

exp. de l'acte

L'an mil neuf cent nonante.
Le seize octobre.
Par devant Nous, Doris LIARD, docteur en droit, notaire
résidant à MOMIGNIES.

A COMPARU :
Monsieur

ACTE DE
DIVISION.

Du 16/10/90.

N° 305

[REDACTED]

Lequel conformément à l'article cinquante-quatre du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, nous a requis de dresser l'acte de division du lotissement dénommé "Lotissement MALENGREZ".

Ce qui est fait comme suit :

1. PERMIS DE LOTIR.

[REDACTED] Suite à la demande introduite par [REDACTED] prénommé auprès de l'Administration Communale d'Anderlues, dont l'avis de réception porte la date du six juillet mil neuf cent quatre-vingt-neuf; le Collège Echevinal par décision prise le vingt-trois avril mil neuf cent nonante a décidé d'octroyer à Monsieur MALENGREZ Maurice le permis de lotir les biens ci-après décrits.

Le comparant est informé :

1) que la copie du permis de lotir a été transmise à l'Administration Provinciale de l'Urbanisme qui dispose d'un délai de quarante jours pour lui notifier qu'elle suspend l'exécution du permis et introduit son recours au Roi.

2) qu'en vertu de l'article cinquante-quatre de la loi, un avis conforme au modèle officiel doit être affiché sur le chantier ou sur les lieux qui font l'objet d'un permis dès le jour du commencement des travaux jusqu'à leur fin.

3) que le permis de lotir et les plans y annexés doivent toujours être tenus à la disposition des agents de l'administration sur le chantier même et pendant toute la durée des travaux.

Et à l'instant, le comparant a remis entre les mains du Notaire soussigné pour demeurer annexé au présent acte et être transcrits ou déposés au Bureau des hypothèques compétent :

a) Le permis de lotir avec comme référence pour

X 712809



L'Urbanisme 100003/132L

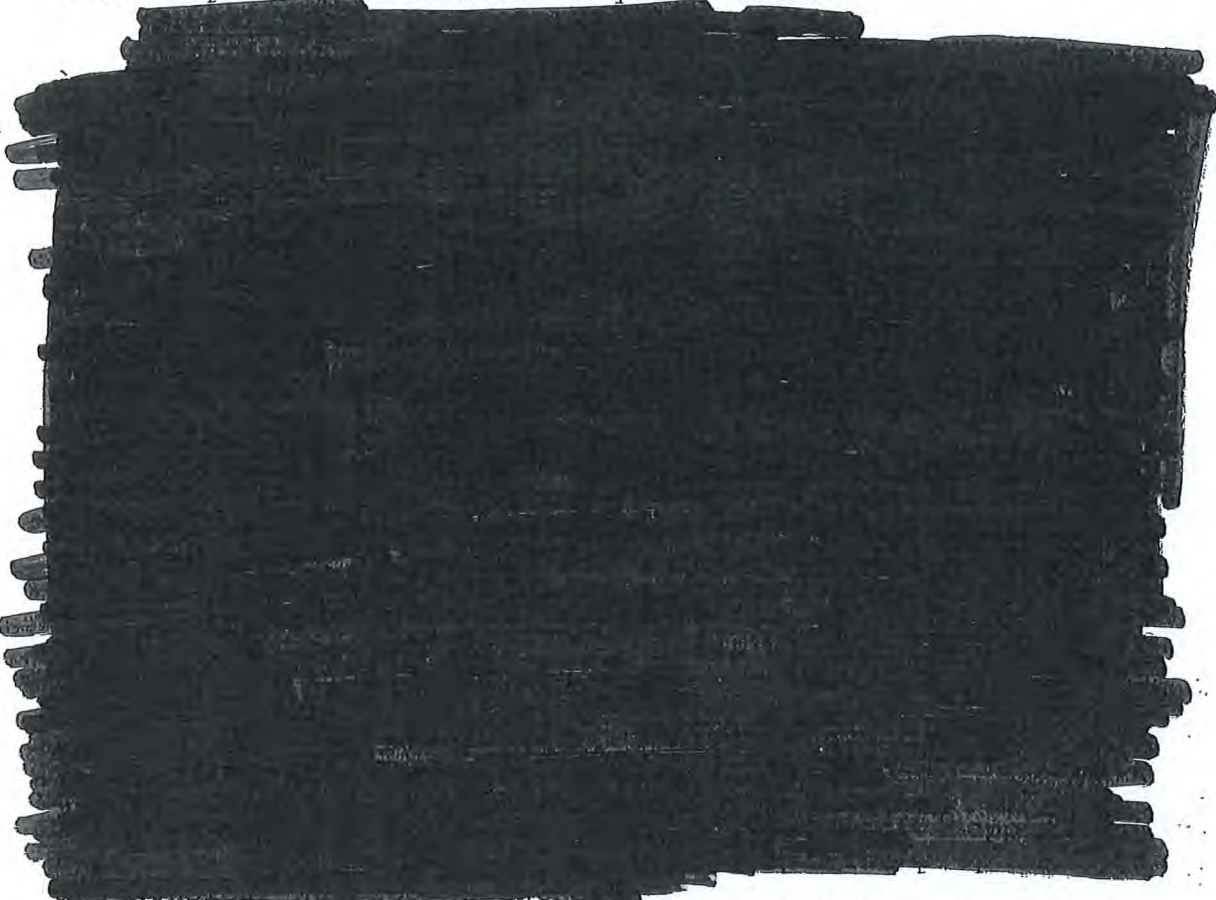
b) Le projet de lotissement qui comprend notamment un exemplaire du plan de lotissement dressé par [REDACTED]

