, délégués par le Ministre et désignés plus loin sous le titre de « fonctionnaire délégué ».

(.....)

§ 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, le Roi annule s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée. Le permis doit reproduire le présent alinéa.

§ 5. Le refus du permis ou l'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 ministériel.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que le Roi 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 royal décidant la révision.

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.

(.....)

Article 54. — § 2. Le permis délivré en application des articles 45 et 46 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.

(.....)

Article 54. — § 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 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 l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 66, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

(.....)

Article 57. — § 1<sup>er</sup>. (.....) Les délais visés à l'article 54 sont néanmoins doubles.

(.....)

Article 57. — § 4. Lorsque le lotissement n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de 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.

(.....)

Article 57. — § 6. Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel, y compris l'affectation hypothécaire, portant sur une parcelle comprise dans un lotissement pour lequel un permis de lotir a été obtenu, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains, de la division de ces terrains et des charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété.

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

Article 57. — § 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.

(.....)

Article 57bis. — § 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 déli-

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

ANNEXE 1a

A. Voirie :

- 1°) Les voies à créer, les modifications et élargissements des voies existantes seront aménagés, équipés et cédés à la commune.
- 2°) En vertu de l'article 57bis § 3 de la loi du 29.3.1962 modifiée par celles des 22.4.70 et 22.12.70 (moniteur belge du 5.2.71) :



"Nul ne peut volontairement exposer en vente ou vendre, exposer  
"en location ou louer pour plus de neuf ans un lot faisant partie  
"d'un tel lotissement ou d'une phase de celui-ci, avant que le  
"titulaire du permis ait, soit exécuté les travaux et charges  
"imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à  
"leur exécution. L'accomplissement de cette formalité est consta-  
"té dans un certificat délivré par le Collège des Bourgmestre et  
"Echevins et notifié au lotisseur par lettre recommandée à la poste.  
"Le Collège transmet copie de ce certificat au fonctionnaire délégué.

- 3°) Aucun permis de bâtir dans les limites du lotissement ou d'une phase de sa réalisation ne peut être délivré avant la réception provisoire par la commune des travaux globaux et particuliers y afférents.
- 4°) "Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis de lotir demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'architecte de l'équipement du lotissement à l'égard de l'Etat, de la province ou de la commune et des acquéreurs de lots, et ce dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code Civil" (article 57bis § 3).

B. Protection contre l'incendie

Les voiries doivent présenter tous les équipements et aménagements nécessaires qui permettent la circulation, le stationnement, la manoeuvre et l'utilisation du matériel destiné à l'extinction des incendies et le sauvetage des victimes, sans préjudice de l'application de la réglementation relative à la protection contre l'incendie.

- C. Au cas où l'installation de bornes de répartition pour le téléphone s'avère nécessaire, le lotisseur est tenu de céder gratuitement à la Régie des Télégraphes et des Téléphones, le terrain indispensables à la construction de telles bornes ainsi qu'à leur accès. Les bornes devront pouvoir être installées sous le niveau du sol ou bien incorporées harmonieusement dans les constructions ou bien placées à distance suffisante du front de bâtisse et entourées de plantations. Cette charge ne peut être levée que dans l'hypothèse où la borne peut être installée sur le trottoir sans danger pour la circulation des piétons.



- D. Au cas où des travaux de nivellement sont prévus, aucune vente ne peut avoir lieu avant l'exécution, conformément aux indications figurant sur le plan de lotissement et de l'annexe II éventuelle, de l'ensemble de ces travaux.
- E. Les arbres existants dans le bien ayant fait l'objet d'un permis de lotir ne peuvent être abattus sans un permis préalable écrit et exprès du Collège des Bourgmestre et Echevins (article 44 de la loi précitée).
- F. Les indications graphiques du plan et les prescriptions urbanistiques se complètent. En cas de contradiction, c'est l'esprit du lotissement qui l'emporte.
- G. Sauf indication expressément contraire du plan de lotissement :
- a) les limites latérales des lots seront perpendiculaires aux alignements
  - b) l'accès de toute parcelle à la voirie doit être individuel, direct et avoir une largeur minimale de 4 mètres.

---

REMARQUES

1°) Modification du permis de lotir.

L'article 57 § 2 de la loi en règle la procédure.

2°) La répression des infractions fait l'objet des articles 64 à 69 de la loi.

