Conforme à l'avis émis le 21.9.71 [illegible]

PROVINCE DE Namur

ARRONDISSEMENT DE Namur

COMMUNE DE Sambreville

PERMIS DE LOTIR

FORMULAIRE J.

DELIBERATION DU COLLEGE ECHEVINAL

N° _____

SEANCE du II septembre 1978

Présents : ....., bourgmestre-président ;

....., échevins ;

et ....., secrétaire.

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par Madame LEFEVRE-DABREMONT

et relative au lotissement .....

d'un bien sis à à "Keumiée" rue E. Vandervelde cadastré section F

N° 46 z3 ;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du ..... ;

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 Echevins a proposé de déroger :~~

~~(1) aux prescriptions graphiques dudit plan ;~~

~~(1) à 1 (aux) article(s) ..... des prescriptions dudit plan, en ce qui concerne (2) :~~

~~(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité prévues à l'arrêté royal du 6 février 1971 ; que ..... réclamation(s) a (ont) été introduite(s) ; que le Collège en a délibéré ;~~

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

(3) Vu le règlement communal sur les lotissements ;

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses ;

(3) Vu le règlement communal sur les bâtisses ;

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

AVIS FAVORABLE à la condition suivante :

L'habitation sera pourvue d'une citerne à eau de pluie, enfouie, d'une capacité minimum de 5.000 l. (Décision du Collège Echevinal en date du 28.II.1977°

(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 [illegible] ;

(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 [illegible] réclamation(s) a (ont) été introduite(s) ; que le Collège en a délibéré ;

Arrête :

ARTICLE PREMIER. — Le permis de lotir est délivré à M. Valérie LEFEVRE-DARREMONT .....

qui devra :

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

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

..... du Conseil communal ;

3° (5) :

ARTICLE 2. — (1) Les travaux pourront être réalisés par phases successives dont la spécification ci-dessous (6) :

phase 1 : .....

.....

.....

.....

phase 2 : .....

.....

.....

.....

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

(... ... ...)

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

Le permis de lotir et le plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de division peut être remplacée par le dépôt à la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire.

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

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

Art. 57bis. § 4. — Le permis concernant de tels lotissements est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

Sambreville, Le II septembre 1970

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire,

M. FISSETTE.

Le Bourgmestre,

E. LADROIX.

Sceau communal

DIAPRINT-Ath
60.664

(1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.

(2) Selon l'article 45, § 2, alinéa 2 de la loi du 29 mars 1962, la dérogation ne peut concerner que les dimensions des par celles ainsi que les dimensions, l'implantation et l'aspect des bâtiments.

(3) A biffer s'il n'en existe pas.

(4) Ne mentionner que la délibération du Conseil communal.

(5) Le Collège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux articles 58, 59 et 60 de la loi du 29 mars 1962.

(6) Cet article spécifiera chaque phase en particulier et indiquera, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de cinq ans.

Rapport P.S. et Densité

Surface terrain 669 m²
Surface voirie 78 m²
S = 747 m²

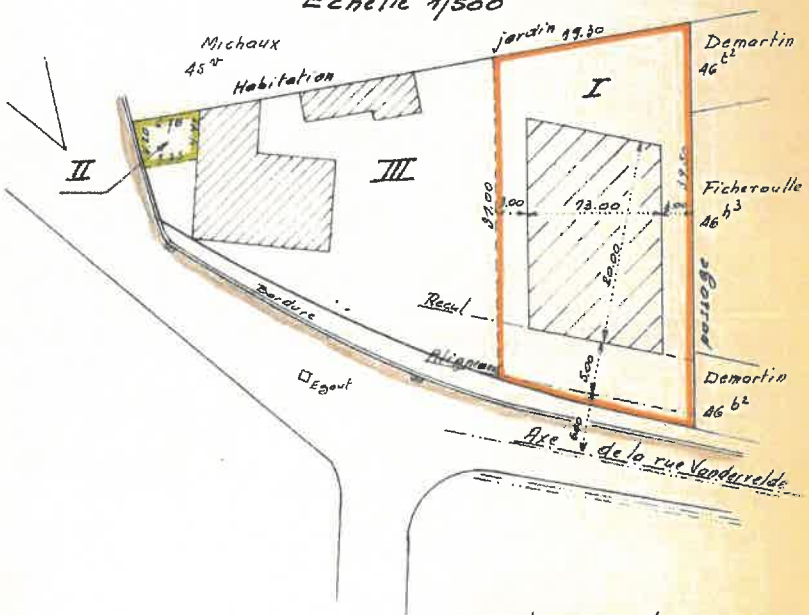
Surface rez de chaussée 262 m²
Surface étage mansardé 262 m²
P = 524 m²

