

F 107/90.

DU 31. JANVIER 1990.

N° 7952

ACTE DE DIVISION.

L'an mil neuf cent nonante, le trente et un janvier.
Par devant Maître Serge DUPONT, notaire de résidence à
Jauche, Commune de Orp-Jauche,
A COMPARU:

Ci-après dénommée "le lotisseur",
ici représentée par deux de ses administrateurs agissant en
vertu de l'article 28 des statuts:

Lesquels nous ont exposé ce qui suit:

1) _____ est propriétaire de l'immeuble
suivant :

Commune de ORP-JAUCHE 4ème division Section de ENINES:

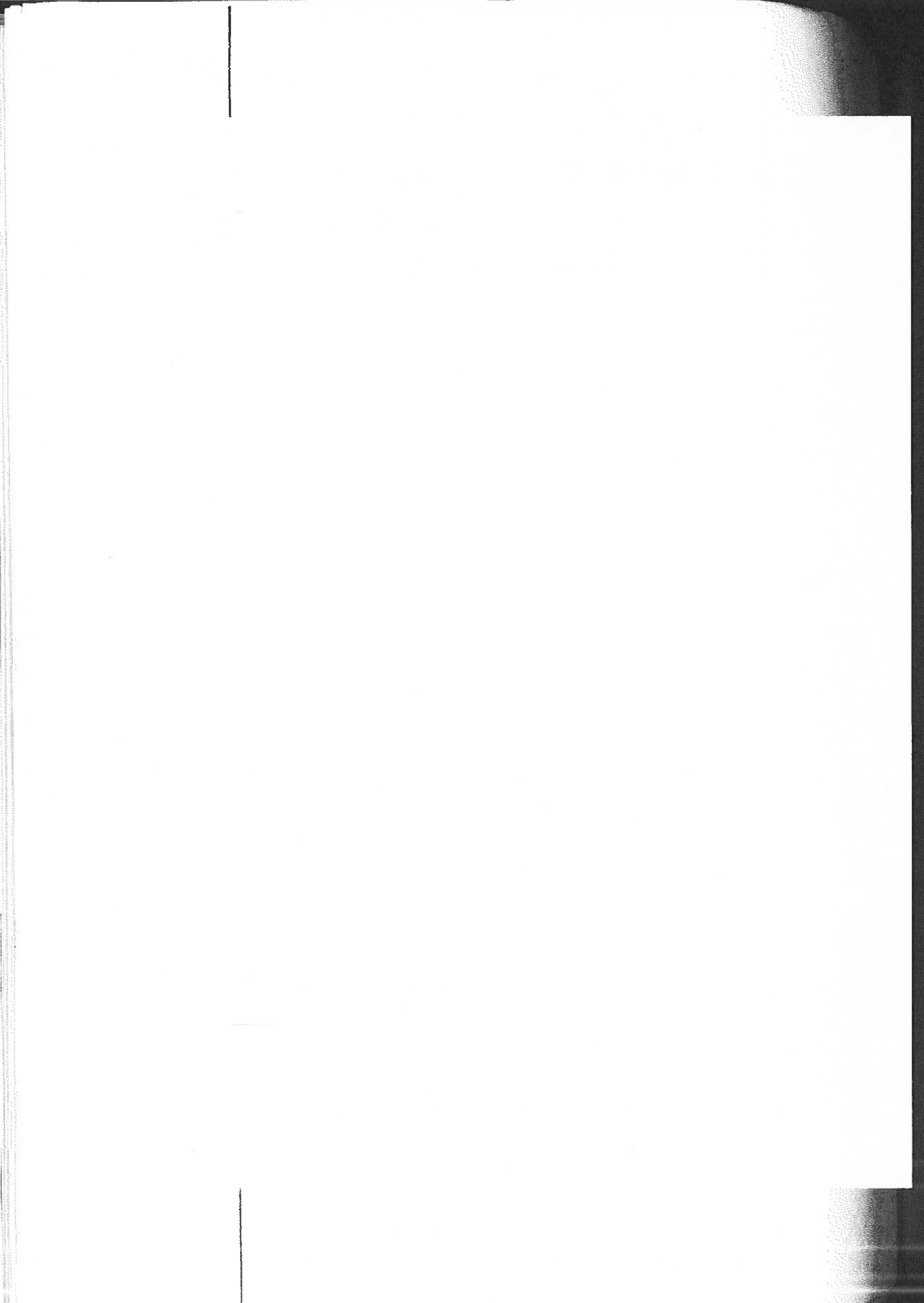
Une terre en lieu dit "Chaslon" cadastrée section A numéro
168/E pour nonante-huit ares soixante centiares suivant
cadastre ancien et actuellement un hectare trente-quatre
centiares, tenant au chemin N°21 dit chemin de Jauche, au
chemin N°8 dit chemin du bois des fosses, à l'assiette de
l'ancien sentier N°36 le séparant de MM Ernest Longrée, et à
MM Jules HOUBOTTE, tel que cet immeuble a été repris en un
plan de mesurage et d'abornement dressé par le Géomètre Yves
Masson, alors à Jodoigne sous la date du dix mars mil neuf
cent septante-neuf demeuré annexé à un acte reçu par le
notaire soussigné le douze avril mil neuf cent septante-neuf.

Origine de propriété:

Delivré Expédition

ment. Renvoi
sure.





2) Division en quatre lots.

La comparante a divisé le dit immeuble en quatre lots à bâtir, et a fait dresser le plan figuratif de cette division à soumettre au permis de lotir par le Géomètre G. Renquin Jodoigne daté du dix décembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq.

3) Permis de lotir.

