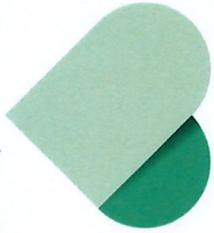


Beauraing, le

2 - AVR. 2024



VILLE DE  
**BEAURAING**

Au cœur de nos campagnes

Maître LAURENT Philippe  
Notaire  
Rue de Bouillon, 98  
**5570 BEAURAING.**

**Concerne :** Section de : BARONVILLE- Rue des Loires, 45  
Bien cadastré section C n° : 85 W- 14 a 00 ca  
Nos références : Urb / 29157 / Informations notariales  
**Vos références : VP 2- Vente publique BIDDIT**  
**Dossier traité par J. BELOT** - Code CDU : 1.777.81

Maître LAURENT,

Suite à votre estimée du **12 mars 2024**(reçue au service urbanisme le **13 mars 2024**) relative à l'objet sous rubrique, nous avons l'honneur de vous transmettre, en annexe, les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code du Développement Territorial en vigueur.

Complémentairement à ces données obligatoires, nous nous permettons de vous faire part des remarques suivantes :

Le bien en cause construit d'après les données cadastrales en notre possession en 1980 est également repris en zone d'assainissement **COLLECTIF** au PASH le long de la voirie communale. Ce bien est également repris sous le lot n° 2 du lotissement non périmé : « ROSSIGNOL Jean » dument autorisé le 08 janvier 1976(Copies en annexe).

Cette propriété bâtie n'est reprise dans **AUCUNE ZONE** aux cartes des aléas des risques d'inondations en notre possession.

Nous vous informons également que le Schéma de Développement Communal adopté par le Conseil Communal du 11 septembre 2013, situe ce bien en « Quartier d'habitat 1-4 » et « ZACC du Bois de Baronville-Priorité de mise en œuvre de ZACC ou partie de ZACC- 3 ».

Le Collège communal précise également qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitude publique de passage sur le bien en cause. Néanmoins, cette méconnaissance n'implique pas nécessairement qu'une telle servitude n'existe pas.

Nous vous informons également que le Guide Communal d'Urbanisme adopté par décision du Conseil Communal du 26 juin 2023 et approuvé en date du 15 décembre 2023 par Arrêté Ministériel, situe ce bien en « Aire résidentielle paysagère ».

**Nous annexons la copie du permis d'urbanisme délivré par le Collège en séance du 10 juillet 1979 et visant la construction de l'habitation. (Dossier : 48- B 32-79).**

Espérant avoir répondu à votre attente et restant à votre disposition pour tout autre renseignement utile, nous vous saurions gré de bien vouloir nous virer la somme de **70 € de taxe** sur notre compte bancaire BELFIUS BE 08 0910 0052 2213.

Cette somme représente le montant de la redevance communale sur la délivrance de renseignements administratifs suite à la décision du Conseil Communal du 16 septembre 2019 (50 € de taxe pour la 1<sup>ère</sup> parcelle ou groupe de 5 parcelles contigües + 20 € de photocopies).

La mention suivante est à indiquer sur votre virement : « **URB / JB- 29157** ».

Copie de la présente est transmise à notre service Finances pour recouvrement.

Vous souhaitant bonne réception du présent courrier, nous vous prions d'agréer, Maître LAURENT, l'expression de notre considération distinguée.

Le Directeur général

Denis JUILLAN



Le Bourgmestre

Marc LEJEUNE

*Votre correspondant : Jacques BELOT – Employé d'administration • Service Urbanisme • Les jours ouvrables : le lundi de 9 à 12 h ; du mardi au vendredi de 9 à 12 h et de 14 h à 16 h. Permanences le mardi jusque 18 h et le samedi matin de 9 à 12 h  
Place de Seurre 3-5 à 5570 BEAURAING • Tél 082/71.00.64 - Fax 082/71.00.67 • email :*

