

Répertoire numéro 9974

L'an mil neuf cent nonante-trois,

Le vingt-deux juin,

A Lessines, en l'Etude, rue Saint-Pierre, 19,

Par devant Maître Michel CAYPHAS, Notaire à la résidence de Lessines,  
ont comparu :

1) Madame Fernande Jeanne DE SMEDT, administrateur de société, née à Ixelles, le douze mai mil neuf cent neuf, veuve de Monsieur Henri Lenoir, demeurant à Ixelles, Avenue Lloyd Georges, 13.

2) Madame Thérèse Marthe Louise Adélaïde Marie NOTTE, sans profession, née à Lessines, le six janvier mil neuf cent douze, veuve de Monsieur Marcel Hansen, demeurant à Ixelles, chaussée de Vleurgat, 225.

3) Monsieur Philippe Louis Hector NOTTE, ingénieur civil, né à Lessines, le neuf janvier mil neuf cent onze, demeurant à Lessines, rue de la Station, 35.

Mesdames Fernande De Smedt et Thérèse Notté sont représentées par Monsieur Philippe Notté, en vertu de pouvoirs lui conférés aux termes d'une procuration reçue par Maître Michel Cayphas, Notaire à Lessines, le seize juin mil neuf cent quatre vingt deux, dont une expédition a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de Charleroi, le huit octobre suivant, volume 8343, numéro 2.

Lesquels comparants, préalablement à l'acte de division objet des présentes, exposent et requièrent le Notaire soussigné d'acter :

I. Ils sont propriétaires du bien suivant :

Commune de SENEFFE (ex Petit Roeulx lez-Nivelles).

Un pré sis à front de la rue du Village, cadastré section B numéro 106 a pour un hectare vingt et un ares quatre-vingt-quatre centiares.

II. Ce bien appartenait originairement, et dès avant mil neuf cent, avec d'autres, à Monsieur Louis Lenoir et son épouse Madame Marie Louise Scaillet, à Lessines.

Monsieur Louis Lenoir, prénommé, est décédé intestat à Lessines, le cinq mars mil neuf cent vingt deux, laissant pour seuls héritiers légaux ses deux enfants étant 1) Madame Marthe Lenoir, épouse de Monsieur Louis Notté, à Bruxelles, et 2) Monsieur Henri Lenoir, à Lessines, lesquels ont recueilli les biens dépendant de sa succession sous réserve de moitié en usufruit revenant à la veuve, Madame Marie Louise Scaillet, prénommée, en vertu de la loi du vingt novembre mil huit cent nonante six.

Madame Marthe Lenoir, alors divorcée de Monsieur Louis Notté, est décédée intestat, à Bruxelles, le trente août mil neuf cent quarante et un, laissant pour seuls héritiers légaux ses deux enfants, étant Madame Hansen-Notté et Monsieur Philippe Notté, lesquels ont recueilli les biens dépendant de sa succession, chacun à concurrence de moitié.

C774341



Madame Marie Louise Scaillet, prénommée, est décédée intestat le quatorze novembre mil neuf cent quarante cinq, avec son décès prenait fin l'usufruit par elle recueilli comme dit ci-dessus.

Sa succession a été recueillie pour moitié par son fils, Monsieur Henri Lenoir, à Bruxelles, et pour un quart par chacun de ses deux petits enfants, Madame Hansen-Notté et Monsieur Philippe Notté.

Monsieur Henri Lenoir, prénommé, est décédé le quatre octobre mil neuf cent soixante six, sans laisser d'héritier à réserve; sa succession a été recueillie par sa veuve, Madame Fernande Desmedt, en vertu du testament dicté par le défunt à Maîtres De Clippelle et Possoz, Notaires à Bruxelles, le quatorze avril mil neuf cent soixante et un.

III. Partie du bien prédécrit a fait l'objet d'un permis de lôtir délivré par le Collège des Bourgmestres et Echevins de Seneffe, le vingt-six mai mil neuf cent nonante-trois, sous la référence 874.2/105/92.