[REDACTED] et les prescriptions urbanistiques régissant le lotissement.

2. DESCRIPTION DU BIEN A LOTIR.

Commune d'ANDERLUES.

Une prairie sise à front de la rue du Douaire, cadastrée section D, partie des numéros 86/L/14 et 86/P/15, d'une superficie d'environ cinquante ares.



4. SERVITUDES ET OBLIGATIONS IMPOSEES PAR DES TITRES ANTERIEURS.

Le comparant déclare qu'à sa connaissance, il n'existe sur les biens faisant l'objet des présentes aucune servitude ni obligation imposées par des titres antérieurs.

5. CONDITIONS.

1) Conditions générales :

Les obligations et dispositions prohibitives découlant des clauses ci-après, s'imposent aux acquéreurs et à leurs ayants droit à quelque titre que ce soit.

2) Servitudes et obligations non prévues dans les titres précédents :

Prescriptions imposées par les autorités publiques, Les dispositions édictées par les autorités publiques et qui sont reprises dans le permis de lotir et ses annexes s'imposent au lotisseur et aux acquéreurs des lots; en vertu de la loi elles sont reprises aux présentes à titre d'information.

Ces prescriptions doivent être respectées par le comparant, les acquéreurs des lots et leurs ayants droit pour autant qu'elles ne soient pas modifiées par les autorités compétentes. Ces prescriptions ne sont pas considérées comme conventionnelle et ne sont que de nature administrative.

Elles peuvent donc être modifiées par les autorités compétentes, sans intervention du comparant et de ses ayants droit et sans recours contre lui.

3) Superficie des lots :

Toutes les contestations qui pourraient naître concernant la superficie et les limites des lots vendus seront tranchées par le Géomètre expert immobilier auteur des plans, agissant comme arbitre.

Sa décision sera obligatoire pour les parties et ne sera pas susceptible d'appel.

4) Obligation pour les acquéreurs :

Aucune construction ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne pourra être édiflée sur les terrains objet du présent acte, tant que le permis de bâtir n'aura pas été obtenu.

5) Plan général du lotissement :

Chaque acquéreur devra respecter les alignements, les zones non aedificandi et les implantations imposées par le plan général du lotissement et de ses annexes, ainsi que le plan annexé à son acte d'acquisition, pour autant qu'ils n'aient pas été modifiés par les autorités compétentes.

Chaque acquéreur devra respecter en particulier toutes les obligations imposées par les autorités compétentes et notamment celles des prescriptions urbanistiques.

6) Voirie :

Tous les lots auront accès à la rue existante telle qu'elle figure au plan général du lotissement.

7) Fosse septique.

Aussi longtemps que les égouts publics ne sont pas installés, les acquéreurs sont tenus, lors de l'érection d'une habitation de construire une fosse septique selon les normes réglementaires.

Ils seront alors tenus de se raccorder aux égouts existants.

6. FRAIS.

Lors de la passation de tous actes d'acquisition, les acquéreurs devront payer à la décharge du comparant pour chaque lot et comme contribution aux frais des présentes, une somme forfaitaire de huit mille francs.