✓

Boye 28/04



## Enquête notaire

<b>Parcelle concernée</b>	<p>Division: BEAURAING 7 DIV/BARONVILLE/            Section: C            Numéro: C 85 W            INS: 91013            Surface calculée: 12.78 ares            Adresse de la parcelle (Source:ICAR): <b>Rue des Loires 45 , 5570 Baronville</b></p>
<b>Plan de secteur</b>	<p><u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u>  <b>BEAURAING-GEDINNE</b></p> <p>2 Zone(s) d'affectation:            Habitat à caractère rural (85% soit 10.84 ares)            Aménagement communal concerté (15% soit 1.95 ares)</p> <p><u>Surcharges du plan de secteur</u></p> <p><u>Prescriptions supplémentaires</u>            Prescription supplémentaire : Non</p> <p><u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u>            Infrastructures en avant-projet ou projet : Non            Périmètres des avant-projets et projets : Non</p>
<b>Guides Régionaux d'Urbanisme</b>	<p>Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non</p> <p>Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non</p> <p>Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: <b>Oui</b>            Code carto: 91013-RMR-0001-01            Libellé: Beauraing            Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001            Liendoc: <a href="#">Ici</a></p> <p>Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: <b>Oui</b>            Code carto: 91013-REP-0001-01            Libellé: Beauraing            Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991            Liendoc: <a href="#">Ici</a></p> <p>Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non</p>
<b>Guides Communaux d'Urbanisme</b>	<p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non</p> <p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: <b>Oui</b>            Code carto: 91013-RCB-0001-01            Libellé: Règlement concernant la prévention des incendies dans les salles de danse            Historique dossier: arrêté du 24/08/1979 (Roi (arrêté))            Liendoc: <a href="#">Ici</a></p>
<b>Schéma de Développement Communal</b>	<p>Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: <b>Oui</b></p>
<b>Permis d'Urbanisation</b>	<p>Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): <b>Oui</b>            Code carto: 91013-LTS-0060-00            Type: PERMIS (99% soit 12.62 ares)            Code service: Baronville-15L            Date de décision: 06-01-76            Liendoc: <a href="#">Ici</a></p>
<b>Rénovation urbaine</b>	<p>Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non</p>
<b>Revitalisation urbaine</b>	<p>Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non</p>
<b>Sites à réaménager (SAR)</b>	<p>Parcelle située dans un SAR: Non</p>

<b>Périmètre de reconnaissance économique</b>	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
<b>Schéma d'Orientation local</b>	Parcelle concernée par un SOL: Non
<b>Périmètre de remembrement urbain</b>	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
<b>Zones d'assainissement</b>	2 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC) Collectif (RAC)
<b>Cours d'eau</b>	Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non
<b>Aléa d'inondation</b> Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone
<b>Axe de ruissellement concentré</b>	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
<b>Zone de prévention des captages (SPW)</b>	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
<b>Parc naturel</b>	Parcelle située dans un parc naturel: Non
<b>Liste des arbres et haies remarquables</b>	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
<b>ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)</b>	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
<b>Zone Natura 2000</b>	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
<b>Zone Natura 2000 (100m)</b>	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
<b>Servitudes</b> La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)	Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle: NON
<b>Wateringue</b>	Parcelle contenant une wateringue: Non
<b>Canalisations de gaz Fluxys</b>	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
<b>Seveso</b>	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
<b>Banque de données de l'Etat des Sols:</b>	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
<b>Zones de consultation obligatoires du sous-sol</b>	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer

	La parcelle n'a pas une présence de karst
<b>Cavité souterraine d'intérêt scientifique</b>	Parcelle située dans une cavité: Non
<b>Eboulement</b>	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
<b>Patrimoine - Biens classés et zones de protection</b>	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
<b>Inventaire du patrimoine immobilier culturel:</b>	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
<b>Carte archéologique</b>	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
<b>Chemin de Grande Communication (Liège)</b>	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
<b>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)</b>	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: <b>Oui</b> Libellé: Modification Date: Null
<b>Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers</b>	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non

---

**Ce document n'a pas de valeur légale. Les données ne sont fournies qu'à titre indicatif.**

Confiance à Monsieur le Collège des Bourgmestres et Echevins

PROVINCE DE NAMUR  
ARRONDISSEMENT DE DINANT  
COMMUNE DE BARONVILLE

PERMIS DE LOTIR  
FORMULAIRE J.

DELIBERATION DU COLLEGE ECHEVINAL

SEANCE du 6 janvier 1975

Présents : Rossignol Camille bourgmestre-président ;  
Jacquemart Fernand, Bourgeois Albert échevins ;  
et THOMAS Gérard secrétaire.