Elle a obtenu le permis de lotir le dit immeuble par Arrêté du Collège échevinal de la Commune de Orp-Jauche en date de deux juin mil neuf cent quatre-vingt-six, sur avis favorable du Fonctionnaire délégué de l'Urbanisme sous la référence l'Urbanisme 227/FL/532/DB/DB, en quatre lots à bâtir qui décrivent comme suit:

A/ A front de la rue Bois des Fosses:

LOT 1: un terrain contenant trente ares, d'une facade sur rue de vingt-six mètres environ, à prendre contre Longrée et une ligne brisée de septante-neuf mètres environ et contre lot N°2.

LOT 2: un terrain contenant vingt ares cinquante centiares, d'une facade de vingt-sept mètres à rue, à prendre entre les lots 1 3 et 4.

LOT 3: un terrain contenant vingt-huit ares trente centiares

à l'angle des rue Bois des Fosses et le vieux chemin de Jauche, à prendre contre les lots 2 et 4.

B/ A front du vieux chemin de Jauche:

LOT 4: un terrain contenant vingt-deux ares, d'une facade de trente cinq mètres, à prendre contre MM. Houbot sur une profondeur de 62M50 environ.

Mesurage: Les contenances et mesures reprises ci-avant résultent du plan graphique de division, elles ne sont qu'approximatives; chaque lot sera mesuré par le Géomètre RENQUIN précité à l'occasion de la vente de chacun de ces lots.

4) Dépôt pour minute du permis de lotir.

Afin de se conformer au prescrit légal, le lotisseur a déposé présentement pour être mis au rang de nos minutes le dit permis de lotir comprenant:

a- l'expédition du dit arrêté du Collège Echevinal.

b- le cahier de prescriptions en matière d'urbanisme comportant six pages.

c- le plan figuratif de division du lotissement.

Chacune de ces pièces porte le sceau communal et forme tout en une seule annexe; elles seront paraphées par l'

Toussaint de Nivelles B

le 22/2/1990

Vol 3496 n° 13

Enregistre à l'odoligne
le 02-02-1990

case 9
renvois
vol 752 to 74
deux rôles

Recut SEPT CENT CINQUANTE FRANCS
Le Receveur.

D. VANDENHOOFDEN

Approuvé la lecture
de deux mots subs.

comparants et Nous notaire pour faire partie intégrante
présent acte.

Le permis de lotir reprend l'avis du Collège Echevinal
suit: "le propriétaire doit prendre en charge les frais
"d'extension éventuelle du réseau d'égoût, d'électricité
"d'eau et de télédistribution. En outre, la Commune
"n'interviendra pas financièrement dans les extensions
"n'améliorera pas les voiries donnant accès à
"lotissement."

Le lotisseur déclare que la Commune de Orp-Jauche a précisé
par lettre du trente et un juillet mil neuf cent quatre-vingt
vingt-six ci-annexée que le lotisseur a le choix soit
réaliser un réseau d'égoût à ses frais, soit d'évacuer les
eaux usées au moyen de puits perdus, chaque fois doté d'un
dispositif de traitement conforme à la réglementation en
vigueur; ce choix a été confirmé par lettre ci-annexée du
neuf janvier dernier. Cette même lettre confirme que ce
lotissement est en ordre, la Compagnie d'électricité CIEJ
fera l'extension du réseau basse tension, le lotisseur
s'engageant à un minimum de consommation de 6550KW/an
répartir par quarts entre les acquéreurs de lot suivant
lettre du 23 octobre dernier ci-annexée, tandis que la SNCB
déclare que rien ne s'oppose quant à elle, suivant lettre
ci-annexée du 12 octobre dernier.

5) Cahier des charges, clauses et conditions du lotissement.

Les conditions imposées au dit permis de lotir s'imposent au
lotisseur comme à tout acquéreur de lot, ses héritiers et
ayants cause à tous titres. Chaque acquéreur de lot reprendra
pour son propre compte et pour un quart du total imposé de
consommation annuelle, l'engagement de consommation
d'électricité repris par le lotisseur, suivant lettre dont
question ci-avant, en vue d'obtenir l'extension gratuite du
réseau d'électricité.

Les acquéreurs de lots seront sans recours contre le
lotisseur à raison de l'accord que le lotisseur pourrait
donner ou refuser à l'occasion d'une modification de ces
prescriptions.

En outre chaque acquéreur de lot devra entretenir son lot en
bon état de propreté, il se fera raccorder à ses frais aux
conduites d'eau, d'égoût, d'électricité, de télédistribution
etc. sans aucune intervention du lotisseur.

Ces conditions conventionnelles s'imposent aux acquéreurs de
lots comme à leurs héritiers et ayants cause à tous titres.

Permis de bâtir.

Il est ici rappelé qu'aucune construction ni aucune
installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour
l'habitation ne peut être édiflée sur les lots tant qu'un
permis de bâtir n'aura pas été accordé.

Certificat d'état civil.

Le notaire soussigné certifie au vu des pièces requises par
la loi, l'identité des comparants telle qu'elle est reprise
ci-avant.

Dispense d'inscrire d'office.

Monsieur le Conservateur des hypothèques est dispensé

le 6/4/1990.

RECOMMANDE.

Au Collège Echevinal de la Commune
de Orp-Jauche.
Maison Communale.
rue Jules Hagnoul.
5960. Orp-le-Grand.

LOTISSEMENT : Permis N° 32

du 2/6/86.

NOTIFICATION DE VENTE.

A Messieurs les Bourgmestre et Echevins de la Commune de ORP-JAUCHE.

Le Notaire Serge Dupont, à Jauche atteste par la présente que
M.