$\frac{P}{S} = \frac{524}{747} = 0.701$

Densité $\frac{1 \text{ lgt}}{0.0747} = 13.38$ à l'Ha.

Volume minimum 60 x 7.7 = 462 m³
Volume maximum 262 x 7.7 = 2017 m³

Echelle 1/500



—·—·— Egout communal 1,20 x 0,80
—··—··— Tuyauterie à eau S.N.D.E.
—·—·—·— Electricité UNERG
Voirie : revêtement petits pavés mozaïque
largeur 6.00 m
revêtement accotements : terre
Plan de secteur : zone d'habitat

Commune de BASSE-SAMBRE

(anc^t commune de KEUMIEE)

Projet de lotissement (1 Lot).

d'une parcelle de terrain cadastrée ou paraissant l'être 6ème Division Section F n° 46 Z3 appartenant à Madame Yve LEFEVRE.

Lot I : terrain à bâtir

Lot II : parcelle de 25 ca 26 réservée à l'UNERG pour la construction d'une cabine électrique.

Lot III : parcelle bâtie avec jardin

La propriétaire

Dobremont Léonie

ADMINISTRATION COMMUNALE DE SAMBREVILLE - NAMUR -

Vu et approuvé par le Collège Echevinal
de la commune de Basse-Sambre
en sa séance du . . . . . .

Le Secrétaire Le Bourgmestre

Levé et dressé par le soussigné Géomètre Expert Immobilier légalement assermenté par devant le tribunal de 1ère Instance séant à Charleroi Wanfercée-Baulet, le 19 juin 1978

Y Mouffe

YVES MOUFFE
Géomètre - Expert - Immobilier
rue Coin Ledoux, 11
6258 Wanfercée-Baulet
Tél. 071/31.21.3

Prescriptions d'urbanisme.

I. **Destination.** A. Sont seules autorisées les constructions à usage d'habitation de plus de 60m², en ordre ouvert isolé (une seule habitation par lot)
B. Parcellaire : le parcellaire prévu au plan est fixé
. toute modification comporte la présentation du nouveau programme

II. **Gabarit.** Les constructions auront un niveau maximum soit le rez de chaussée, avec possibilité de créer des chambres dans les combles.

III. **Implantation.** A. Front de bâtisse : recul sur alignement: 5m. minimum et 10m. maximum
B. Profondeur maximum de la construction 20m. pour autant que le bâtiment soit implanté dans les figures capables de bâtisse inscrites au plan de lotissement
C. Dégagements latéraux : distance minimum entre la façade latérale et la limite de la parcelle : 3m. (non aedificandi)

IV. **Toiture.** A. Les toitures seront à versants avec faîtage et inclinaison minimum de 24° et maximum de 45°.
B. Les lucarnes ne pourront être supérieures au 2/3 de la longueur de la façade ou du pignon se trouvant sous les lucarnes

V. **Garages.** (voir également titre IX ci-après)
A. Incorporés au rez de chaussée de l'habitation
B. En sous sol si l'égouttage est possible

VI. **Annexes.** Elles seront incorporées au bâtiment principal et implantées dans la figure capable de bâtisse

VII. **Matériaux de construction.**
A. Les murs : Les constructions seront exécutées en matériaux traditionnels : briques, pierres, moellons. D'autres matériaux pourront être employés comme élément secondaire de décoration Ces matériaux ne pourront en aucun cas couvrir plus d'un quart de la superficie de chacune des façades.
B. La toiture : Seuls les matériaux suivants pourront être mis en oeuvre : tuiles, ardoises naturelles, ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon les matériaux traditionnels ; elles seront de même tonalité que les ardoises naturelles