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par Monsieur ROSSIGNOL Jean, avenue de Gomme, 13  
à 1150 BRUXELLES  
et relative au lotissement  
d'un bien sis à Baronville, rue de Savry cadastré section C.  
N° 85 a(-partia) ;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 18 novembre 1975 ;  
Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée  
par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970 ;  
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 ;

(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 pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier  
d'aménagement approuvé par le Roi ;~~

~~(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan général d'aména-  
gement approuvé par arrêté royal du ..... que, par sa décision  
..... le Collège des Bourgmestres et Echevins a proposé de déroger :~~

(1) aux prescriptions graphiques dudit plan ;  
(1) 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 ; 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 règlements 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 de  
la loi susdite, est libellé comme suit :

" AVIS FAVORABLE "

(1) (4) 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 l'arrêté royal du 6 février 1971 ;

(1) Vu la délibération du ..... du Conseil communal, portant :

(5) : =

=

(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 ;

que ..... réclamation(s) a (ont) été introduite(s) ; que le Collège en a délibéré ;

**Arrête :**

ARTICLE PREMIER. — Le permis de lotir est délivré à Monsieur ROSSIGNOL Jean

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 .....

du Conseil communal ;

3° (5) : =

=

=

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

phase 1 : .....

=

=

phase 2 : .....

=

=

**ARTICLE 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.**

## DISPOSITIONS LEGALES

(loi du 29 mars 1962 modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970)

Art. 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 Echevins, 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.

Art. 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.

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

Art. 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.

Art. 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.

(... ..)

Art. 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.

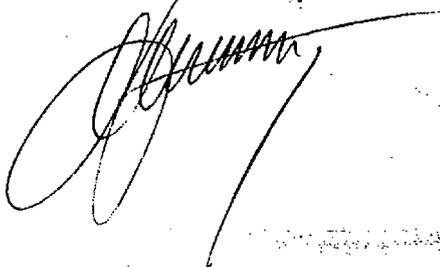
Art. 57. § 7. — Aucune publicité relative à un lotissement ne peut être faite sans mention de la commune où il est situé, de la date et du numéro du permis.

Art. 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 délivrance.

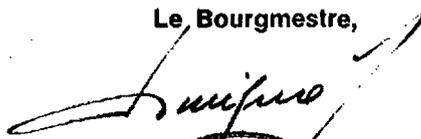
Le ..... 8 janvier 1976 .....