La présente annexe fait partie intégrante de l'avis du fonctionnaire délégué.

22 -12- 1977

Bruxelles, le

Le Directeur,



H. VAN NOOTEN.

PRÉSCRIPTION D'URBANISME.1. Destination et emplacement.

- a) Sauf indications contraires aux plans de lotissements ou aux prescriptions de l'annexe II éventuelle, les constructions ne peuvent être destinées qu'à usage résidentiel et familial et elles doivent répondre aux normes minima imposées par la législation sur l'octroi de primes à la construction. Sur chaque parcelle il ne peut être autorisé qu'une seule habitation; les immeubles à logements multiples sont exclus.
- b) Nonobstant les modifications éventuelles apportées aux limites des lots, les dimensions des constructions ne peuvent dépasser les maxima résultant des plans de lotissement qui font l'objet de la présente décision.
- c) Les arbres existants ne peuvent être supprimés sans autorisation et doivent être renseignés à la demande de bâtir. Aux endroits indiqués aux plans de lotissement, on ne pourra abattre d'arbre sauf pour des raisons impérieuses de sécurité et moyennant remplacement par une plantation nouvelle.

2. Zones de recul par rapport à la voirie.

- a) Elles seront plantées sur la moitié de leur superficie;
- b) Les clôtures seront établies en haies vives de 1 m. de hauteur maximum ou en murets bas de 0,40 m. de hauteur maximum. Les piliers d'entrée, sont autorisés;
- c) Le niveau des terres ne peut être inférieur à celui du trottoir et devra se raccorder avec le niveau du jardin sans que la pente ne puisse dépasser 8/4;
- d) Les loggias ne peuvent avoir une saillie supérieure à 0,60 m sur la  $\frac{1}{2}$  de la largeur de la façade. Les perrons d'entrée ne peuvent avoir, dans la zone de recul, une hauteur supérieure à 1 m. au-dessus du sol et être situés à moins de 0,60 m. de la limite mitoyenne à une construction;
- e) Les entrées particulières ne peuvent être établies sous le niveau général du trottoir;
- f) Sauf indications contraires dans l'annexe II éventuelle, les descentes vers les garages dans les zones de recul et les espaces libres latéraux, sont uniquement autorisées avec une pente de 4 % maximum partant de plain-pied avec le trottoir à rue.

3. Zone de jardins.

- a) Dans la zone réservée aux plantations, à 2 m. des limites parcel-laires, des dallages de surfaces restreintes sont autorisés ainsi que de petites constructions (abris et éléments décoratifs) relevant de l'équipement normal d'un jardin et dont l'architecture est en harmonie avec celle de la construction principale.

Sauf indications contraires aux plans de lotissement ou aux prescriptions (annexe II éventuelle), les constructions telles que garages ou remises, buanderies, pigeonniers, poulaillers, serres, dépôts, ateliers, granges, ne sont pas admises.

- b) Le niveau du sol naturel normalement égalisé ou celui réalisé suivant un plan d'ensemble approuvé ne peut être modifié à moins de 0,50 m. de la limite mitoyenne. Les talus, soutènements et terrasses ne pourront dépasser 0,50 m. de hauteur par rapport à ce niveau, sauf autorisation expresse sur indication explicite à la demande de bâtir.
- c) Lorsque le plan prévoit des constructions groupées, des murs ocellères ne dépassant pas 2 m. de hauteur et 3 m. de profondeur sont autorisés à l'arrière des constructions, dans la prolongation du mur mitoyen entre deux bâtiments.
- d) Sauf autorisation expresse pour une autre clôture, les seules admises seront :
  - 1) les haies vives de 1,50 m. de hauteur maximum;
  - 2) piquets de 1,20 m. de hauteur maximum avec 1 ou 2 traverses et éventuellement une plaque contre le sol de 0,40 m. de hauteur.

#### 4. Esthétique des constructions.

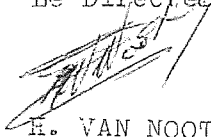
Les faces, les éléments extérieurs et les couvertures d'une construction ou d'un groupe de constructions seront traités dans un même caractère architectural au moyen des mêmes matériaux et seront harmonisés au cadre environnant.