7. ETAT CIVIL.

Le Notaire soussigné, au vu de pièces émanant de l'Etat Civil et en exécution de l'article douze de la loi du dix octobre mil neuf cent treize, certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance du comparant tels qu'ils sont ci-dessus énoncés.

8. DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription d'une expédition des présentes.

9. ELECTION DE DOMICILE.

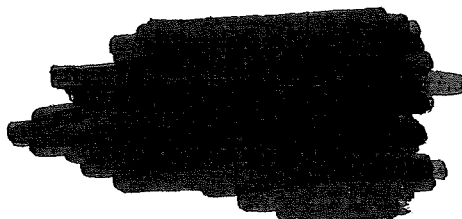
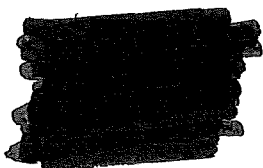
Pour l'exécution et les suites des présentes, il est fait élection de domicile en l'Etude de Maître Doris LIARD, notaire à Momignies.

DONT ACTE.

Fait et passé à Momignies, en l'Etude.

Lecture faite, le comparant et Nous, Notaire avons signé.

aucun mot nul



Enregistré à CHIMAY le 20/10/1910
le vingt-trois octobre mil neuf cent dix
Vol. 389 fol. 56 n. 10
Recu : Sept cent cinquante francs

Le Notaire



Formulaire J.

PERMIS DE LOTIR.

dossier I00003/I32L

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par [redacted] et relative au lotissement rue Douaire d'un bien sis à Anderlues, cadastré section D N° 86LI4, 86PI5

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 6 juillet 1989

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 que le bien en question est affecté à l'aménagement d'un lotissement d'habitat individuel;

(2) Vu le règlement général (général) sur les lotissements;

(1) Attendu que le bien en question est affecté à l'aménagement d'un lotissement d'habitat individuel; Vu le règlement général (général) sur les lotissements;

(2) Vu le règlement général (général) sur les lotissements;

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

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

(3) Vu le règlement communal sur les bâtisses; Attendu que le dispositif de l'avis conforme, émis par le fonctionnaire délégué en application du code précité est libellé comme suit:

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;

VU l'avis du 28.12.1989 de la SWDE, (réf. RES/02.02/70.21/3600/89/5141); VU l'attestation du 16.01.1990 de la S.A INTERCOM certifiant que les cinq lots pourront être alimentés en énergie électrique au départ du réseau existant;

VU la lettre du 04.01.1990 du lotisseur sollicitant l'alimentation en eau des lots concernés;

AVIS FAVORABLE sur la demande suivant prescriptions urbanistiques ci-jointes qui annulent et remplacent celles du demandeur

*Francis
Serré*

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

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

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

(1) Vu la délibération du conseil communal portant (4):

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

ARRETE :

Article 1er Le permis de lotir est délivré à [redacted] qui devra :

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

2° (1) respecter les conditions prescrites par le décret de délimitation 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.

Dispositif

Principe:

Article 42 par 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 désignés plus loin sous le titre de " fonctionnaire délégué ".

Article 54 par 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 doublés.

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

Le collège peut soumettre la demande de permis à l'avis de la Commission consultative

Intervention du fonctionnaire délégué;

Article 42 par 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, on s'écartant au besoin de toutes prescriptions réglementaires existantes et notamment de celles découlant de plans d'alignements.

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

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

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

Article 55 par.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 par.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 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 division modifiant le permis de lotir, et le cas échéant, le nouveau plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, ce qui est indiqué à l'alinéa précédent.

Le 23 avril 1990

Par le Collège,

Le Secrétaire communal

Le Bourgmestre



Volet 4
50/5
payé par
ecc
M/S/fo

enregistré à CHIMAY
le vingt-trois avril
Vol. 78
Sept cent cinquante francs

- (1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.
- (2) Selon l'art. 42 par. 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, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux articles 56, 57, 58 du code précité.
- (6) Cet article spécifiera chaque phase en particulier et indiquera pour chaque phase autre que la 1ère le (.) de départ du délai de péremption de 5 ans.

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, dont la révision a été décidée ou ordonnée.

Par 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 par.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:

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

Publicité:

Article 51 par.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 celui-ci, 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 par.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.