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire,

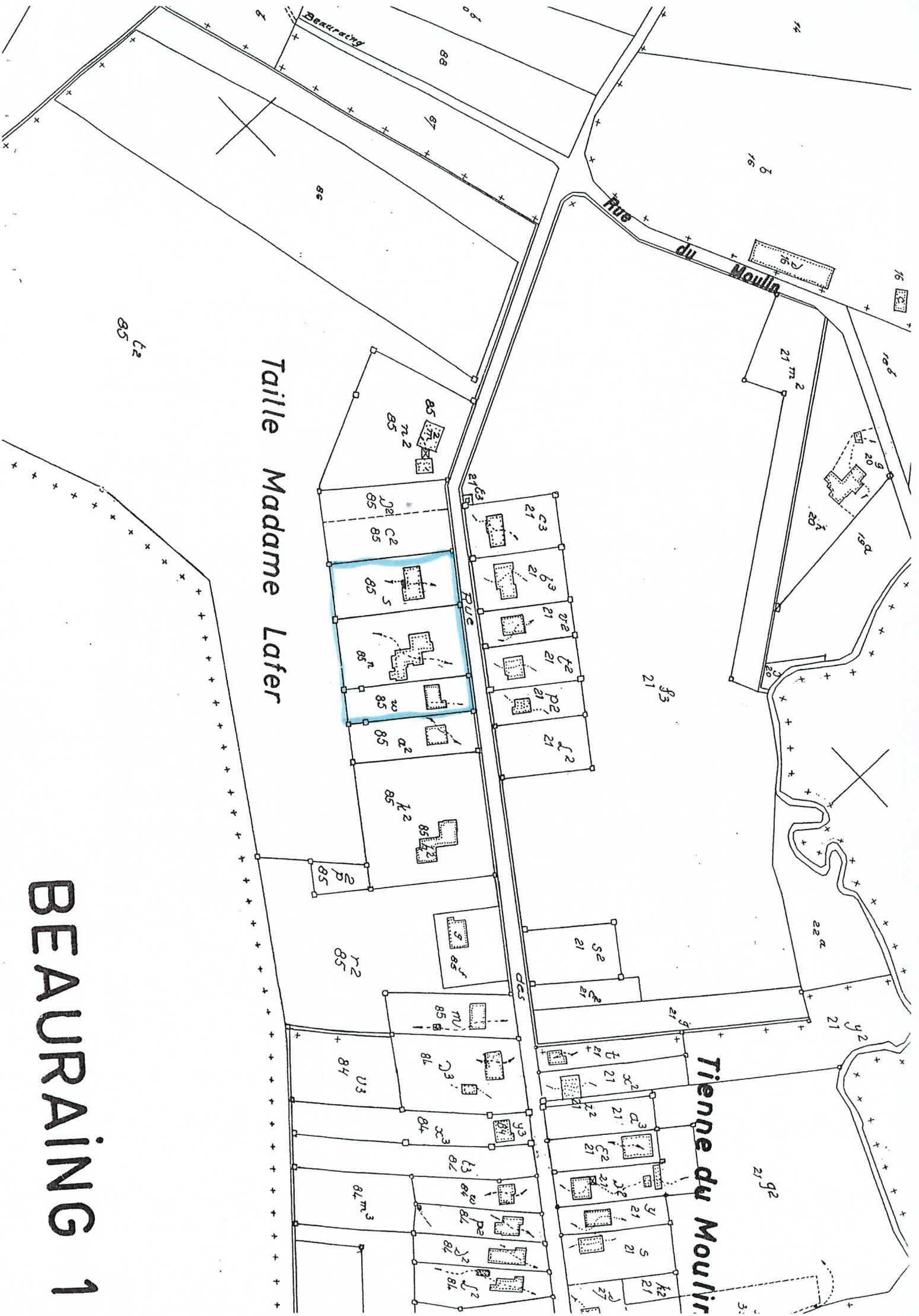


Le Bourgmestre,



DIAPRINT-Aih  
60.664

- (1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.
- (2) Selon l'article 45, § 2, alinéa 2 de la loi du 29 mars 1962, 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 58, 59 et 60 de la loi du 29 mars 1962.
- (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.