Ceci exposé, les comparants déposent à l'instant au rang des minutes du Notaire instrumentant :

1) le permis de lôtir susdit.

2) le plan de lotissement approuvé, dressé par Monsieur Willy Paré, géomètre-expert, à Nivelles.

3) Les prescriptions urbanistiques régissant le lotissement.

4) Le plan de mesurage des trois lots qui composent ce lotissement.

5) L'attestation suivant laquelle ont été fournies les garanties financières pour les charges et travaux imposées par le permis de lotir.

Signés "ne varietur", ces documents demeureront ci-annexés.

A l'analyse du plan de mesurage, il s'avère que le lotissement se compose effectivement de :

Lot I.

Un terrain sis à front du Village, où il développe une facade de trente-sept mètres nonante-six centimètres, cadastré section B partie du numéro 106 a, contenant en superficie neuf ares huit centiares, tenant à la dite rue, à Daniel Deriddeau et au lot II.

Lot II.

Un terrain sis à front de la rue du Village, où il développe une facade de vingt-neuf mètres nonante-deux centimètres, cadastré section B partie du numéro 106 a, contenant en superficie treize ares dix-neuf centiares, tenant à la dite rue, à Daniel Deriddeau et aux lots I et III.

Lot III.

Un terrain sis à front de la rue du Village, où il développe une facade de vingt-neuf mètres quatre-vingt-six centimètres, cadastré section B partie du numéro 106 a, contenant en superficie treize ares nonante-trois centiares, tenant à la dite rue, à Daniel Deriddeau, au lot II et aux comparants.

# HABITAT EN ORDRE OUVERT



## PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES RÉGISSANT LE LOTISSEMENT N° 10.321/29<sup>L</sup>.

COMMUNE: SENEFFE (Petit Roeulx)

VILLE:

Rue(s): du Village

Sections cadastrales: B n<sup>o(s)</sup> 106<sup>c</sup>/pie

Demandeur: Mr Philippe NOTTE en son nom et aux noms de Mme Thérèse NOTTE et  
Mme Fernande DESMEDT

Auteur de projet: Mr Willy PARE (G.E.I)

### I. ZONAGE ET EXPRESSION ARCHITECTURALE:

- A.1. — Sont SEULES autorisées les constructions à usage d'habitation <sup>unifamiliale</sup> de plus de ~~60 m<sup>2</sup>~~ <sup>70 m<sup>2</sup></sup> en ordre ouvert isolé (une seule habitation par lot).

~~Le commerce et l'artisanat sont interdits (1)~~

- Le commerce et l'artisanat sont autorisés pour AUTANT que l'exploitation (1)

1° ne dégage aucune odeur;

2° ne provoque aucun bruit pouvant nuire à la TRANQUILLITÉ du quartier;

~~En cas de construction séparée, le bâtiment devra s'harmoniser avec l'habitation et s'intégrer aux lignes architecturales du quartier.~~

- A.2. — 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.

Il convient donc d'éviter la recherche de la fantaisie ou de l'extravagance, les formes agressives ou formant des contrastes heurtants.

En particulier, les constructions devront ~~s'inspirer des critères suivants~~ <sup>strictement respecter les critères suivants</sup> :

- Formes simples, c'est-à-dire selon plans rectangulaires, pas de "décrochements" sensibles, tant en plan qu'en élévation, toitures en bâtière, sans débordements.
- Habitations allongées présentant des baies de forme rectangulaire, plus hautes que larges et laissant subsister des pleins de maçonnerie importants entre elles.
- Emploi de tuiles ou ardoises de rives au droit des pignons.
- La modification du relief du sol est interdite sauf pour l'accès aux garages situés au niveau de la voirie.



D. **Dégagements latéraux :**

Distance minimum entre la façade latérale et la limite de la parcelle : ..... cinq m.

Ces zones de dégagement sont non aedificandi que ce soit en sous-sol, au niveau du terrain ou en surplomb. Sont seuls autorisés les débordements de 30 cm maximum (corniches, seuils).

Ces zones de dégagements latéraux peuvent être agrémentées de fleurs et d'arbustes à basse tige, ne dépassant pas 1,50 m de hauteur.