HABITAT EN ORDRE OUVERT

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES RÉGISSANT LE LOTISSEMENT N° 10003/132^L

COMMUNE: ANDERLUES

VILLE:

Rue(s): du Douaire

Sections cadastrales: D n°(s) 86^{L14}, 86^{P15} (partie)

Demandeur: [REDACTED]

Auteur de projet: [REDACTED]

I. ZONAGE ET EXPRESSION ARCHITECTURALE:

A.1. — Sont SEULES autorisées les constructions à usage d'habitation de plus de 60 m² 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;

3° ~~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.~~



(1) Biffer mention inutile
(mai 1989)

B. PARCELLAIRE:

B.1. — Le parcellaire prévu au plan est fixé. Toute modification du parcellaire comporte la présentation du nouveau programme et devra faire l'objet d'une demande de modification du permis de lotir suivant le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme modifié à ce jour et les arrêtés d'application.

B.2. — Toutefois, sans aucune introduction de modification de permis de lotir, deux parcelles peuvent être réunies à condition que les dégagements latéraux soient doublés et que la superficie au sol du bâtiment ne dépasse pas300..... m².

Dans ce cas et dans un souci d'une bonne orientation, les zones de dégagements latéraux peuvent être réparties inégalement sans toutefois être inférieures au minimum fixé pour les lots simples et à la hauteur sous corniche à rue du bâtiment envisagé.

Dans ce cas également, la construction peut être à usage multifamilial.

II. GABARITS:

A. Les constructions ou la construction à réaliser sur le(s) lot(s) auront (aura) **obligatoirement** /...../ niveau(x), soit /...../ étage(s) sur rez-de-chaussée /

B. Les constructions aurontun..... niveau/ maximum, soit un rez-de-chaussée ~~et~~ /..... étage(s) /

C. Les combles peuvent être aménagés.

D. Le faite le plus élevé de la toiture ou des toitures ne pourra dépasser la hauteur de /..... mesure prise par rapport au niveau du rez-de-chaussée de la construction. /

Requiescitur

III. IMPLANTATION:

A. **L'alignement** sera fixé conformément à l'article 44 du Code Wallon par le Collège Echevinal ~~en~~ ~~se~~ conformément suivant le cas aux règlements et avis des administrations intéressées, suivant qu'il s'agit de construire le long d'une route provinciale ou nationale. /

B. **Front de bâtisse avant:**

B.1. — Le front de bâtisse avant coïncidera avec l'alignement pour les lots

B.2. — Recul sur alignement: 5 m. minimum
..... 10 m. maximum

C. **Profondeur maximum de la construction:**

.....20 m pour autant que le bâtiment soit implanté dans les figures capables de bâtisses

— inscrites au plan de lotissement

— *modifiées (1)*

(1) Biffer mention inutile (mai 1989)

D. **Dégagements latéraux:**

Distance minimum entre la façade latérale et la limite de la parcelle:3,00..... 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 3 m minimum devra être cotée pour chaque lot d'angle.

F. // **Cas spéciaux:** /

IV. **TOITURES:**

1. Les toitures seront à versants avec faitage et inclinaison minimum de35... ° et maximum de50... °.
2. Le faitage sera parallèle aux limites parcellaires latérales. /
3. Le faitage sera perpendiculaire aux limites parcellaires latérales. /
4. Les toitures seront en bâtière sans débordement par rapport aux plans des pignons. /
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 des corniches sera unique et ne pourra être inférieur à celui du plafond du rez;
11. Le faitage sera soit parallèle, soit perpendiculaire à l'axe de la voirie.

*Travaux
Spéciaux*



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 sous-sol si le faitage est possible (le sous-sol étant déterminé par le niveau inférieur à celui du / rez-de-chaussée) /
4. /en fond de parcelle à 3 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 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 valables, briques de terre, 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 pierres 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./ d'une 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;
5. les tuiles artificielles de ton rouge / brun / ou sombre;
6. pour les vérandas, voir poste VIII B. 6.

VIII. ZONE DE COURS ET JARDINS

A. Dans cette zone, la bâtisse n'est pas autorisée en ce compris les travaux décrits aux articles 192 à 195 / du Code Wallon 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 garages prévus au poste 4. /

2. / les serres de 10 m² maximum ^{une} au total par parcelle implantées à 3 m minimum de toute limite parcellaire et à 10 m minimum du front de bâtisse arrière du bâtiment principal;

3. un abri de jardin d'une superficie maximum de 10 m², répondant aux conditions suivantes:

3.1. distance-entrée l'abri et la limite parcellaire de fond

3 m. minimum

3.2. distance entre l'abri et les limites parcellaires latérales

3 m. minimum

3.3. distance entre l'abri et la façade arrière de l'habitation

10 m. 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 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 2 mètres;

5. / un colombier de 15 m² maximum

— hauteur sous corniche: 2,70 m maximum

— 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;

— 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 7.2. / /

C. Si le terrain le permet, au minimum 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 ci-annexées de la Direction des Routes doivent être respectées. /

3. / Les impositions ci-annexées du Service Voyer Provincial 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.