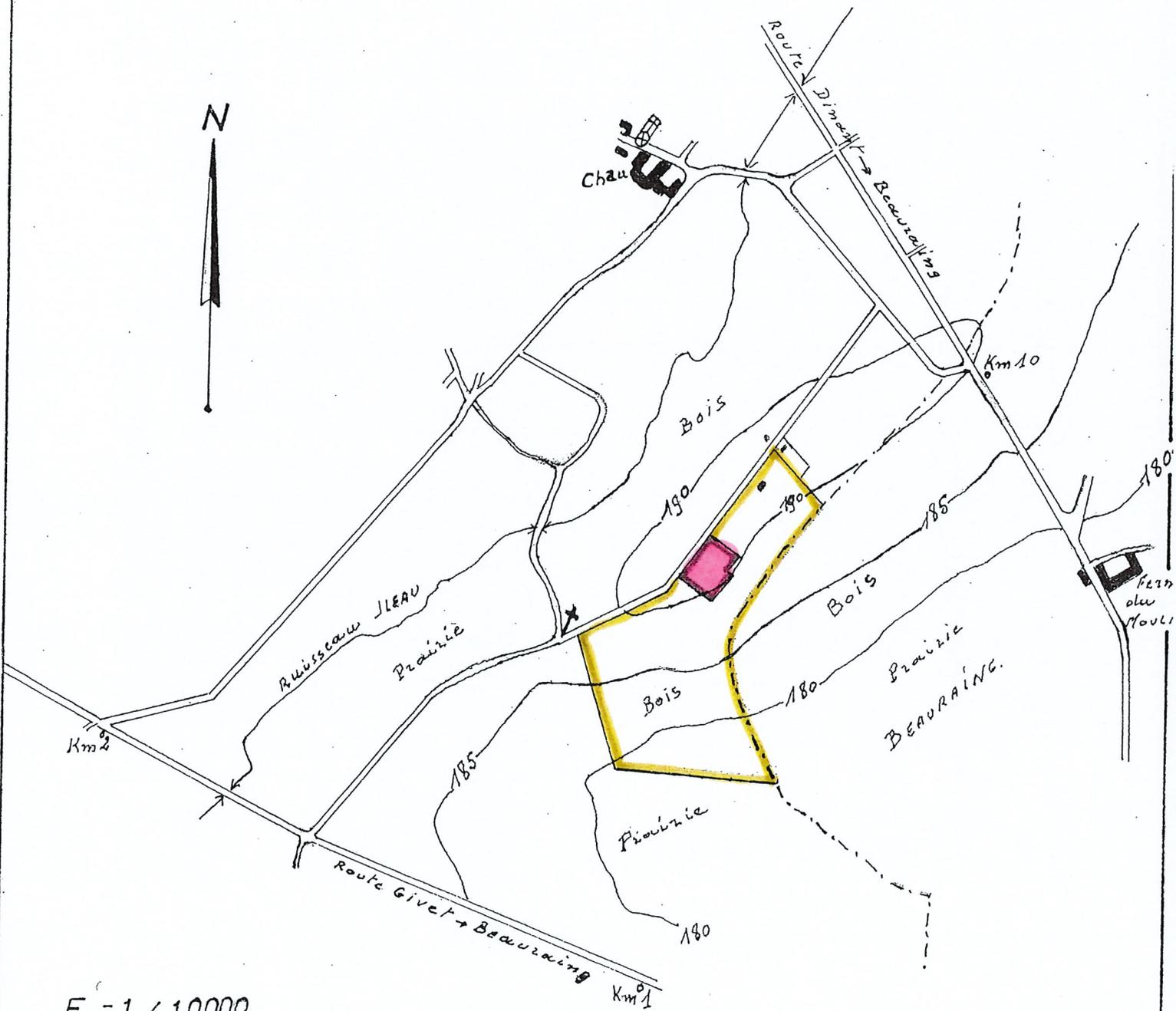


Taille Madame Later

Tienne du Moulin

BEAURRAIN 1

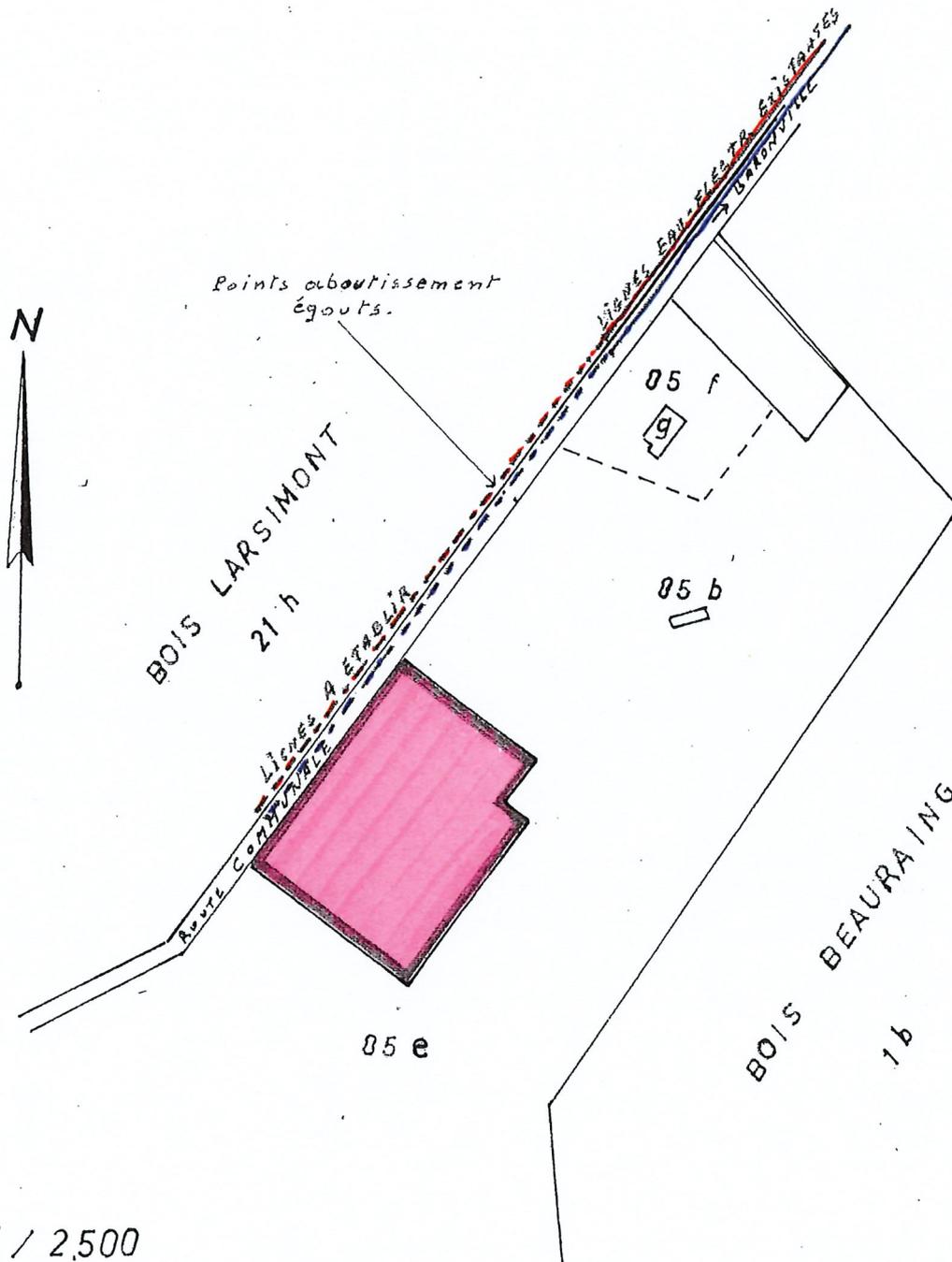
# SITUATION - RELIEF ET OCCUPATION



E = 1 / 10000

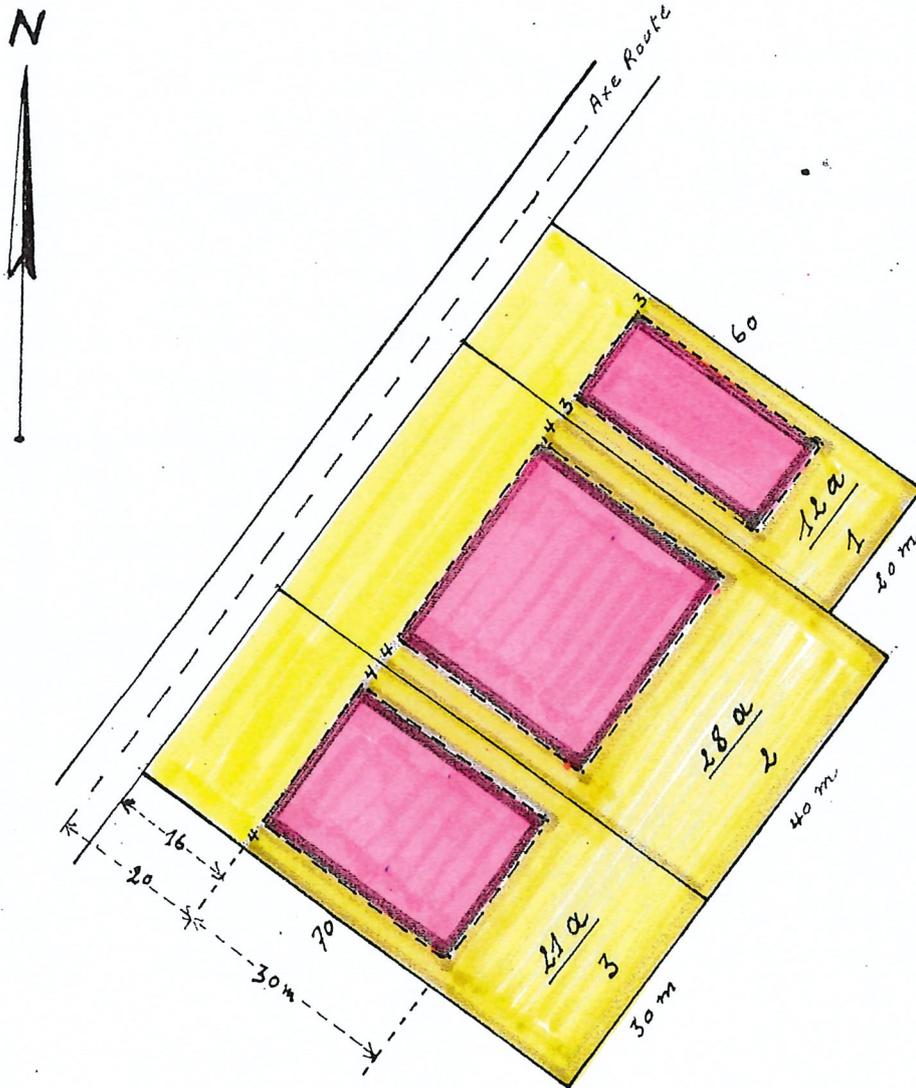
# EXTRAIT PLAN CADASTRAL

SECTION C 85 e (pie)



2 points d'arrêt transport en commun route Dinant-Beauraing.  
Eaux superficielles, pas de mesures spéciales vu pente légère et écoulement naturel vers zone boisée arrière.