E.////// **Terrains d'angle :**

La zone de dégagement de 8 m minimum devra être cotée pour chaque lot d'angle /

F.////// **Cas spéciaux :**

- IV. **TOITURES :** 1. ( Les toitures seront en bâtière, c'est-à-dire à versants droits avec faitage central et inclinaison minimum de 35° et maximum de 50° (pente identique en tout point de la toiture).

1. / Les toitures seront à versants avec faitage et inclinaison minimum de / / / / / et maximum de / / / / /

2. Le faitage sera parallèle aux limites parcellaires latérales à l'axe de la voirie.

3. / Le faitage sera perpendiculaire aux limites parcellaires latérales /

4. Les toitures seront en bâtière sans débordement par rapport aux plans des pignons. et des façades.

5. Les garages et annexes pourront être en appentis contre les bâtiments principaux.

6. Les lucarnes seront de petites dimensions pour laisser intacte la valeur et l'unité de la toiture. Elles seront en bâtière ou passante.

7. Des châssis fenêtre pourront être incorporés dans la toiture.

8. Des panneaux capteurs d'énergie solaire pourront être incorporés dans la toiture.

9. Pour les vérandas, voir poste VIII. B.6.

10. Le niveau inférieur de la toiture sera unique et ne pourra être inférieur à celui du plafond du rez.

V. **GARAGES :**

Le garage ou les garages seront :

- 1. incorporés au rez-de-chaussée de l'habitation ;
- 2. en annexe séparée du volume de l'habitation pour autant que le ou les garages soient implantés dans la zone capable prévue et que les deux volumes soient reliés par un élément architectural adéquat ;
- 3. en/demi sous-sol si l'égouttage est possible <sup>soit au niveau de la voirie,</sup> ~~(le sous-sol étant déterminé par le niveau inférieur à celui du rez-de-chaussée) /~~

4. / l'alignement de parcelle à 8 m de toute limite parcellaire / le recul minimum sera de / / / / / mètres depuis l'alignement /

5. / à l'arrière du bâtiment en sous-sol ou au niveau du terrain /

6. les plans présentés lors de la demande de 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 demandeur, le plan devra être étudié de façon à permettre à l'avenir la construction d'un garage suivant une des propositions mentionnées ci-dessus.

Dans ce cas, la solution retenue devra être dessinée au plan d'implantation.

7. La rampe d'accès du garage situé <sup>demi</sup> en/sous-sol, dans les cinq premiers mètres à partir de l'alignement, ne pourra avoir une pente supérieure à 4%.

Dans le cas de modification du relief du sol nécessité par l'accès aux garages ou à la construction, les travaux d'appropriation devront être réalisés de façon à présenter un aspect harmonieux :

~~utilisation de matériaux mables, lriques de four, pierres, pavés de rempli, moellons, etc.~~ // talus gazonné suivant une pente de 45° maximum à l'exclusion de blocs de béton.

## VI. ANNEXES :

Les annexes seront d'un seul niveau et

1. incorporées au bâtiment principal :
2. implantées indépendamment du volume principal de l'habitation pour autant qu'elles le soient dans la zone capable de bâtisse prévue et que les deux volumes soient reliés par un élément architectural adéquat ;

~~3. / implantées dans la figure capable les concernant prévue au plan. /~~

Les annexes ne pourront dépasser en superficie au sol celle du bâtiment principal.

## VII. MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION :

### A. Les murs

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'une peinture d'un ton clair (blanc, blanc cassé, gris clair) ;

~~3. / en briques ou moellons de la région s'adaptant le mieux au site. / /~~

4. d'autres matériaux pourront être utilisés comme élément secondaire et décoratif pour autant qu'ils s'intègrent au site.

Dans ce cas, une demande de principe devrait être présentée préalablement à l'élaboration du dossier définitif.