- a) Les gabarits de plusieurs constructions formant un ensemble seront identiques ou parfaitement harmonisés entre eux.
- b) Sauf indications spéciales aux plans de lotissement ou éventuellement aux prescriptions de l'annexe II,
  - 1) les matériaux de parement sont la brique rugueuse, la pierre de taille, les moellons à l'exclusion de tout matériau de nature à rompre l'unité des constructions ou le caractère général de l'endroit. Les constructions isolées peuvent être peintes en ton clair;
  - 2) les toitures sont couvertes en tuiles, ou ardoises naturelles ou artificielles de même format et coloration que les premières ou en chaume pour les villas isolées suffisamment distantes des autres constructions; elles ont deux versants au moins dont la pente descendant vers les murs extérieurs de la construction, est comprise entre 25 et 50°;
- c) Les cheminées sont écartées d'au moins 2 m. de la façade vers rue;
- d) Sont autorisées les lucarnes placées verticalement en arrière du nu des murs et ce sur maximum  $\frac{2}{3}$  de la largeur de la face correspondante et à 1 m. minimum de ses extrémités. Elles ne peuvent, sauf exception relevant de l'esthétique de l'immeuble, dépasser 1,20 m. de hauteur.
- e) Toutes arêtes extérieures des toitures seront, selon le cas, garnies de corniches gouttières, tuiles ou ardoises de rive.

La présente annexe est partie intégrante de l'avis du Fonctionnaire délégué.

Bruxelles, le  
Le Directeur, ..

22-12-1977

  
H. VAN NOOTEN.

Prescriptions urbanistiques complémentaires  
-----

- 1) Destination : villas isolées, résidentielles et unifamiliales
- 2) Implantation des constructions :
  - a) dans les limites indiquées au plan modificatif daté au 16.12.77, lequel modifie notamment les implantations figurées au plan daté au 10.10.77.
  - b) surface bâtie maximale : 1/10 de la superficie du lot concerné
- 3) Gabarit des constructions :
  - a) hauteur maximale entre le niveau normal du sol et la corniche : 4,50 m
  - b) toiture : voir annexe 1b
  - c) pente d'accès aux garages dans la zone de recul : maximum 4% sur une longueur minimum de 5m à compter de l'alignement.

4) Citerne à eau de pluie :

Lors de l'érection d'une construction, il sera installé par parcelle une citerne à eau de pluie d'au moins 3000litres.

5) Fosse septique :


Le système d'égout public impliquant l'installation d'une fosse de traitement des eaux vannes, cette fosse devra être conforme à la réglementation de l'Office d'Epuration des Eaux Usées du Ministère de la Santé Publique.

N.B. En cas de contradiction entre les prescriptions urbanistiques de l'annexe 1b et les présentes prescriptions, ces dernières sont à respecter.

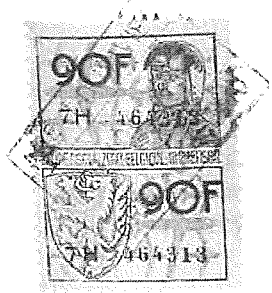
La présente annexe est partie intégrante de l'avis du fonctionnaire délégué.

Bruxelles, le  
Le Directeur,

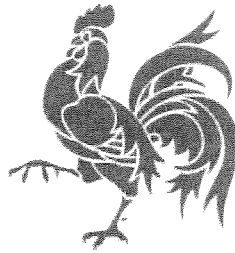
22-12-1977

  
H. VAN NOOTEN.

Enregistré  
le 2 FEVR. 1978  
n° 85 70  
trai  
Mont. deux cent vingt-cinq francs  
225.







Wallonie

**OCTROI DU PERMIS D'URBANISME PAR LE  
COLLEGE COMMUNAL  
Annexe 12**

Le Collège communal de Chaumont-Gistoux ,

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code);

Vu le livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement ;

Considérant que  
introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 1325 Bonlez, Chemin de la Bourlotte 12 et cadastré Division 2 , Section A, N°167d et ayant pour objet la modification d'une porte de garage en muret et création une fenêtre ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 06/10/2022 ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.15 - D.IV.18 - du Code, la demande ne requiert pas l'avis du fonctionnaire délégué pour le motif suivant : travaux d'impact limité ;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a déterminé, eu égard aux critères de sélection pertinents visés à l'annexe III du livre 1er du Code de l'Environnement et au vu notamment de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

(1) (2) Considérant que la demande se rapporte :