# PROJET COTE LOTISSEMENT



E = 1 / 1,000

-  ZONE de REcul
-  ZONE BATISSABLE
-  JARDIN

P / S BRUT

MINIMUM : 444 / 6460 m<sup>2</sup>

MAXIMUM : 2040 / 6460 m<sup>2</sup>

Les cotes indiquées sont valables pour le seul projet de lotissement; un plan de mesurage et de bornage établi par un géomètre agréé sera joint à l'acte de vente de chacun des lots.

## Prescriptions Urbanistiques.

1. Le terrain est destiné uniquement à la construction d'habitations, chaque lot ne pouvant en recevoir qu'une seule.
2. Les habitations seront du type villa ou bungalow, répondant aux règles générales d'esthétique et s'intégrant parfaitement dans le cadre environnant. Aucune façade ou pignon ne pourra être aveugle.
3. La façade vers la rue doit avoir une largeur minimum de 10 m. La superficie au sol sera de 100 m<sup>2</sup> minimum. Le volume sera compris entre 300 et 1200 m<sup>3</sup>. Aucune habitation ne pourra avoir plus d'un étage.
4. Les habitations seront érigées à une distance de 20 m de l'axe de la route, à 16 m minimum de recul sur l'alignement. La profondeur de la zone bâtable sera de 30 m à partir de la limite de la zone de recul. La distance entre façades latérales et limites des parcelles sera au minimum de:
  - 3 m si la largeur du lot est égale à 20 m.
  - 4 m si la largeur du lot est supérieure à 20 m.Le front de bâtisse devra être parallèle à l'axe de la voirie.
5. Toutes les façades et souches de cheminées d'une même construction seront réalisées suivant un des modes ci-après : pierres calcaires ; moellons de grès ou calcaire, en appareil régulier, avec rejointoyage en creux ou en appareil brut, briques rouge-brun rugueuses ; briques peintes dans la gamme des gris clair ou blanc cassé. Les encadrements des baies seront de l'un des matériaux ci-dessus. Le bois ne peut être utilisé que comme élément décoratif et ne peut couvrir plus du quart de la surface des élévations.
6. Les toitures seront à versants, inclinés de 20° minimum et se rejoignant en faitage. Elles seront exécutées en ardoises naturelles, en tuiles noires mates, en ardoises artificielles ou shingles ardoisés ayant le format et la teinte de l'ardoise naturelle.
7. Toute habitation devra posséder un garage de 18 m<sup>2</sup> environ ou à défaut une voie charretière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en dehors du domaine public. Les rampes d'accès à la voirie des garages souterrains ne pourront présenter une pente supérieure à 4% sur une distance de 5 m à partir de l'alignement.
8. Les arrière-bâtiments non destinés à l'habitation auront au maximum 30 m<sup>2</sup> de surface par lot et 3,5 m maximum de hauteur totale ; ils seront implantés à 2 m minimum de la limite mitoyenne et à 5 m minimum de la façade arrière de l'habitation ; ils seront réalisés en matériaux identiques à ceux de l'habitation tant pour les maçonneries d'élévation que pour la toiture. Les toitures plates ou à faible pente sont toutefois admises.

9. Les clôtures auront au maximum 1,2 m de hauteur; dans ce cas elles ne pourront être réalisées qu'en treillis, haies vives ou fils soutenus par des piquets de fer ou de béton.  
Toutefois, elles pourront éventuellement être réalisées par un alignement simple ou double d'arbustes vivaces dont la hauteur ne dépassera pas 2,5 m.
  10. Aucun lot ne pourra être vendu avant que soit réalisé son équipement en eau et électricité, ou avant que les garanties financières nécessaires à leur exécution n'aient été fournies à la commune. Aucun permis de bâtir ne pourra être délivré tant que les travaux n'auront pas été exécutés.
  11. En l'absence d'égoût, toute habitation devra être pourvue d'une fosse septique de type agréé et reliée à un puits perdu.
  12. L'abattage de tout arbre à haute tige, à l'exclusion de ceux nécessaires à l'implantation des constructions, est soumis à l'obtention d'un permis, conformément à l'article 44 de la loi du 29-3-1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par celle du 22-12-1970.
-