



Wallonie

**CERTIFICAT D'URBANISME n°1 / INFORMATIONS NOTARIALES**

Maîtres,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 / Informations notariales réceptionnée en date du 30/01/2025 relative à un bien sis à la Rue de Wanfercée-Baulet, 73 à 6224 Wanfercée-Baulet cadastré Division 3, section A n°64V- 64W et appartenant à \_\_\_\_\_ nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code) ;

**A. (1)(2) Le bien en cause :**

1° se trouve en zone agricole et zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Charleroi adopté par Arrêté Royal du 10/09/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité. Nous vous invitons à consulter les articles D.II.24 et suivants du Code afin de vous enquérir des prescriptions applicables pour le bien ;

~~2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application du guide régional d'urbanisme XXX ;~~

~~3° est situé en zone XXX au regard du projet de plan de secteur de Charleroi adopté par XXX du XX/XX/XXXX ;~~

4° est situé en :

- ~~— Zone XXX au regard du schéma de développement pluricommunal,~~
- ~~— Zone XXX au regard du projet de schéma de développement pluricommunal,~~
- ~~— Zone XXX au regard du schéma de développement communal adopté par XXX du XX/XX/XXXX,~~
- ~~— Zone XXX au regard du projet de schéma de développement communal adopté par XXX du XX/XX/XXXX,~~
- ~~— Zone XXX au regard du schéma d'orientation local n° XXX approuvé par XXX du XX/XX/XXXX et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité,~~
- ~~— Zone XXX au regard du projet de schéma d'orientation local n° XXX approuvé par XXX du XX/XX/XXXX,~~
- ~~— Zone XXX au regard du guide communal d'urbanisme approuvé par XXX du XX/XX/XXXX,~~
- ~~— Zone XXX au regard du projet de guide communal d'urbanisme approuvé par XXX du XX/XX/XXXX,~~
- Sur le lot n° 1 et 2 au regard du lotissement / permis d'urbanisation n° 52021-LTS-0164-00 (10426/1L.21) non périmé autorisé par CE du 12/08/1975 ;

~~5° a) est soumis au droit de préemption arrêté par XXX du XX/XX/XXXX. Le(s) bénéficiaire(s) du droit de préemption est (sont) XXX ; b) est repris dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par XXX du XX/XX/XXXX. Le pouvoir expropriant est XXX ;~~



6° est :

- ~~situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code;~~
- ~~inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine;~~
- ~~classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine;~~
- ~~situé dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine;~~
- ~~localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine;~~
- ~~dans la région de langue allemande, fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine;~~

7° Bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées :

- Est repris au Plan d'Assainissement du Sous bassin Hydrographique (P.A.S.H.) en zone d'épuration Collective ;
- Est actuellement susceptible d'être raccordable à l'égout selon le P.A.S.H. ;

Bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide (Voirie asphaltée) et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

En ce qui concerne les impétrants (eau, gaz, électricité,...), nous vous invitons à contacter les sociétés dont la liste est en annexe ;

~~Est situé à proximité d'une ligne de grand transport de gaz. Nous vous invitons à contacter FLUXYS pour vous enquêter d'éventuelles obligations à ce sujet (adresse en annexe)~~

8° au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4 :

a) Est exposé :

- ~~à un risque d'accident majeur (Pour les établissements « SEVESO », nous vous invitons à consulter le site [www.seveso.be](http://www.seveso.be) pour toutes informations);~~
- ~~à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs (Aléa inondation);~~

b) Est situé dans ou à proximité :

- ~~D'une réserve naturelle domaniale ou agréée ou d'une réserve forestière visé par l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages;~~
- ~~D'une cavité souterraine d'intérêt scientifique;~~
- ~~D'une zone humide d'intérêt biologique;~~
- ~~Dans un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages;~~

9° est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.