X. CLÔTURES:

Handwritten notes:
M. B. du 13.09.85
M. B. du 13.09.85
M. B. du 13.09.85

A. Sur alignement

Elles seront constituées par soit:

- 1. /un mur de briques de four de teinte / / / / / éventuellement revêtu d'un enduit de ton clair, / / de 1 m maximum de hauteur sur toute ou partie de la largeur de la parcelle. /
- 2. un mur de brique de four de teinte rouge d'une hauteur maximum de 0,50 m pouvant être doublé par une haie d'une hauteur maximum de 1,00m
- 3. /un mur en matériaux pierreux naturels - voir poste 2.
- 4. une haie d'une hauteur maximum de 1,00m

B. Entre l'alignement jusqu'à la façade postérieure:

- 1. /un mur en briques de four de teinte / / / / / éventuellement revêtu d'un enduit de ton clair, / / de 1 m maximum de hauteur sur toute ou partie de la largeur de la parcelle. / / / / /
- 2. un mur de brique de four de teinte rouge d'une hauteur maximum de 0,50 m pouvant être doublé par une haie d'une hauteur maximum de 1,00m
- 3. /un mur en matériaux pierreux naturels - voir poste 2/
- 4. une haie d'une hauteur maximum de 1,00m

C. Au-delà de cette distance y compris la limite arrière de parcelle:

- 1. soit un mur en briques de four de teinte rouge d'une hauteur maximum de 0,50 m pouvant comporter à la partie supérieure un treillis métallique plastifié (hauteur totale 2 m).
- 2. soit une haie d'une hauteur maximum de 1,50m
- 3. soit des plaques de béton d'une hauteur maximum visible de 0,50 m avec piquets reliés par un treillis métallique plastifié (haut. totale de 2 m).

X: (bis) CLÔTURES: /

/ / (Circulaire Ministérielle relative à la clôture des parcelles bâties en zone rurale)

1/ Compte tenu de l'environnement:

1.1. Les clôtures devront s'inspirer des critères suivants:

a) à l'alignement:

En vertu de la circulaire ministérielle du 24.04.1985 (M.B. du 13.09.85) la parcelle sera obligatoirement clôturée par une haie vive composée d'une des essences régionales (aubépine blanche, charme commun, cornouiller sanguin, érable champêtre, hêtre, noisetier commun, prunier commun, prunellier, fusain, sureau noir, houx vert et if).

b) limites parcelaires:

idem a) ci-dessus

- En cas de taille, la hauteur de la haie ne sera pas inférieure à
- le nombre de plants au mètre courant sera fonction de l'essence choisie de façon à garantir un écran continu suffisant.
- La clôture sera érigée dans un délai de trois ans à dater du début des travaux de construction de l'habitation.

1.2. La clôture existante peut être maintenue et renouvelée, sa hauteur ne sera pas inférieure à

1/3. Il n'y a pas lieu d'imposer l'obligation de clore à front de voirie. / / / / /

(mai 1989)

XI. DIVERS

(1) Le relief du sol ne sera pas modifié.

(1) Le relief du sol sera modifié suivant les indications mentionnées au plan. / / 88

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.

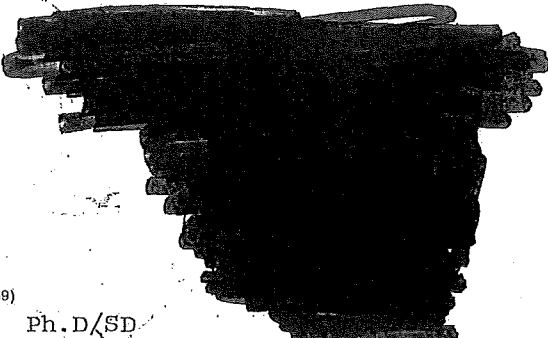
Si la société de distribution d'eau l'exige, la traversée unique de la voirie et la conduite de répartition, de même que le prolongement éventuel de la conduite existante sont à effectuer par le lotisseur.

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.