~~5. / Aucune maçonnerie revêtue d'un crépi ou d'un enduit d'un ton clair (blanc / blanc cassé, gris clair) / /~~

### B. La toiture

Seuls les matériaux suivants pourront être mis en œuvre :

1. les tuiles ~~de terre cuite~~ de ton rouge ;
2. les tuiles ~~de terre cuite~~ de ton sombre ;
3. les ardoises naturelles ;

4. les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel, elles seront de même teinte que l'ardoise naturelle ;

*B. / Les ardoises artificielles de tout type / blanc / gris / sombre /*

6. pour les vérandas, voir poste VIII B. 6.

### VIII. ZONE DE COURS ET JARDINS

*A. / Dans cette zone, la loi n° 101 n° 83 n'est pas autorisée en ce qui concerne les travaux de peinture / articles 192 à 195 / du Code National de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, modifié à ce jour. /*

- B. Dans cette zone, une seule construction est permise par parcelle, à choisir parmi les cas suivants :

*1. / Les serres de type ardoise /*

2. Une serre de 10 m<sup>2</sup> maximum au total par parcelle implantée à 3 m minimum de toute limite parcellaire et à dix m minimum du front de bâtisse arrière du bâtiment principal ;

3. un abri de jardin d'une superficie maximum de 10 m<sup>2</sup>, répondant aux conditions suivantes :

- 3.1. distance entre l'abri et la limite parcellaire de fond  
troism. minimum
- 3.2. distance entre l'abri et les limites parcellaires latérales  
troism. minimum
- 3.3. distance entre l'abri et la façade arrière de l'habitation  
dixm. minimum

- 3.4. hauteur maximum sous corniche : 2,50 m

- 3.5. hauteur maximum de faite : 3,50 m

- 3.6. entouré d'un écran de verdure ;

4. une volière d'une superficie maximum de 10 m<sup>2</sup> et dont la hauteur ne dépasse pas 2 mètres ;

*B. / un colombier de 15 m<sup>2</sup> maximum /*

*H hauteur sous corniche : 2,70 m maximum /*

*H hauteur de faite maximum : 3,70 m /*

6. une serre ou une véranda accolée à l'arrière de l'habitation principale à condition :  
— qu'elle se situe dans le prolongement du bâtiment ; et dans la zone capable de bâtisse.  
— qu'elle ne comporte qu'un seul niveau ;  
— que la profondeur ne dépasse pas 3,50 m ;  
— que la toiture et la face arrière soient constituées de vitrage transparent et plan ;

#### 7. Matériaux :

- 7.1. pour les abris de jardin ~~et les colombiers~~, les matériaux suivants seront utilisés : matériaux identiques à ceux du bâtiment principal ou en bois traité de ton brun foncé.

- 7.2. pour les volières — mêmes matériaux que pour les postes 7.1. et treillis.

- C. Si le terrain le permet, un maximum trois arbres à moyen développement d'essence indigène ou fruitiers y seront plantés.

### IX. ZONES DE REcul

1. Sont seuls autorisés les plantations, les clôtures, les ouvrages nécessaires aux accès, les revêtements d'accès.

*2. / Les impositions d'art / et / de la Direction des Routes doivent être respectées /*

*3. / Les impositions d'art / et / de la Direction des Routes doivent être respectées /*

4. Si le terrain le permet, la zone de recul sera agrémentée de parterres, buissons et plantations d'ornement ne dépassant pas une hauteur de 1,50 m par rapport au sol.





XI. **DIVERS**

- (1) Le relief du sol ne sera pas modifié. **sauf pour l'accès des garages situés au niveau de la voirie.**
- (1) ~~Le relief du sol sera modifié suivant les indications mentionnées au plan.~~
- (1) ~~Le relief du sol sera modifié suivant les dispositions suivantes.~~

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 et l'autre établies 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.

Tout **dépôt** de quelque nature que ce soit est interdit sur les parcelles du lotissement, de même que toute publicité et 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.

La citerne et la fosse septique, par dérogation aux postes III.D et IX. 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 n° du lot intéressé par la demande ainsi que la référence du lotissement.

En application des articles 47, 55 et 56 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, modifié à ce jour, aucun lot ne pourra être vendu avant que les voiries desservant les parcelles du présent lotissement ne soient entièrement aménagées et équipées ou que le lotisseur n'ait déposé dans une Caisse de Consignation la somme nécessaire à leur exécution.