~~B. (1)(2) Nous vous invitons à consulter la Banque de données de l'état des sols wallons (BDES) du Service Public de Wallonie à l'adresse suivante : <http://dps.environnement.wallonie.be/bdes.html> afin d'obtenir les données concernant le bien au sens du décret du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion des sols;~~

**C. (1)(2) Autres renseignements relatifs au bien : Le bien en cause :**

~~1° fait l'objet d'une option particulière du schéma de développement de l'espace régional, à savoir XXX ;~~

~~2° N'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré au(x) propriétaire(s) susmentionné(s) après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;~~

~~A fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) au(x) propriétaire(s) susmentionné(s) après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 :~~

~~1994/59 - Construction d'une véranda + garage en extension au bâtiment principal - CC 4/7/1994~~

~~1984/75 - Construction dans un lotissement - CC 11/9/84~~

~~3° A fait l'objet du(des) permis d'exploiter et/ou d'environnement et/ou permis unique suivant(s) :~~

~~4° N'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;~~

~~A fait l'objet du(des) certificat(s) d'urbanisme N°1 suivant(s) délivré(s) au(x) propriétaire(s) susmentionné(s) et datant de moins de deux ans ;~~

~~A fait l'objet du(des) certificat(s) d'urbanisme N°2 suivant(s) délivré(s) au(x) propriétaire(s) susmentionné(s) et datant de moins de deux ans ;~~

~~5° N'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau (VIVAQUA et SWDE) ;~~

~~6° Est situé dans le périmètre du site d'activité économique désaffecté suivant : XXX ;~~

~~7° Est frappé d'un arrêté d'insalubrité ;~~

~~8° Est situé dans une cité ;~~

~~9° a fait l'objet d'un permis de location ;~~

~~10° Est susceptible d'être situé dans une zone soumise à des impositions aéroportuaires. Nous vous invitons à vous enquérir d'éventuelles obligations auprès de l'aéroport Charleroi Bruxelles Sud (S.P.W.) (adresse en annexe) ;~~

~~11° Est situé en Zone d'Initiative Privilégiée (Z.I.P.) ;~~

~~12° Est repris dans un périmètre de remembrement légal~~

~~13° Est concerné par des règles particulières en vertu de la législation sur les~~



monuments et les sites, les mines, carrières et sites désaffectés ;

14° ~~Est traversé et/ou longé par le cours d'eau « XXX » de XXX catégorie, et repris à l'Atlas des Cours d'eau (voir plan en annexe) ;~~

15° Est soumis à un alignement résultant d'un plan communal approuvé et/ou à un projet d'amélioration de voirie communale approuvé (voir extrait en annexe) ;

- Est susceptible d'être soumis à un alignement d'une route de la Région Wallonne. Nous vous invitons à contacter le S.P.W. pour vous enquérir d'éventuelles obligations à ce sujet (adresse en annexe) ;

~~— Est situé à proximité d'une autoroute. Est dès lors susceptible d'être soumis à un alignement par rapport à celle-ci et/ou à des règles résultant de sa proximité. Nous vous invitons à contacter le S.P.W. pour vous enquérir d'éventuelles obligations à ce sujet (adresse en annexe)~~

16° ~~Est traversé et/ou longé par un sentier ou un chemin communal autre que la voie de desserte et repris à l'Atlas des Communications Vicinales (voir plan en annexe) ;~~

A titre uniquement informatif, nous vous invitons à consulter le site BALNAM : <http://www.balnam.be/carte>

17° ~~Est situé à proximité d'une voie de chemin de fer. Nous vous invitons à contacter la S.N.C.B. (adresse en annexe) ;~~

18° Une infraction a été constatée par procès verbal ;

19° ~~En ce qui concerne les taxes restants dues, nous transmettons votre demande à notre service Finances pour suite voulue ;~~

20° A fait l'objet d'un certificat de performance énergétique.

- (1) Biffer ou effacer les mentions inutiles.
- (2) Compléter.