Ayant loti un terrain sis en votre Commune cadastré section A.168^E d'ENINES
en 4 lots de terrains à bâtir et dont le permis de lotir porte le
Numéro 32 a/ont vendu le (s) lot (s) n° 3 du plan joint au dit
permis, par acte de mon ministère en date du 31.01.1990

*n° 1 + 4 du plan
par acte de mon ministère en date du 21.03.1990*

Le présent certificat vous est adressé recommandé pour satisfaire à la
loi sur l'urbanisme et spécialement comme valant notification confor-
mément à l'article 57, parag 4 au nom du lotisseur.

Veuillez agréer, Messieurs, l'assurance de mes sentiments les plus
distingués.

Dupont.

ETUDE
DE
Me **Gérard DUPONT**
DOCTEUR EN DROIT
NOTAIRE
5950-JAUCHE

TELEX 000-0078620-50
TEL. 019 - 63.32.13
TELEFAX 019.635.045

Copie

5950-JAUCHE,
7 rue de Folx-les-Caves
le 27 février 1990.

Administration Communale de et
à Orp-Jauche.

5960. Orp-le-Grand.

Messieurs,
Concerne : lotissement
Permis n° 32 du 02/06/1986.

à Enines.

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que les lots
2 et 3 ont été vendus par actes de mon ministère en date
du 31/01/1990, le n° 4 va l'être incessamment.

Veillez agréer, Messieurs, l'assurance de mes sentiments
distingués.

Province de BRABANT
Arrondissement de NIVELLES



Administration Communale de
ORP-JAUCHE
(Numéro postal 5960)
rue Jules Hagnoul, 52

Tel. 019 / 63 34 03 et 63 44 63
C.C.P. 000-0050314-68
C.C.B. 090-1246300-94

Votre lettre du
22/12/89

Objet: Permis de lotir N° 32



ORP-JAUCHE, le 9 janvier 1990

Monsieur Serge DUPONT
Notaire
Rue de Folx-les-Caves, 7

5950 ORP-JAUCHE (Jauche)

Vos références

Nos références
90.III/MM/O1/237/FL/532

Annexes

Monsieur le Notaire,

Votre dernier courrier a retenu toute notre attention. S'il est vrai que notre souhait était de préférence la pose d'une canalisation d'égout, nous devons bien admettre que le permis de lotir laisse le choix au lotisseur entre les deux possibilités énoncées dans notre lettre du 18 août 1989. A cet égard, le lotissement est donc bien en ordre.

Permettez-nous toutefois de vous faire remarquer que la demande de permis de bâtir qui nous a été adressée et que nous avons refusée était conçue avec un raccordement des eaux usées vers une canalisation publique.

Dès lors, nous vous invitons, lors de la passation des actes, de faire remarquer la chose.

Enfin, nous vous signalons que le Collège estime que la solution de puits perdus n'est pas une solution durable.

Veuillez agréer, Monsieur le Notaire, l'expression de notre considération distinguée.

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,

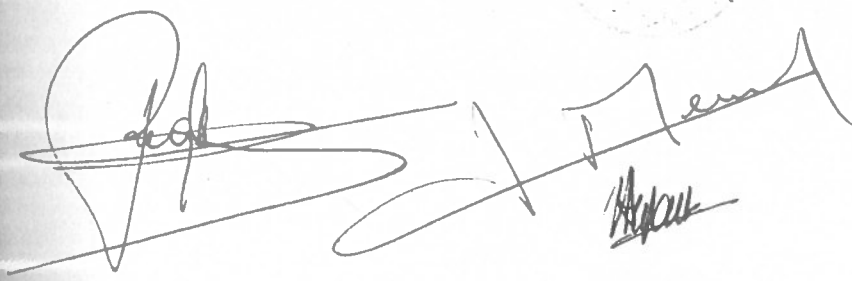

B. Bastaits


W. Ghene

Enregistré à Orp-Jauche
le 02-02-1990
vol. 12 fo 4 case 2
sans renvoi
Reçu I SEPT CENT CINQUANTE FRANCS
Le Receveur,


D. VANDENHOOFDEN

en annexe.



Chaussée Provinciale 83-87 - 1348 OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE

Tel. 010-51.28.47
CCP: 000-0717047-23
Banques: M.H.B. 695-0331100-91
S.G.B. 271-0028700-20
R.C. Nivelles: 33.892
T.V.A.: 407.194.122
Enreg. 03.05.1.2.

Maitre DUPONT
rue de Folx-les-Caves

5950

JAUCHE

1341 OTTIGNIES-L.-I.-N., le 30 octobre 19 89

N. Réf. : PMM/FM/6.3.1./5043
V. Réf.

Concerne

=====



Maitre,

Comme suite à notre communication téléphonique du 25.10.89, nous vous transmettons sous ce pli copie de la lettre de la CIEJE du 23.10.89.

Nous acceptons donc de prendre à notre charge le déficit de consommation qu'il y aurait, et vous saurions gré de convenir avec Maître DEKEYZER d'une garantie satisfaisant Madame VERHULST.

Par ailleurs, Madame Verhulst nous a dit qu'elle était prête actuellement pour passer l'acte.

Entre-temps, nous vous prions de croire, Maitre, à notre plus sincère considération.

*2^{ème} Annexe comprenant
trois feuillets.*

C. REQUETTE
Administrateur délégué

C.I.E.J.E.