Les frais d'aménagement et d'équipement de la voirie de desserte du terrain sont à charge du lotisseur.

Si la société de distribution d'eau l'exige, la traversée unique de la voirie et la conduite de répartition, de même que le prolongement éventuel de la conduite existante sont à effectuer par le lotisseur.

Lors de l'introduction de la demande de permis de bâtir, les plans présentés devront comporter les coupes en travers ou en long nécessaires permettant de déterminer 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.

Mons, le 17 MAI 1993  
Le Fonctionnaire délégué,

Enregistré quater rôle S. sans renvoi à LESSINES  
le triant juin 1993 nouveau triant  
Vol 75 Fol 44 Case 17  
Reçu : SEPT CENT CINQUANTE FRANCS (750)  
Le Récepteur ci

*[Signature]*  
*[Signature]*

J. VANDRESPAILLE,  
Directeur.



COMMUNE DE  
**SENEFFE**

Seneffe - Feluy - Arquennes  
Petit-Rœulx-Lez-Nivelles - Familleureux

**SERVICE DES TRAVAUX**



N° 874.2/105/93

### CERTIFICAT D'EQUIPEMENT

Le Bourgmestre de la commune de Seneffe atteste que les impositions du permis de lotir n° 105/93 - URB. 10.321/29L du 26 mai 1993 délivré à Monsieur Ph. NOTTE, relatives à l'équipement en eau, électricité, télédistribution, travaux de voirie du lotissement sis rue du Village à 7181 SENEFFE - Petit Rœulx - cadastré section B n° 106 C sont couvertes par une somme de 521.160 frs consignée en l'étude de Maître CAYPHAS, Notaire à 7860 LESSINES.

Les conditions pour la mise en vente des lots de ce lotissement sont donc satisfaites conformément à l'article 55 par. 3 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

Le présent certificat est transmis au lotisseur, au Fonctionnaire délégué et au Notaire chargé de la vente.

Enregistré le 26 rôle Sauv. renvoi à LESSINES

le trente juin 1993 pour taxe

Vol. 75 Fol. 44 Case 17

Reçu : SEPT CENT CINQUANTE FRANCS (750)

La Releveur au



Le Bourgmestre,

J. JACQUES.

Province de HAINAUT

Annexe 30 - art. 42

Arrondissement de CHARLEROI

FORMULAIRE J

COMMUNE de SENEFFE

N° 874.2/105/92

### PERMIS DE LOTIR

Réf. URB. : 10.321/29 L

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par Monsieur Philippe NOTTE  
rue Magritte, 35 - 7860 LESSINES

et relative au lotissement

d'un bien sis à 7181 SENEFFE - Petit Roelx - rue du Village

cadastré section B n° 106 C

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 01 mars 1993

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

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

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

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

(1) Attendu qu'il n'existe pas de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif ;

(1) Attendu qu'il existe un plan général d'aménagement approuvé par l'Exécutif ;

les prescriptions de l'article 240 du Code précité, le collège des bourgmestres et échevins a proposé de déroger

(1) aux prescriptions de l'article 240 du Code précité ;

(1) aux taux de droits descriptifs et de droits de lotissement ;

(1) Attendu que la demande a été soumise aux modalités particulières de publicité prévues par le Code précité ;

que le collège des bourgmestres et échevins a délibéré ;

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

(3) Vu le règlement général sur les lotissements ;

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses ;

(3) Vu le règlement général 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 : CONSIDERANT que selon les dispositions du plan de secteur de LA LOUVIERE SOIGNIES approuvé par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 09/07/1987, le projet se situe en zone d'habitat à caractère rural, et vise à autoriser la création de trois lots dans le parcellaire ;

VU l'attestation du 13/07/1992 de la S.A. ELECTRABEL ;

VU l'avis du 17/02/1993 de la S.W.D.E. (réf. 1906/93/637) ;

VU l'avis du 18/12/1993 signé par Mr NOTTE concernant le renforcement



N° 120

Taxe : 200 F



ues équipements demandés par la S.W.D.E., ELECTRABEL et BRUTELE;

VU l'avis du 13/02/1992 du Service des Travaux de SENEFFE (réf.: MS - 874.2/204/92);

AVIS FAVORABLE sur la demande suivant :

- 1) les prescriptions urbanistiques ci-jointes.
- 2) Les travaux d'extension demandés par les sociétés distributrices ainsi que les travaux concernant l'égouttage du lotissement, seront réalisés avant toute vente de lot.