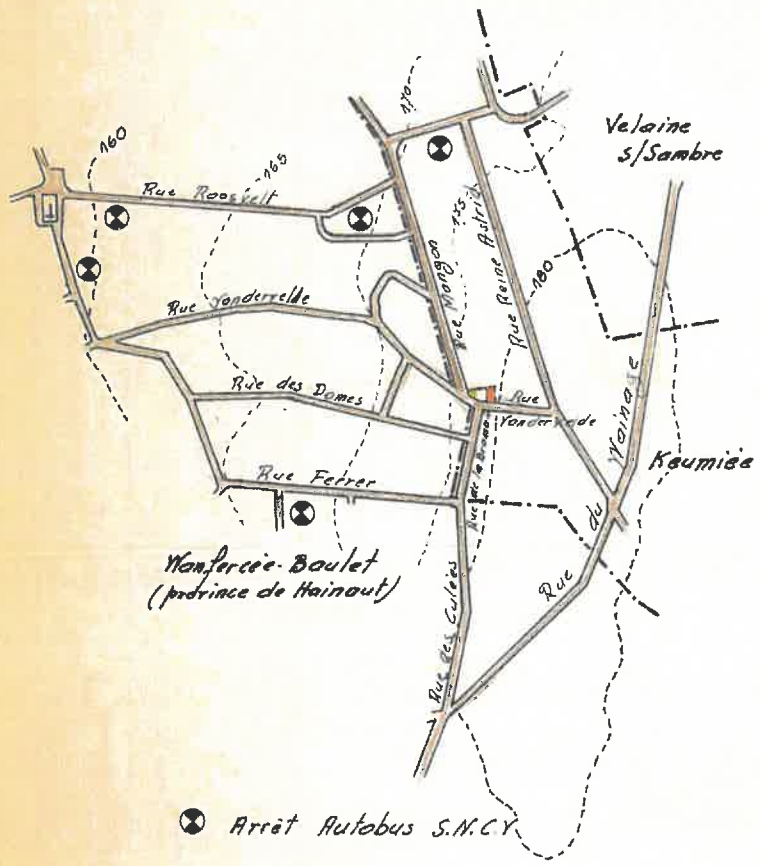
VIII. **Zone de cours et jardins.**
En dehors du périmètre de la construction se situe la zone de cours et jardins dans laquelle la bâtisse n'est pas autorisée encore compris les travaux de minime importance prévus par l'arrêté royal du 16.12.1971.

IX. **Zone de recul.** Sont seules autorisées les plantations, clôtures et revêtements d'accès
Les accès carossables seront profilés sur 5m. à partir de l'alignement avec une pente maximum de 4%

X. **Clotures.** A. sur alignement : elles seront constituées par un muret réalisé en matériaux traditionnels d'une hauteur maximum de 0,80m ou par une haie d'une hauteur maximum de 1,50m.
B. Autres : entre l'alignement et la façade postérieure un muret d'une hauteur maximum de 0,80m une haie d'une hauteur maximum de 1,50m. Au delà de cette distance y compris la limite arrière de la parcelle : les deux possibilités ci-dessus ou des plaques de béton d'une hauteur visible de 0,80 avec piquets reliés d'un treillis métallique plastifié d'une hauteur maximum de 2m.

XI. **Divers.** - Le relief du sol ne sera pas modifié - Tout dépôt quel qu'il soit est interdit sur les parcelles, de même que toute publicité et toute installation d'abri fixe ou mobile pouvant être utilisé comme logement - Une citerne à eau de pluie de 2000 litres minimum sera installée pour chaque habitation - 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 - si la Société de distribution d'eau l'exige, la traversée unique de la voirie et la conduite de répartition sont à effectuer par le lotisseur - En application de l'article 4§, le Collège fixera le niveau des bâtiments par rapport à celui de la voirie (évacuation des eaux usées - égouttage) dans le respect des prescriptions ci-dessus-
Ces prescriptions font partie intégrante des documents constitutifs du lotissement et ne peuvent en être dissociées.

Plan de situation
Echelle 1/10.000



⊗ Arrêt Autobus S.N.C.V.



Approuvé pour dépôt comme minute en annexe à l'acte du lotissement dressé ce jour par le Notaire Jean FRANCOIS de Lambusart.

Wanfercée-Baulet, ce 27/X/1978.