COMPAGNIE INTERCOMMUNALE
D'ELECTRICITE DE JODOIGNE
ET EXTENSIONS

Société civile ayant emprunté la forme
d'une société coopérative, N° 83
Siège social: Jodoigne, Rue de Fédérin 19
TVA: 255 041 757

Rue de Fédérin 19
1200 Jodoigne
Tél. 01581 20 80
Correspondant:
A. DEVROYE
39929N656

Jodoigne le 23 Octobre 1989

03/06

Madame ,

Concernant : Extension du réseau basse tension moyennant une garantie de consommation pour le raccordement de votre immeuble Rue bois des fosses à Orp-jauche

suite à votre demande, nous avons examiné la possibilité d'un raccordement tel que précisé ci-dessus.

Celui-ci exige une extension du réseau basse tension existant sur une longueur de 110 m.

Conformément aux statuts de notre Intercommunale, cette extension peut se faire à condition que vous garantissiez un minimum de consommation d'électricité de 6550 Kw par an, ceci durant une période de cinq années consécutives .

Il est à noter que les frais de raccordement proprement dits, c'est à dire le raccordement de l'immeuble au réseau, et le placement du (ou des) compteur(s), ne sont pas compris dans ces dépenses. Ils vous seront portés en compte ultérieurement par facture séparée .

Nos calculs sont basés sur la valeur actuelle du prix de la main d'œuvre et des matériaux. Ils sont susceptibles de variation, lors d'une hausse éventuelle de ces prix .

En outre, si d'autres immeubles venaient à être raccordés à cette nouvelle ligne, la consommation de ces clients sera prise en considération pour le calcul de la consommation garantie .

La garantie de consommation entrera en vigueur à partir du placement du compteur et au plus tard, trois mois après la mise en service de l'extension du réseau à construire. Il est à remarquer que cette garantie sera appliquée nonobstant le fait que la fourniture de courant ne se fera à ce moment. Vous avez donc tout intérêt à nous préciser le plus exactement possible la date à laquelle ce raccordement doit être effectué .




Chaque année le montant total de votre consommation sera comparé avec la garantie souscrite. Si celle-ci n'est pas atteinte, la différence vous sera portée en compte, au prix du tarif de nuit applicable au moment du relevé annuel. Ce prix est actuellement de 2 f/KWh (t.v.a. de 17% non comprise)

Les conditions ci-dessus vous sont communiquées sous réserve de l'accord de l'Administration Communale en ce qui concerne l'extension envisagée. Nous nous chargeons nous-mêmes de demander l'avis de cette Administration.

Nous restons à votre disposition pour vous fournir de plus amples renseignements et dès réception de votre accord écrit, nous nous presserons de faire le nécessaire pour entamer les travaux d'extensions.

Veuillez agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

Enregistré à Jodoigne
le 02-02-1990
vol. 92 fo 4 case 2
trois rôles sans renvois
Reçu I SEPT CENT CINQUANTE FRANCS
Le Receveur.

A large, stylized handwritten signature is written over a rectangular stamp. Below the signature, there are several other handwritten marks, including what appears to be a date '11/11/90' and another signature.A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'D. VANDENHOOFDEN', written over a rectangular stamp.

ir. R. STERCKX
Directeur Régional

B.: En cas d'accord nous vous prions de nous retourner, dûment signé et daté, le double de la présente lettre.

Le soussigné _____ déclare être d'accord sur le contenu de la présente lettre.

(signature)

ORP-JAUCHE, le 31 juillet 1986



Administration Communale de
ORP-JAUCHE

(Numéro postal 5960)
rue Jules Hagndul, 52

Tel. 019 / 63 34 03 et 63 44 63
C.C.P. 000-0060314-68
C.C.B. 090-1246300-84

Maître lettre du
1/7/86

Objet: lotissement

Vos références
86/3221/R/O/
à Enines.

Nos références
86.III/MM/07/Urb.

Annexes



Monsieur,

Le permis de lotir qui a été accordé à la
le 2 juin 1986 lui laisse le choix entre deux possibilités :

- 1°) évacuer les eaux usées par un réseau d'égout à réaliser par le lotisseur et à ses frais.
- 2°) évacuer les eaux usées au moyen d'un puits perdu par maison d'habitation.

Ces deux solutions doivent être dotées d'un dispositif de traitement des eaux conformément à la réglementation en vigueur. (cfr annexe 5, § 11, alinéas 2 et 3)

Nous sommes persuadés que ces précisions vous satisferont pleinement.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Par ordonnance :

Le Secrétaire communal,

Pour le Bourgmestre empêché

L'Echevin délégué,

B. BASTAITS

J. PIRSOU

Enregistré le 02-02-1986
vol. 92 fo 4 case 2
sur rôles sans renvois
Reçu I SEPT CENT CINQUANTE FRANCS
La Receveur.

D. VANDENHOOFDEN

ou Aulcke

Province de BRABANT
Arrondissement de NIVELLES
Commune de ORP-JAUCHE



FORMULAIRE J

PERMIS DE LOTIR

REGISTRE DES PERMIS DE LOTIR N° 32

Réf. Urbanisme n° : 227/FL/532/DB/DB/

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par M. 1^{er}
et relative au lotissement
d'un bien sis à ENINES

LOUVAIN-LA-NEUVE Ch. provinciale 83/87

cadastré section A n°168E ;

9/12/1985

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 9/12/1985 ;
Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril 1970,
22 décembre 1970, 25 juillet 1974 et 28 juillet 1976 ;

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

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

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

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

(1) ~~Attendu que le bien en question n'est pas soumis à un plan particulier d'aménagement approuvé par l'arrêté
du Roi ;~~

(1) ~~Attendu que le bien en question est soumis à un plan général d'aménagement approuvé par arrêté
du Collège des Bourgmestres et Echevins ;~~

(1) ~~aux prescriptions graphiques dudit plan, à l'exception de l'article (aux) article(s) des prescriptions dudit plan, en ce qui concerne (2) :~~

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité, prévues à l'arrêté royal du 6 février 1971
à l'exclusion des articles 4 à 9 et à celles prévues par l'arrêté royal du 21 janvier 1977, 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 et/ou le règlement communal sur les lotissements ;
(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses et/ou le règlement communal sur les bâtisses ;

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

AVIS FAVORABLE sous réserve de se conformer à l'avis préalable du Collège des Bourgmestres
et Echevins et au cahier des prescriptions d'Urbanisme ci-annexé, lequel remplace les
prescriptions mentionnées au plan.