- (1) Art. 101 et 102 de la réglementation communale relative aux prescriptions urbanistiques (Voir prescriptions urbanistiques )
- (1) Règlement communal relatif aux prescriptions urbanistiques en annexe )
- (1) Règlement communal relatif à l'alignement des constructions existantes
- (1) Règlement communal relatif à l'alignement des constructions existantes
- (1) Règlement communal relatif à l'alignement des constructions existantes

(1) La commune de Seneffe a demandé à l'Administration provinciale de l'Etat de lui délivrer un permis de lotir pour le lotissement d'un terrain d'une superficie de 10.000 m<sup>2</sup> situé à l'adresse suivante : ...

Le lotissement sera réalisé en une phase et les conditions de réalisation sont déterminées par le Code précité; que

ARRETE :

Article 1er. Le permis de lotir est délivré à M. onsieur Philippe NOTTE

qui devra

- 1. (1) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué ;
- 2. (1) se conformer à toutes les conditions prescrites par la délibération n° ... du Conseil communal
- 3. (5) La bande de terrain comprise entre le domaine public et l'alignement fixé à 6 m de l'axe de la voirie sera cédée gratuitement à la Commune de Seneffe. Ce terrain sera mis au niveau de la voirie et empierré.

Article 2. (1) Le lotissement peut être réalisé en une phase // ... phases // ...

Phase 2:

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

Le 26 mai 1900

PAR LE COLLEGE :

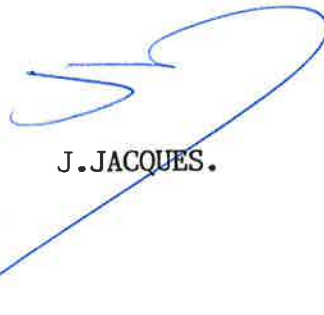
Le Secrétaire.



N. VERSTUYFT.



Le Bourgmestre.



J. JACQUES.

Enregistré dans rôle S sous renvoi à LESSINES

le trente juin 1900 nouveau mois

Vol. 75 Fil 44 Case 17

Reçu : SEPT CENT CINQUANTE FRANCS (750)

Le Receveur ci.



(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.

(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.

## DISPOSITIONS LEGALES (Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.)

### Principe.

Article 42. § 1er. 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 «fonctionnaire délégué».

Article 54. § 1er. Les articles 42, 43, 45, 50, 51 et 52 sont applicables au permis de lotir. Les délais visés à l'article 51 sont néanmoins doubles. 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 et à cet avis. Le collège peut soumettre la demande de permis à l'avis de la Commission consultative.

### Intervention du fonctionnaire délégué.

Article 42. § 2. L'avis du fonctionnaire délégué peut moyennant due motivation, conclure au refus du permis. Il peut ainsi 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.

Article 42. § 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 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.

Article 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 reprendre le présent paragraphe.

### Publicité.

Article 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 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 68, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Article 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.

Article 54. § 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 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.

Article 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 la 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.

ETAT CIVIL.

Le Notaire soussigné certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des comparants sur le vu de documents d'état civil requis par la Loi.

DONT ACTE,

Fait et passé,

Lieu et date que dessus,

Et lecture faite les parties ont signé avec Nous, Notaire.

*M. Dupont*

Enregistré dans rôle ~~de~~ renvoi à LESSINE

le 30 Juin 1993

Vol. 620 Fol. 09 Case 18

Reçu : SEPT CENT CINQUANTE FRANCS (750)

Le Receveur au

*Abdesant*