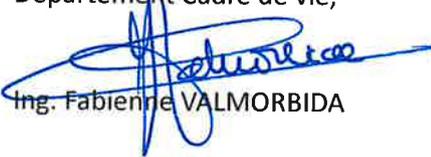
### Observation

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

En ce qui concerne l'existence d'autres permis ou certificats d'urbanisme non périmés, il n'est pas possible de vous répondre sans le nom des propriétaires successifs durant la période incriminée.

A Fleurus, le  
Pour le Collège,

Par délégation,  
La Chef de Bureau,  
Département Cadre de vie,

  
Ing. Fabienne VALMORBIDA



Par délégation,  
L'Echevin de l'Urbanisme et de  
l'Environnement,

  
Fabrice FONTAINE

**EXPLOITANTS D'INSTALLATIONS SUR L'ENTITE DE FLEURUS**

Pour toutes demandes de plan d'impétrants => plateforme KLIM CICC

ELECTRICITE ET GAZ	ORES	Odeur ou fuite de gaz : 0800/87.087 Arrachage de câbles + canalisations non répertoriées sur les plans : 078/78 78 00 Problèmes de réfections suite à des travaux ORES-> BOTWAL.RCH@ORES.BE
GAZ	FLUXYS	N° d'urgence : 0800/90.102 Tél : 02/282.29.24 David PAUWELS – tél : 02/234.45.13 Michaël FRIPPIAT – tél : 02/234.45.12 infoworks@fluxys.com
ELECTRICITE	ELIA	Tél : 081/23.70.11 contactcentersud@elia.be
EAU	SWDE	Tel : 087/87.87.87. bat.charleroi@swde.be
EAU	VIVAQUA	Tél : 02/518.86.15 info@vivaqua.be – installinfo@vivaqua.be
TELECOM	VOO	Tél : 02/850.96.58 do.infra@staff.voo.be
TELECOM	PROXIMUS	Tél : 0800/14.552 – service informations chantiers relation4.2@proximus.com infra@proximus.com
TELECOM	SCARLET	Tél : 02/275.27.27 + Voir PROXIMUS
TELECOM	UNIFIBER	Tél : 02/790.66.00 contact@unifiber.be
TELECOM	ORANGE	planaanvragen2@orange.be

Organisme de gestion aérienne	SKEYES	Tel : 02/206.21.11 urba@skeyes.be
Direction des Risques industriels, géologiques et miniers	SPW-DRIGM	Tél. : 081/33.61.32 risques.environnement@spw.wallonie.be
S.P.W. Routes	SPW-DGO1	Tél : 071/27.05.60 N° Vert : 1718 district.routes.charleroi@spw.wallonie.be
P.A.E.	IGRETEC	Tél : 071/200.100 bureautech@igretec.com

N.B. la liste des entrepreneurs agréés en travaux routiers peut être obtenue sur le site du S.P.F. ==> economie.fgov.be.

11.91

PERMIS DE LOTIR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU COLLEGE ECHEVINAL

SEANCE du 12 août 1975

Présents : M.M. Pietquin Léopold bourgmestre-président ;  
Duvivier O., Ladrille A. et Lorette G. échevins ;  
et Brichard M. secrétaire.

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par  
et relative au lotissement d'un bien sis à Wanfercée-Baulet cadastré section A  
n° 64 c/pie ; route de Fleurus

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 29 avril 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, pour le territoire où se trouve situé le bien, qu'un plan particulier prévu par l'article 17  
de la loi du 29 mars 1962 et approuvé par arrêté royal du ;~~

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

(1) aux prescriptions graphiques dudit plan,

(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) ; (1) 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 ;~~

(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) La procédure relative aux autres voies de communication (chemins vicinaux notamment) reste en vigueur.

(5) Ne mentionner que la délibération du conseil communal.

(6) 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.

(7) 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.