(1) ~~Attendu que la demande de permis de lotir implique : (1) l'ouverture de nouvelles voies de communication ; 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, à l'exclusion des articles 4 à 9 et à celles prévues par l'arrêté royal du 21 janvier 1977 ;

(1) Vu la délibération du conseil du conseil (4) ;

*Cinquante deux copies comprenant
huit feuillets plus le plan de
lotissement soumis à l'urbanisme.*

DISPOSITIONS LEGALES

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

Article 45. — § 1^{er}. 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'écarter de toutes prescriptions réglementaires existantes et notamment de celles découlant de plans d'alignements.

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

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

(.....)

§ 4. Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

Le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception du permis. Dans les quarante jours de la notification, le Roi annule s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée. Le permis doit reproduire le présent alinéa.

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

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

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

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

(.....)

Article 54. — § 2. Le permis délivré en application des articles 45 et 46 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

(.....)

Article 54. — § 4. Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 66, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

(.....)

Article 57. — § 1^{er}. (.....) Les délais visés à l'article 54 sont néanmoins doubles.

(.....)

Article 57. — § 4. Lorsque le lotissement n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, le permis est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficies d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance. La preuve de ventes et locations est fournie par la notification au collège des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

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

(.....)

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

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

Une modification relative à un lotissement ne peut être faite sans mention de la commune ou

CAHIER DE PRESCRIPTIONS D'URBANISME

Approuvé par le ~~Conseil Communal~~
Collège Echevinal
en sa séance du 02.06.1986
le 09.06.1986.

Le Secrétaire,

Le Bourgmestre,

1. GENERALITES

Le respect des conditions ci-dessous ne dispense pas les acquéreurs et leurs ayants-droits de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière technique, d'hygiène, de confort etc., nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes, ni de se conformer à toutes prescriptions réglementaires existantes auxquelles il n'est pas expressément dérogé par le permis de lotir.

2. LOTISSEMENT

Ce lotissement tel qu'il est figuré au plan sera de stricte application et les lots ne pourront plus être subdivisés ou modifiés, tant à ce jour que lors des mutations de propriétés ultérieures, sans l'obtention d'un permis de lotir modificatif préalable, écrit et exprès délivré par le collège des Bourgmestre et échevins en application des dispositions de l'article 54 § 2 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

Cependant, tout acheteur aura la faculté d'acquérir plusieurs lots contigus ou non et d'ériger une habitation sur chacun d'eux. Il pourra aussi réunir plusieurs lots contigus pour y établir un seul logement.

Les cotes et contenances des parcelles sont au moins égales à celles renseignées au plan. Tout lot, dont au moins une des dimensions est inférieure à ces minimums, ne pourra être vendu ou exposé en vente, sauf obtention d'un permis de lotir modificatif préalable écrit et exprès.

3. DESTINATION

a) A l'exception des endroits spécialement indiqués au plan, le présent lotissement est réservé à la construction d'habitation à caractère résidentiel permanent et familial pouvant comporter accessoirement les locaux nécessaires à l'exercice d'une profession libérale. Sur chaque parcelle, il ne peut être autorisé qu'un seul logement.

b) Les habitations devront répondre aux normes minimums imposées par la législation sur l'octroi de primes à la construction.

c) Le boisement des parcelles est interdit ainsi que les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés ou tout autre de quelque nature qu'il soit. Il en est de même du placement ou du parage des baraquements, hangars, wagons, caravanes, châlets mobiles, baraque à frites et autres dispositifs similaires y compris les véhicules ou engins de toute nature ainsi que des panneaux publicitaires à l'exception des installations de chantier et des panneaux publicitaires indiquant la mise en vente des lots concernés par le présent lotissement.

d) Les haies et arbres à haute tige existants ne peuvent être supprimés sans le permis préalable écrit et exprès visé par l'article 41 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme. En ce qui concerne les arbres et haies existants à maintenir indiqués aux plans de lotissement, ce permis ne pourra être obtenu que pour des raisons impérieuses de sécurité et moyennant remplacement par une plantation nouvelle de même essence.

4. IMPLANTATION

Les constructions devront obligatoirement être implantées dans la zone de construction indiquée au plan, qu'elles soient établies en sous-sol, au niveau du terrain ou en surplomb, en respectant le cas échéant le front de bâtisse obligatoire et le sens du faîte obligatoire.

L'implantation des constructions ne pourra pas nécessiter de modification sensible du relief du sol existant ou, le cas échéant, celui résultant du profil des terres à réaliser indiqué au plan de lotissement. Les garages à rue se situeront de plein-pied avec le domaine public de la voirie ou, en cas de forte déclivité, au niveau du terrain existant. Les accès aux garages ne pourront en aucun cas présenter une pente descendante supérieure à 4 cm par mètre sur les 5 premiers mètres à compter de l'alignement.