- À un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de Dyle-Gette qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif ;

(1) Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par AR en date du 28 mars 1979, modifié le 06/10/2016 : bien (2/A/167d) situé en zone d'habitat et partiellement en ZACC
- du schéma de développement communal adopté par le Conseil Communal en date du 29 juin 2015 : en zone d'habitat à densité moyenne

Considérant que la parcelle comprend déjà une habitation unifamiliale avec un volume secondaire comprenant deux portes de garage ;

Considérant que la demande vise la « modification et percements de baies en façades », et plus particulièrement la modification de baie d'une de ces deux portes de garage ; mise en œuvre d'un châssis de 2.40m de large par 1.20 m de haut ;

Considérant que l'habitation présente une surface totale de 204.51m<sup>2</sup> et restera inchangés après travaux ;

Considérant que les matériaux mis en œuvre sont :  
une brique ton et de dimension identique à la brique existante soit de ton rouge ; une tuile de ton brun foncé ; des châssis ton brun, les portes de garage et volets sont actuellement de ton blanc ;

Considérant que le projet est conforme à la zone d'habitat du plan de secteur ;

Considérant que la demande aurait pu rentrer dans la catégorie des actes et travaux dispensés de permis, que la seule condition non remplie concerne une modification de la surface supérieure au quart de la façade ;

Considérant que la destination, l'architecture, le gabarit et l'emprise au sol reste inchangé, que les matériaux mis en œuvre seront similaires à l'existant ;

Considérant que ces modifications ne sont pas visibles de la voirie

#### DECIDE :

(1) Article 1<sup>er</sup> : Le permis d'urbanisme d'urbanisme sollicité par \_\_\_\_\_ est octroyé.

Le titulaire du permis d'urbanisme devra également :

- respecter la législation en vigueur sur le traitement et l'évacuation des eaux usées;
- respecter le décret du 11.03.1999 relatif au permis d'environnement en ce qui concerne notamment l'épuration des eaux usées ;
- respecter le règlement communal du 26 novembre 2007 relatif aux citernes à eau de pluie dont copie en annexe;
- prendre à sa charge des éventuels renforcements et/ou extensions de l'équipement complet de la voirie (eau, électricité, télédistribution, gaz, téléphone, etc...);

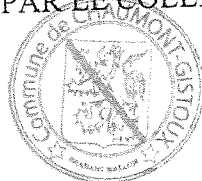
(1) Article 2 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué.

A Chaumont-Gistoux, le 12 octobre 2022

Le Directeur Général f.f.,

C. THIBOU

PAR LE COLLEGE :



Le Bourgmestre,

L. DECORTE.

(1) Biffer ou effacer la (les) mention(s) inutile(s).

(2) A biffer ou effacer si ce n'est pas le cas.

(3) Indiquer :

- les prescriptions du plan de secteur ou les normes du guide régional d'urbanisme auxquelles la demande déroge ;

- les indications du schéma de développement du territoire, du schéma de développement pluricommunal, du schéma de développement communal, du schéma d'orientation local, de la carte d'affectation des sols, du guide communal d'urbanisme, du guide régional d'urbanisme, du permis d'urbanisation desquelles la demande s'écarte.
- (4) A compléter par un ou plusieurs tirets s'il y a lieu.
- (5) A biffer ou effacer si le permis n'est pas délivré.
- (6) A compléter, le cas échéant.
- (7) Indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption.
- (8) A n'utiliser que dans les cas visés à l'article D.IV.80 du Code.
- (9) Indiquer les considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision.

## EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

### VOIES DE RECOURS

#### Art. D.IV.63

§1<sup>er</sup>. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi à l'adresse du directeur général de la DGO4 dans les trente jours :

- 1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 et D.IV.62;
- 2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1<sup>er</sup> ou §2;
- 3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48;
- 4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision.

Le recours contient un formulaire dont le modèle est fixé par le Gouvernement, une copie des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 ou une copie de la demande de certificat d'urbanisme n°2 si elle ne contient pas de plan, et une copie de la décision dont recours si elle existe. (...).