Attendu que le dispositif de l'avis conforme, émis par le fonctionnaire délégué en application de la loi susdite, est libellé comme suit : **Considérant que suivant le plan de secteur approuvé provisoirement par arrêté ministériel le 16.7.1974 le lot I est situé en zone rurale; Vu l'avis de l'Administration des Routes du 5.6.1975 n° IUC/388-5/6**

**AVIS FAVORABLE sur le renouvellement du permis de lotir pour les lots 2 à 6 inclus. Les conditions émises par l'Administration des Routes le 5 juin 1975 seront respectées.**

~~(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) ..... (ont) été introduite(s) ; que le collège en a délibéré :~~

**ARRETE :**

ART. 1er. - Le permis de lotir est délivré à  
qui devra :

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

(1) ~~2° se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibération du ..... du conseil communal ;~~

(5) 3° .....

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

phase 1: .....

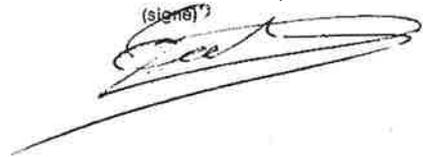
phase 2: .....

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

Ainsi fait en séance comme ci-dessus.

PAR LE COLLEGE :  
Par ordre :  
Le secrétaire,  
(signé)



(signé)  
Le président,  


POUR EXTRAIT CONFORME :

Délivré le ..... 19.....

Le secrétaire communal,

Le bourgmestre,

- I. Destination - Sont seules autorisées les constructions à usage d'habitation unifamiliale de plus de 60 m<sup>2</sup> en ordre ouvert isolé, une seule habitation rurale par lot.
- II. Parcellaire - Le parcellaire prévu au plan est fixé; toute modification comporte la représentation d'un nouveau programme complet.
- III. Sabarit - Les constructions auront un seul niveau soit simple rez-de-chaussée avec possibilité de créer des chambres dans les combles. Une dérogation est prévue pour la hauteur avec un maximum de deux niveaux à condition que les dégagements latéraux soient égaux ou supérieurs à la plus grande hauteur sous corniche.
- IV. Profondeur maximum de la construction - 20 m pour autant que la distance entre la façade postérieure et la limite arrière de la parcelle soit supérieure à 8m. Front de bâtisse avant : 8m. de recul minimum sur l'alignement fixé par les routes à 13 m de l'axe actuel de la chaussée. Front de bâtisse arrière : 28 m maximum de cet alignement.
- V. Toitures - Les toitures seront à deux ou plusieurs versants avec faitage et inclinaison minimum de 25 °. Il peut être dérogé au genre de toiture si chaque distance entre la façade latérale de la construction et la limite de la parcelle est égale ou supérieure à la plus grande hauteur sous corniche avec un minimum de 8m (dans le cas d'achat de plusieurs lots). Les lucarnes ne pourront être supérieures aux 2/3 de la longueur de la façade ou du pignon se trouvant sous les lucarnes.
- VI. Implantation - Largeur de parcelle : les largeurs de parcelle fixées au plan ne seront pas modifiées. Plusieurs lots peuvent cependant être réunis. Après autorisation de bâtir sur un terrain plus large, une subdivision doit recevoir l'accord préalable du Collège échevinal et de la Direction. Dégagements latéraux - distance minimum entre la façade latérale et la limite de la parcelle : 3m (non aedificandi) outre ce qui est dit ailleurs.
- VII. Garages et annexes - 1) Garages et annexes incorporés dans le corps du bâtiment principal (rez-de-chaussée), 2) En sous-sol : avec pente maximum de 80 cm par rapport au niveau du trottoir et pour autant que la route d'accès soit située en dehors de la zone de non aedificandi de 8m (voir prescriptions des Routes).
- VIII. Matériaux de la construction - 1) des murs : les constructions seront exécutées en matériaux traditionnels. Le bois, le béton, le verre, l'asbeste-ciment ne pourront être employés que comme élément de parement décoratif mais pas constructifs. 2) La toiture : seuls les matériaux suivants pourront être mis en oeuvre : tuiles, ardoises naturelles, ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon le matériau traditionnel, elles seront de même tonalité que les ardoises naturelles, chaume, roofing, zinc.
- IX. Zone de cours et jardins - En dehors du périmètre de la construction se situe la zone de cours et jardins dans laquelle la bâtisse n'est pas autorisée.
- X. Zone de recul : Sont seules autorisées les plantations, les rampes d'accès compte tenu des directives de l'Administration des Routes.
- XI. Clôture : 1) Sur alignement : elles seront constituées par un muret réalisé en matériaux traditionnels d'une hauteur maximum de 0m30 ou par une haie d'une hauteur maximum de 2m50. 2) Autres : entre l'alignement jusqu'à la façade postérieure : soit une haie d'une hauteur maximum de 1m50, soit un muret d'une hauteur de 0m40, au-delà de cette distance y compris la limite arrière de la parcelle : soit une haie d'une hauteur maximum de 1m50; SOIT un muret d'une hauteur maximum de 0m30, soit des plaques de béton d'une hauteur visible de 0m50 avec piquets liés d'un treillis métalliques d'une hauteur totale maximum de 2m.