La surface maximum d'occupation au sol sera au maximum égale à / ~~ca~~
300 m²

La profondeur maximum des constructions sera égale à 15m

Les zones latérales non-aedificandi seront au moins égales à

VOIR PLAN

En cas de réunion de 2 ou plusieurs lots contigus, l'implantation des constructions respectera :

a) les fronts de bâtisse et les limites extrêmes postérieures des constructions indiquées au plan de lotissement, prolongés jusqu'aux limites parcellaires mitoyennes entre lots réunis. Les zones latérales de non-aedificandi d'about sont maintenues. Cependant la largeur des constructions n'excédera pas les 2/3 de la largeur de la zone de construction définie ci-avant. (voir figure 1). La surface bâtie sera au maximum égale aux 2/3 du total des surfaces prescrites pour chaque lot avant réunion.

b)

5. PARTI ARCHITECTURAL

Les constructions comprendront un volume principal auquel il pourra être adjoint parallèlement ou perpendiculairement des volumes secondaires. Le niveau des gouttières et des faîtes des volumes secondaires sera nettement inférieur à celui des gouttières et du faîte du volume principal.

Les volumes comprendront une toiture à deux versants droits de même pente. Toutefois la toiture des volumes secondaires pourra comporter un seul versant.

Toutes les faces des constructions seront traitées dans les mêmes matériaux et avec le même caractère architectural.

6. GABARIT ET TOITURE

Le bâtiment principal comportera au maximum 2 niveaux. De plus un niveau pourra être compris entièrement dans le volume de la toiture.

La hauteur maximum sous gouttière, mesurée à partir du niveau moyen du sol considéré dans le plan de chaque façade, sera égale à 4,5m. La hauteur minimum sera de 2,5m

(voir figure 2)

La hauteur maximum des faîtes sera égale à 4,5m mesurée à partir du niveau de la gouttière la plus haute.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 30 degrés et 45 degrés. Les débordements des toitures sur les murs gouttereaux (façades) seront de 30 cm au maximum et de 10 cm maximum sur les pignons.

Les baies d'étages sous combles seront traitées séparément soit sous forme de fenêtre ou chassis à tabatière (dimensions maximums 1,20 m) soit en lucarne de type à croupe ou en bâtière (hauteur et largeur maximums 1,20 m). Elles seront distantes entre elles et par rapport aux rives de toitures de 2 mètres au moins. Elles seront placées en arrière du mur extérieur de 60 cm minimum et leur faite se situera 1,50m au moins en dessous du faite du toit. La somme de leurs largeurs n'excédera pas la moitié de la largeur de la toiture correspondante.

Les rives de toitures seront réalisées soit dans le même matériau que celui utilisé pour le toit soit en un autre matériau de teinte brun foncé à noir ou de même teinte que celle de la façade correspondante.

7. MATERIAUX

Les élévations seront exécutées :
soit en pierre de calcaire tendre,
soit en briques locales ou de parement rugueuses de teinte foncée à dominante brune,
soit en briques badigeonnées de blanc, le badigeon étant exécuté dans un délai maximum de deux ans à dater du début des travaux,
soit en blocs de béton de parement de texture serrée, régulière et très légèrement grenue, mis en oeuvre avec joints réguliers de 15 mm d'épaisseur maximum.

Les couvertures de toitures et de lucarnes seront exécutées :
soit en ardoises de teinte gris foncé ou bleu foncé, naturelles ou artificielles,
soit en tuiles de teinte gris foncé, brune ou rouge.

La couverture des volumes annexes à destination de vérandas ou serres pourra être constituée de vitrage transparent et plan. L'armature de ce type de couverture sera réalisée dans un ton foncé.

Sur un des versants de la toiture et au maximum sur la moitié de sa surface, des panneaux capteur solaire pourront être incorporés pour autant qu'ils se situent dans le plan de la toiture et que les armatures soient réalisées dans un ton foncé. Les menuiseries d'aspect métallique ne sont pas autorisées

8. ZONE DE REcul

Les zones de recul sont destinées à être engazonnées et plantées d'arbres et arbustes de préférence d'essence régionale. Elles comporteront les chemins et ouvrages strictement nécessaires aux accès. Ces chemins seront réalisés soit en pavés de pierre naturelle, soit en pavés à base d'agglomérés de ciment de teinte similaire à la pierre naturelle, soit en un revêtement stabilisé constitué d'un enrochement calé à la fine grenaille et au sable.

Elles pourront également comprendre les emplacements de parcage nécessités par l'activité d'une profession libérale pour autant que leur surface n'excède pas le quart de celle de la zone de recul et qu'ils soient réalisés en un revêtement stabilisé tel que prédécrit ou en dalles de béton alvéolées et engazonnées.

La parcelle sera obligatoirement clôturée à front de voirie par une haie qui sera érigée dans un délai de trois ans à dater du début des travaux de construction. Elle sera implantée en retrait, de 50 cm ou de 2 m selon la hauteur, de la limite séparative entre la propriété privée et la voie publique. Sa hauteur ne sera pas inférieure à un mètre. Le nombre de plants au mètre courant sera fonction de l'essence choisie de façon à garantir un écran efficace.

La clôture à rue pourra comporter un portail d'entrée d'une hauteur d'un mètre maximum constitué de vantaux ajourés en bois ou fer forgé et de piliers de maçonneries réalisés en un des matériaux prévus à l'article 7.

Par parcelle, il y sera obligatoirement plantés, dans un délai de trois ans à dater du début des travaux de construction, 3... arbres de première grandeur d'essences régionales compatibles avec l'environnement (voir article 10).