Annexé à notre acte de ce 10/10/1990.

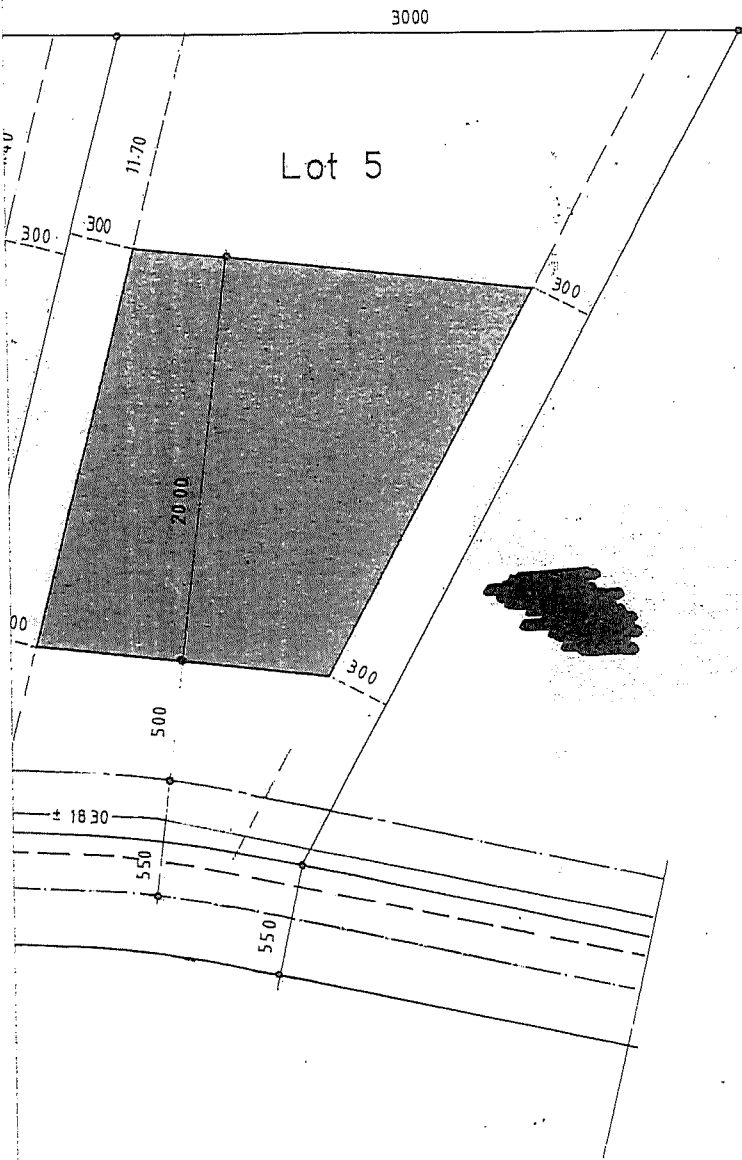
09 AVR. 1990
Mons, le
Le Fonctionnaire délégué,



Enregistré à CHIRIAY Sept rôle sans renvoi
le Vingt-trois octobre mil neuf cent quarante
Vol. 88 N. 27 page 19
Sept cent cinquante francs
Le Greffier



[Handwritten signature or initials]



| Date | Ind | Modifications | Visa |
|----------|-----|---------------|------|
| 22/06/89 | 1. | Original | |

Vu et approuvé par le Collège échevinal le 25/06/89
 Le Secrétaire, Le Président

Enregistré à CHATELAIN, M. rité dans l'Etat des biens, le 22/06/89, Vol. 88, fol. 24, case 19. Reçu 1 Sept cent cinquante francs. Le Receveur.

Commune d'ANDERLUES

Province de Hainaut
Commune de Anderlues

SITUATION Rue du Douaire
CADASTRE Section D n° 86114,86p15 (parties)