- XII. Divers - Toutes demandes d'autorisation de construire sur les terrains faisant partie du présent lotissement seront accompagnées d'un plan indiquant exactement le numéro intéressé.
- En application de l'article 47, le collège fixera le niveau des bâtiments par rapport à celui de la voirie (évacuation des eaux usées, égouttage) ainsi que celles imposées par le service des routes sous le n° LUC/388-5/6.
- Les conditions ci-avant seront notifiées par lettre recommandée aux acheteurs ou mieux insérées dans l'acte de vente ou encore une phrase explicite dans celui-ci y renverra d'une manière précise.

#### CONDITIONS EMISES PAR L'ADMINISTRATION DES ROUTES

- 1°) L'alignement, suivant les normes routières en vigueur, est défini par une parallèle à l'axe actuel de la chaussée et distante de 13,00 mètres de celui-ci. D'autre part, ladite propriété étant grevée d'une servitude de recul de 8,00 mètres de profondeur en arrière dudit alignement, le front de bâtisse devra se trouver à au moins 21,00 mètres de cet axe.
- 2°) Tant dans la zone de non aedificandi (partie comprise entre la limite actuelle du domaine public et l'alignement décrit ci-dessus) que dans la zone de recul de 8,00 mètres de profondeur en arrière de cet alignement, aucune fosse à gadoue ou à purin maçonnée ou bétonnée, ni rampes d'accès aux sous-sols ne peuvent être établies. Il en va de même des fosses septiques, puits perdus, séparateurs de boue et de graisse. Il est défendu d'établir dans cette zone des clôtures mitoyennes dépassant 1,50 m. de hauteur. Des réservoirs à combustible sont tolérés, à condition qu'ils n'exigent pas de construction en maçonnerie.
- 3°) La propriété sera clôturée suivant l'alignement prescrit.

Si cette clôture est constituée par un mur bas, ce mur aura une hauteur maximale de 0,75 m. qu'il soit ou non surmonté d'une grille. La hauteur totale ne pourra dépasser 2,25 m. Au-dessus de 1,50 m de hauteur, la clôture devra présenter plus de vides que de pleins.

Cependant la propriété pourra éventuellement être clôturée à la limite du domaine public actuel, mais uniquement au moyen d'une clôture provisoire.

Si cette clôture est constituée par une haie vive, celle-ci sera plantée à 0,50 m en arrière de ladite limite; la haie ne pourra avoir en souche une hauteur supérieure à 1,50 m et elle sera coupée et ramenée à cette hauteur tous les ans, avant le 15 avril.

Les barrières ne pourront, en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

Les clôtures situées aux abords des croisements et aux jonctions de routes ne pourront masquer la vue au-dessus de 0,75 m de hauteur.