9. ZONE DE COURS ET JARDINS y compris la zone de construction non occupée par la bâtiss

Cette zone est réservée principalement aux plantations et à l'engazonnement. A trois mètres minimum des limites parcellaires, sont admis pour autant qu'il n'implique aucune modification du relief du sol :

- l'aménagement du sol en conformité avec la destination de la zone par construction de terrasses, bacs à plantations et pièces d'eau ornementales. La surface totale de ces constructions sera inférieure à 35m²

le placement de mobilier de jardin tel que bancs, tables, sièges et feux ouverts d'une hauteur maximum de 2,50 m.
~~par parcelle, une petite construction à usage d'abri de jardin, de serre ou de remise, distante d'au moins 6 mètres de la zone de construction, d'une hauteur maximum de 2,5 mètres à la corniche et de 3,5 mètres au faite et réalisée soit dans les mêmes matériaux que la construction principale soit en bois de teinte foncée. Les serres pourront être réalisées en vitrage transparent (surface maximum m²).~~
 - par parcelle, une petite construction à usage d'abri de jardin, de serre, remise ou de petit élevage, distant d'au moins 10 m de la zone de construction, d'une superficie au sol maximum de 30m², et d'une hauteur maximum de 2,5 mètres à la corniche et de 3,5 mètres au faite et réalisée soit dans les mêmes matériaux que la construction principale soit en bois de teinte foncée. Les serres pourront être réalisées en vitrage transparent (surface maximum 30 m²).
 - une piscine à air libre ne dépassant pas de plus de 50 cm le niveau du sol existant et dont la surface maximum est égale à 60m².

Par parcelle, dans la zone de cours et jardins, il sera planté obligatoirement dans un délai de 3 ans à compter du début des travaux de construction, 10 arbres à hautes tiges d'essences régionales compatibles avec l'environnement (voir article 10).

10. CLOTURES ET PLANTATIONS

Les clôtures seront obligatoirement constituées par une haie vive ou libre composée de préférence d'une ou plusieurs essences régionales compatibles avec l'environnement dont la hauteur ne sera pas inférieure à 1 mètre.

Les haies pourront être supportées par une clôture de 1,2 m de hauteur maximum constituée au moyen de piquets reliés entre eux par fils ou treillis à larges mailles avec éventuellement à la base, une plaque de béton ou muret de 30 cm de hauteur maximum.

A front de voirie, les piquets seront implantés du côté intérieur à la propriété.

Le choix des essences régionales se fera sur base des espèces reprises à l'Atlas de la Flore belge et luxembourgeoise publiée par le Jardin Botanique National de Belgique en 1972.

ATLAS DE LA FLORE BELGE ET LUXEMBOURGEOISE PAR E. VAN ROMPAEY ET L. DELVOSALLE.

Liste des plantes ligneuses

| | | |
|--------------------|--------------------------|-------------------------|
| Acer campestre | Cotoneaster integerrimus | Hippophae rhamnoides |
| platanoïdes | Crataegus calyerna | Hypericum androsaenum |
| pseudoplatanus | laevigata | Ilex aquifolium |
| Alnus glutinosa | monogyna | Juniperus communis |
| incana | oxyacanthoides | Laburnum anagyroides |
| Amelanchier ovalis | palmstruchii | Ligustrum vulgare |
| Berberis vulgaris | Cytisus scoparius | Lonicera periclymenum |
| Betula pendula | Daphne laureola | xylosteum |
| pubescens | mizereum | Lycium halimifolium |
| verrucosa | Erica cinerea | Mahonia aquifolium |
| Buddleia davidii | tetralix | Malus acerba |
| variabilis | Euonymus europaeus | sylvestris |
| Buxus sempervirens | latifolius | Mespilus germanica |
| Calluna vulgaris | Fagus sylvatica | Parthenocissus div. sp. |
| Carpinus betulus | Frangula alnus | Populus tremula |
| Castanea sativa | Fraxinus excelsior | Prunus avium |
| Clematis vitalba | Genista anglica | fruticans |
| Clutea arborescens | germanica | insititia |
| Cornus mas | pilosa | mahaleb |
| sanguineum | sagittalis | padus |
| Corylus avellana | Hedera helix | spinosa |
| Cotinus coggygria | Hibiscus div. sp. | Pyrus communis |
| | | Quercus petraea |

Quercus pubescens
robur

Rhamnus catharticus
frangula

Ribes alpinum
grossularia
nigrum
rubrum
uva-crispa

Robinia pseudoacacia

Rosa agrestis
arvensis
canina
corymbifera
dumalis
eglanteria
inodora
micrantha
pimpinellifolia
pomifera
rubiginosa

Rosa squarrosa
tomentosa
villosa

Rubus idaeus
fruticosus

Salix alba
arenaria
atrocinerea
aurita
caprea
cinerea
fragilis
purpurea
repens
X rubens
triandra
viminalis

Sambucus ebulus
nigra
nigra laciniata
racemosa

Sarothamnus scoparius
Sorbus aria
aucuparia
tormentalis

Spiraea salicifolia
tomentosa

Symphoricarpos rivularis
Taxus baccata

Tilia cordata
platyphyllos

Ulex europaeus
galii
minor

Ulmus campestris
effusa
glabra
laevis
minor
montana

Vaccinium myrtillus
uliginosum
vitis idaea

Viburnum lantana
opulus

Vinca major
minor

REPertoire ECOLOGIQUE DES ESPECES FORESTIERES DE BELGIQUE PAR A. NOIRFALISE ET DETHIOUX M.

Essences supplémentaires à la liste ci-dessus

Populus alba
Populus nigra

Voir aussi pour information sur les espèces indigènes :

Nouvelle flore de la Belgique, du Grand-Duché, du Nord de la France et des régions voisines. Par le Jardin Botanique National de Belgique.