Plan 1

L'architecte

Dossier: Projet de Lotissement d'un terrain

N° L 513/89

Echelles
Date 22/06/89
Ind. 1 Dess. FG

PROPRIETE DE
DEMEURANT

BUREAU D'ARCHITECTURE

Plan de situation cadastrale
Plan de situation
Plan de lotissement

Les Propriétaires
L'Entrepreneur

Surface : m2
Prix : frs

Plan du lotissement

Echelle 1:250



± 5.35

27.30

2600

3000

Lot 1

Lot 2

Lot 3

SERVITUDE DE PASSAGE

point d'aboutissement eau

alignement communal

ligne électrique

égout

20.40

16.70

15.70

17.40

11.80

10.20

30.00

500

300

20.00

300

300

300

300

20.00

300

500

300

500

300

300

500

300

300

500

23.00

550

24.60

550

23.00

550

AXE DE LA

RUE

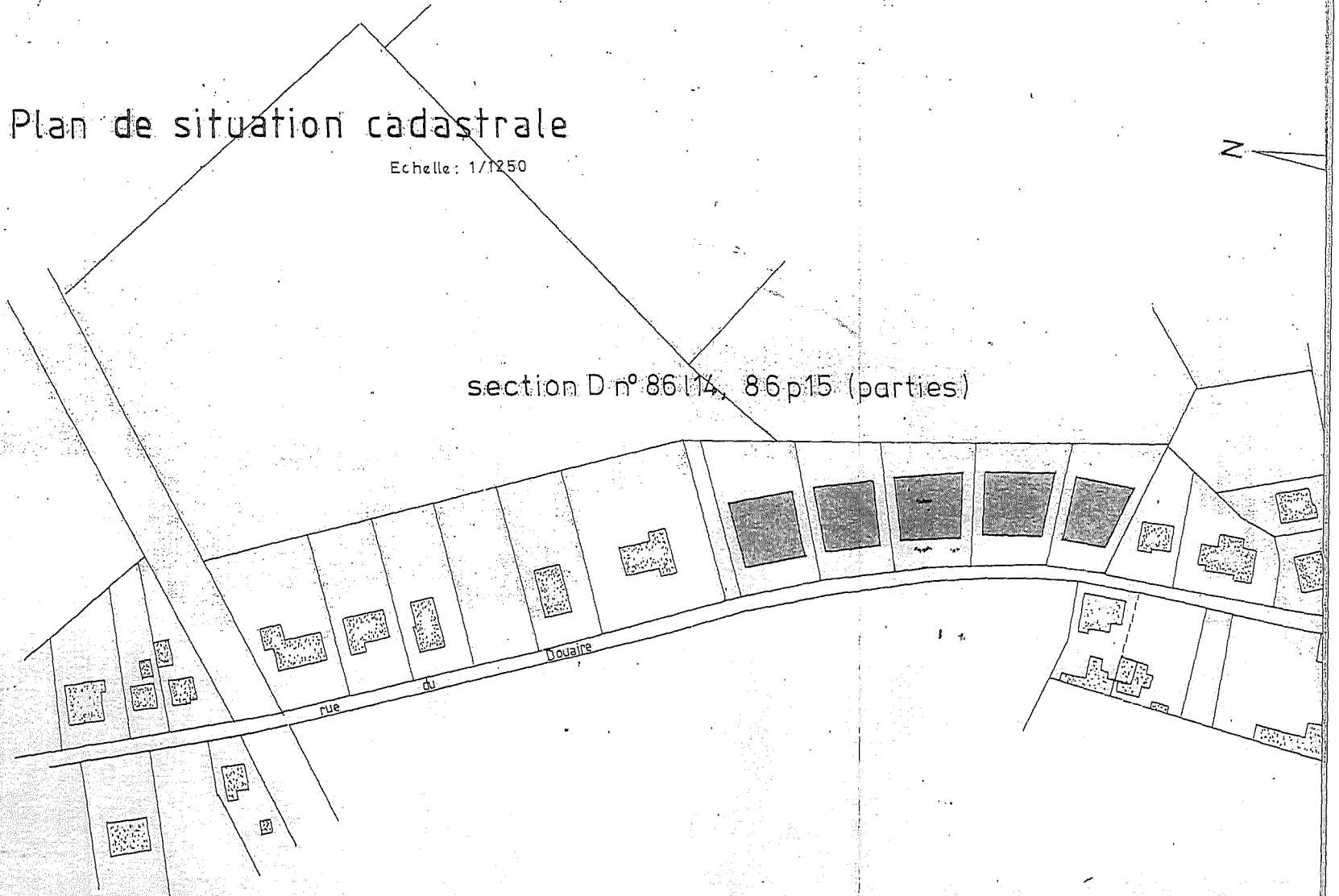
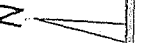
DU

DOUAIRE

Plan de situation cadastrale

Echelle: 1/1250

section D n° 86114, 86p15 (parties)



Plan de Situation

Echelle : 1/10000