- 4°) Par suite de l'alignement proposé, il se peut qu'une parcelle de terrain appartenant au requérant doive être incorporée à la route ou, au contraire, qu'une partie du domaine public doive devenir propriété du riverain.
- Cette mutation est traitée au moment des travaux routiers réalisant l'alignement. Jusqu'à ce moment, l'entretien et l'aménagement de toute la zone résultant de l'application de l'alignement en recul, incombent au particulier.

5°) Accès sur la route de l'Etat.

Vu la faible profondeur du terrain et le peu d'envergure (6 Lots) du lotissement, les accès individuels peuvent être autorisés.

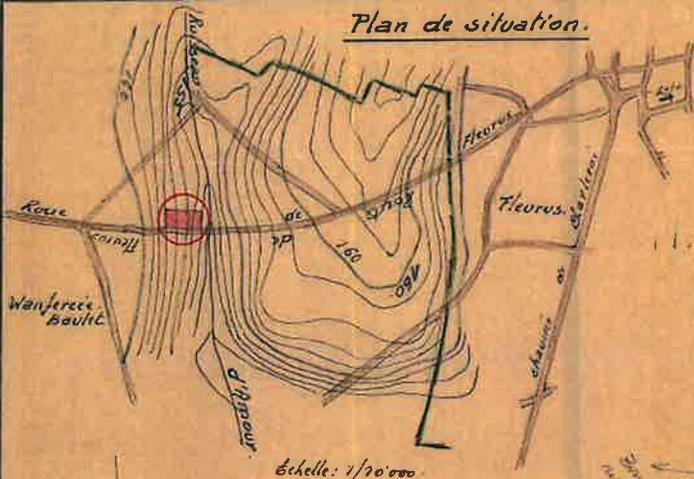
6°) Demande spéciale d'établissement d'aqueducs.

L'établissement d'aqueducs dans le fossé actuel doit faire l'objet d'une demande spéciale à introduire auprès de l'Administration des Ponts et Chaussées.

Le déversement dans le fossé ou l'aqueduc de la route, des eaux de W.C. ou de nature résiduaire (ménagères non épurées), est strictement interdit.

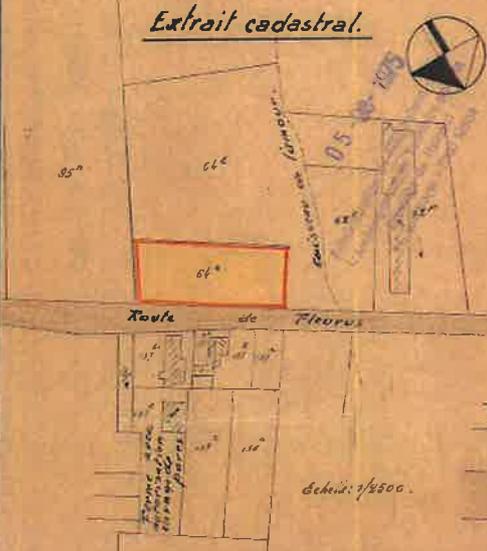
8°) Contrairement à l'indication mentionnée au plan dressé par le Géomètre-expert immobilier THEYS Arthur, à Wanfercée-Baulet, il n'existe pas de canalisation d'égout le long de la RN. 388, au droit de la parcelle en question.

Plan de situation.



Echelle: 1/20'000

Extrait cadastral.