11. EQUIPEMENT DES CONSTRUCTIONS

Par parcelle, il sera obligatoirement installé une citerne à eau de pluie d'au moins 3.000 litres.

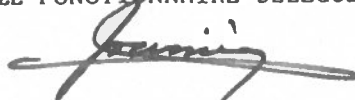
Le réseau d'évacuation des eaux vannes et usées sera réalisé et doté d'un dispositif de traitement des eaux conformément à la réglementation en vigueur au moment de la délivrance du permis de bâtir. Ce réseau sera entretenu de manière à répondre aux normes fixées par ladite réglementation.

La citerne et le dispositif de traitement des eaux vannes et usées réalisés en sous-sol pourront être implantés en dehors de la zone de construction.

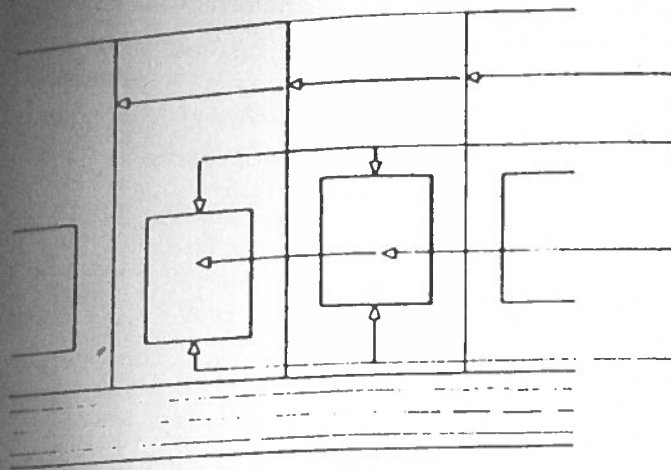
L'isolation thermique globale des constructions ou leurs besoins en énergie de chauffage par mètre carré de plancher chauffé seront conformes aux dispositions de l'arrêté ministériel du 29 février 1984 portant exécution de l'arrêté de l'Exécutif du 29 février 1984 fixant les conditions générales d'isolation thermique pour les bâtiments à construire destinés au logement ou destinés en ordre principal au logement.

En conformité avec les présentes prescriptions, un ou des emplacements de parcage seront réalisés en application des dispositions de la circulaire ministérielle du 17 juin 1970 relative à l'obligation de créer des places de parcage lors des travaux de construction ou à ses modifications éventuelles.

Vu pour être annexé à mon avis du .. 26-05-1985
LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,



ir. CH. POUSSIERE
INGENIEUR EN CHEF DIRECTEUR

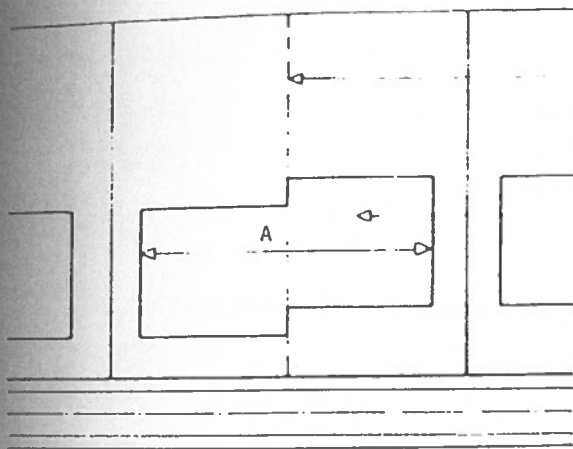


limites parcellaires mitoyennes

limites extrêmes postérieures

zones de construction

front de bâtisse

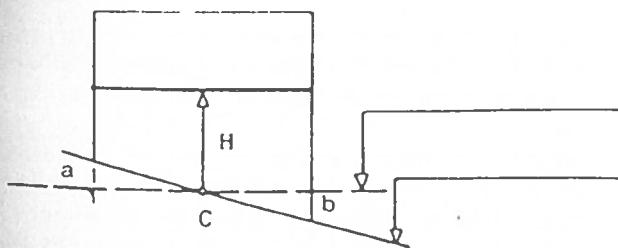


limites parcellaires mitoyennes entre lots réunis

zone de construction autorisée en cas de réunion de lots

largeur maximum des constructions = $\frac{2}{3} \times A$

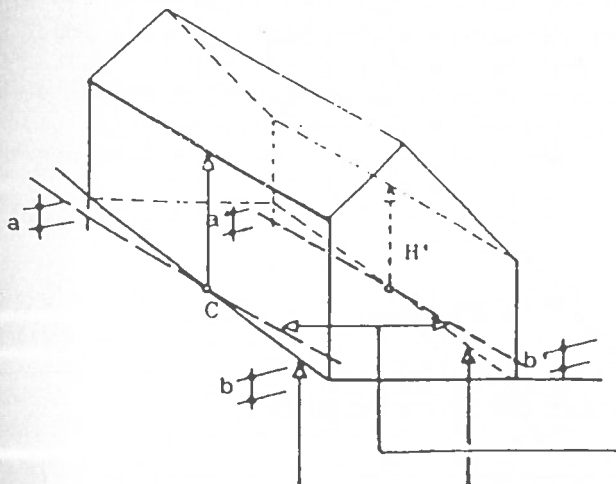
Figure 1.



plan horizontal

niveau du sol existant

H = hauteur maximum sous gouttière
 C = niveau moyen du sol considéré dans le plan de la façade tel que $a = b$.



plan horizontal
 niveau du sol existant

[Handwritten signature]

Figure 2.