#### Art. D.IV.64

Le collège communal, lorsqu'il n'est pas le demandeur, peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée aux articles D.IV.48 ou D.IV.91 prise en application de l'article D.IV.48 octroyant un permis ou un certificat d'urbanisme n°2. Le recours est envoyé simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

#### Art. D.IV.65

Le fonctionnaire délégué peut, dans les trente jours de sa réception, introduire un recours motivé auprès du Gouvernement contre le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 :

- 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 Code, 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 soit :
  - a) 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;
  - b) 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;
  - c) 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;
  - d) 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;
  - e) 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.

Le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 reproduit le présent article.

Le recours est envoyé simultanément au collège communal et au demandeur. Une copie du recours est envoyée à l'auteur de projet.

## EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2

Art. D.IV.98

L'appréciation formulée par le collège communal, par le fonctionnaire délégué ou par le Gouvernement sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis qui serait demandé pour réaliser pareil projet reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes, annonces de projet et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

Toutefois, le Gouvernement lorsqu'il statue sur recours n'est pas lié par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 2 dont il n'est pas l'auteur.

## AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, 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, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

## NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

## INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux.

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

## DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

Art. D.IV.73.

Selon les dispositions que peut arrêter le Gouvernement, dans le délai de soixante jours à dater de la requête que le titulaire du permis ou le propriétaire du bien adresse au collège communal dans le cas où la demande relevait en première instance du collège communal ou au fonctionnaire délégué dans le cas où la demande relevait du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement, il est dressé une déclaration certifiant que :

- 1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient, le cas échéant, être achevés ;
- 2° les travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré.

Si les travaux ne sont pas achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis délivré, la déclaration, selon le cas, contient la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indique en quoi le permis n'a pas été respecté.



§5. Par dérogation aux paragraphes 1<sup>er</sup> à 4, le permis délivré par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25 est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les sept ans à compter du jour où le permis est envoyé conformément à l'article D.IV.50. Toutefois, le Gouvernement peut, sur requête spécialement motivée, accorder un nouveau délai sans que celui-ci ne puisse excéder cinq ans.

#### Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

Le collège communal peut constater la péremption dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

#### Art. D.IV.86

Lorsque le permis est suspendu en application des articles D.IV.89 et D.IV.90, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu.

#### Art. D.IV.87

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou la DGO4 pour les permis délivrés par le Gouvernement notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

### **SUSPENSION DU PERMIS**

#### Art. D.IV.88

Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56 ou visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.81 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

#### Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

- 1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du patrimoine.
- 3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

#### Art. D.IV.90

Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué et durant le délai de trente jours octroyé au fonctionnaire délégué pour une éventuelle suspension en application de l'article D.IV.62.

Les recours visés aux articles D.IV.64 et D.IV.65 sont suspensifs, de même que les délais pour former recours.

### **RETRAIT DE PERMIS**

#### Art. D.IV.91

Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que dans les cas suivants :

- 1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 ;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine

3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

En cas de non respect des règles sur l'emploi des langues, le retrait est envoyé dans les soixante jours à dater du jour où la décision a été prise, ou, si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats. L'autorité compétente dispose d'un nouveau délai complet, identique au délai initial, à dater de l'envoi de la décision de retrait pour se prononcer et envoyer sa décision.

Lorsque le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs, il envoie la nouvelle décision dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de la décision de retrait.

### **CESSION DU PERMIS**

#### Art. D.IV.92

§1<sup>er</sup>. En cas de cession d'un permis dont les charges, les conditions ou les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, ne sont pas complètement réalisés, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance. Si des garanties financières ont été fournies avant la cession et qu'elles n'ont pas été utilisées, elles sont soit maintenues, soit remplacées par des garanties financières équivalentes.

La notification fait état du sort réservé aux garanties financières fournies avant la cession et contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente ou des actes et travaux à réaliser nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge, de l'article D.IV.75 et du fait qu'il devient titulaire du permis.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe, selon le cas, le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§2. À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges et conditions prescrites ou des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge.

### **RENONCIATION AU PERMIS**

#### Art. D.IV.93

§1<sup>er</sup>. Le titulaire d'un permis non mis en œuvre peut y renoncer.

La renonciation est expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis.

§2. Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires ou faisant l'objet de droits réels, la renonciation ne peut avoir lieu que de l'accord de tous les titulaires de droit réel.

§3. Le titulaire du permis envoie sa renonciation au collège communal et au fonctionnaire délégué.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du

Le Ministre-Président,

Willy BORSUS

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire,

Carlo DI ANTONIO