Echelle: 1/500

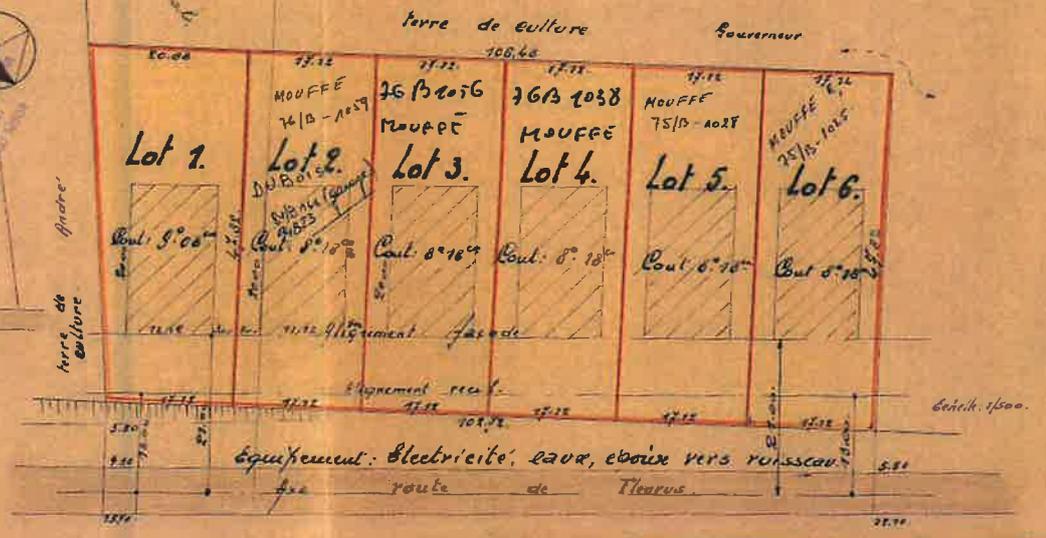
P/s et densité d'occupation.

P:  $2000 \times 1100 = 2200000$   $2609 \text{ m}^2$   
 S: surface des lots  $4890 \text{ m}^2$   
 Toiture  $72222 \times 92222$   $765 \text{ m}^2$   
 $P/S = \frac{2000}{3763} = 0.53$  Densité  $\frac{0.60}{3763} = 10.41 \text{ log à } 1.72$   
 Volume minimum:  $80\% \times 4.65 \text{ m}^3$   
 Volume maximum:  $222.4 \times 77.17 \text{ m}^3$

Tableau des lots.

N° des lots	Largeur à front de vue	Surface approximative	Destination
1.	17.12	8° 18'	Maison unifamiliale.
2.	17.12	8° 18'	" "
3.	17.12	8° 18'	" "
4.	17.12	8° 18'	" "
5.	17.12	8° 18'	" "
6.	17.12	8° 18'	" "

Disposition des lots. Occupation du sol.



2002  
IN - SODIPLAN  
52021N.TSL.164

Prescriptions Urbanistiques.

- I. Destination - tout usage autorisé les constructions à usage d'habitation unifamiliale de plus de 20 m<sup>2</sup> en arête ouvert isolé, une seule habitation rurale par lot.
- II. Parcellaire - le parcellaire prévu au plan est fixé; toute modification comportant la présentation d'un nouveau programme est formellement interdite.
- III. Sabords - les constructions auront un seul niveau soit simple ou double avec possibilité de créer des chambres dans les combles. Une dérogation est prévue pour la hauteur avec un maximum de deux niveaux à condition que les dénivellements latéraux soient égaux ou supérieurs à la plus grande hauteur sous corniche.
- IV. Profondeur maximum de la construction - tout pour autant que la distance entre la façade postérieure et la limite arrière de la parcelle soit supérieure à 8 m; front de bâtisse avant: 8 m de recul; minimum sur l'alignement: 2 m; par les routes à 10 m de l'axe de la chaussée. Front de bâtisse arrière: 2 m maximum de recul alignement.
- V. Toitures - les toitures seront à deux ou plusieurs versants avec faîtage et inclinaison minimum de 12°. Elles pourront être à pignon ou à croupe et chaque distance entre la façade latérale de la construction et la limite de la parcelle est égale ou supérieure à la plus grande hauteur sous corniche avec un minimum de 0 m (dans le cas d'achat de plusieurs lots), les lucarnes ne pourront être supérieures aux 2/3 de la longueur de la façade ou du pignon se trouvant sous les lucarnes.
- VI. Implantations - largeur de parcelle des largeurs de parcelle fixes au plan et seront pas multiples. Plusieurs lots peuvent éventuellement être réunis, après autorisation de bâtir sur un terrain plus large, une subdivision doit recevoir l'accord préalable du Collège communal et de la Direction. Déplacements latéraux: distance minimum entre la façade latérale et la limite de la parcelle: minimum alignement: 2 m; ce qui est dit ailleurs.
- VII. Garages et annexes - 1/ Garages et annexes incorporés dans le corps du bâtiment principal; 2/ en déshérence; 3/ les murs: avec limite maximum de 40 cm par rapport au niveau du trottoir et pour autant que la route d'accès soit située en dehors de la zone de non édification de 5 m (voir prescriptions des Routes).
- VIII. Matériaux de la construction - 1/ les murs: les constructions seront exécutées en matériaux traditionnels, le bois, le sciou, le verre, l'assès-amiant ne pourront être employés que comme élément de pariment décoratif mais pas constructifs; 2/ la toiture: seuls les matériaux suivants pourront être mis en œuvre: tuiles, ardoises naturelles, ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon le matériau traditionnel, elles seront de même tonalité que les ardoises naturelles, ébène, rouge, zinc.
- IX. Zone de cours et jardins - En dehors du périmètre de la construction se situe la zone de cours et jardins dans laquelle la bâtisse n'est pas autorisée.
- X. Zone de recul: tout au-delà des limites, les plantations, les rampes d'accès sont tenus des directives de l'Administration des Routes.
- XI. Clôture: l'ur alignement: tous seront constitués par un mur en matériaux traditionnels d'une hauteur maximum de 0,50 m ou par une haie d'une hauteur maximum de 2,50 m. L'haie sera entre l'alignement jusqu'à la façade postérieure: soit une haie d'une hauteur maximum de 1,50 m, soit un mur d'une hauteur de 0,50 m, au-delà de cette distance, y compris la limite arrière de la parcelle: soit une haie d'une hauteur maximum de 2,50 m, soit un mur d'une hauteur maximum de 0,50 m, soit des plaques de béton d'une hauteur visible de 0,50 m avec piquets reliés à un treillis métalliques d'une hauteur totale maximum de 2 m et.
- XII. Divers - Toutes demandes d'autorisation de construire sur les terrains faisant l'objet du présent lotissement seront accompagnées d'un plan indiquant exactement le numéro intéressé. En application de l'article 47, le Collège fixera le niveau des bâtiments par rapport à celui de la voirie (évacuation des eaux usées, égouttage) ainsi que celles imposées par le service des routes sous le N° 4.001.388-0,6. Les conditions reprises ci-dessus seront notifiées par lettre recommandée aux acheteurs ou mieux insérées dans l'acte de vente ou dans une phrase explicite dans celui-ci y renverra d'une manière précise.

Province de Hainaut.

Commune de Wanfercée-Baulet.

Projet de lotissement.  
Ancien permis périmé  
de la parcelle cadastrée section  
A. N° 64 appartenant à [redacted]

Plan cadastral: échelle: 1/2500, plan  
de situation et relief: échelle: 1/10000  
plan des lots, occupation du sol  
avec équipement: échelle: 1/500.

10.46.14.31  
11.05.1975  
05-08-1975

Vu et approuvé par le conseil communal  
de la commune de Wanfercée-Baulet en  
sa séance du

Le secrétaire, Le Bourgmestre,

THEYS Arthur  
Géomètre-Expert immobilier  
Rue de Boignes, 15  
6358 W.-BAULET Tél. 07/13.10.78  
C.C.P. 413201 - T.V.A. 44558981

Dressé par le soussigné Géomètre  
Expert Immobilier légalement  
assermenté par devant le Tribunal  
de 1<sup>re</sup> Instance de Wanfercée-Baulet.

Wanfercée-Baulet le 17 mars 1975  
[Signature]