

COMMUNE DE WALCOURT

PROJET DE LOTISSEMENT

d'une propriété sise à front de la rue du Ry de Ry, cadastrée section B n° 1 T 9 au nom de DÉLZENNE Fernand

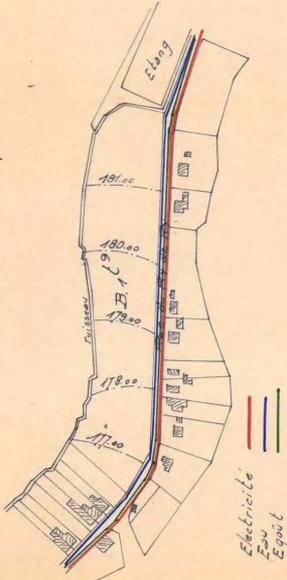
Levé et dressé par le géomètre-expert immobilier soussigné Walcourt, le 21 novembre 1970

O. HERLEMONT
Géomètre-expert
23 Rue du Jardin - WALCOURT
T. (07) 71123

W. SODIPLAN 2001
93088LTS/S

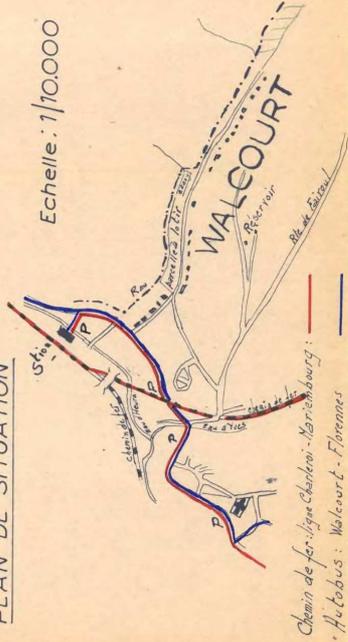
OCCUPATION DU SOL ~ ALTIMÉTRIE

Echelle: 1/2.500



PLAN DE SITUATION

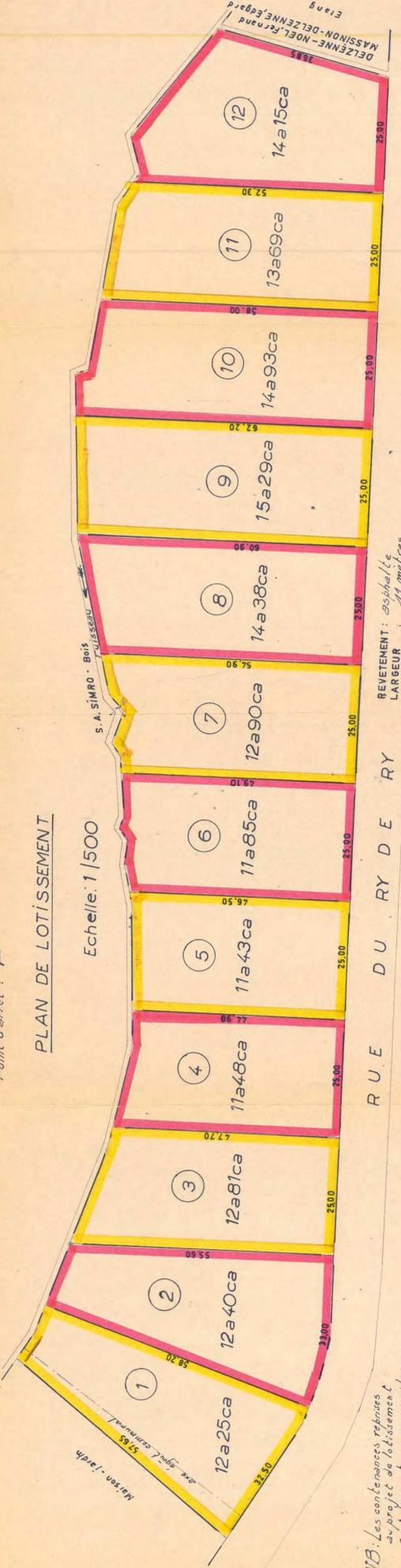
Echelle: 1/10.000



Chemin de fer ligne Charleville - Marimbouurg
Autobus: Walcourt - Florennes
Walcourt - Corfan Carine
Point d'arrêt: P

PLAN DE LOTISSEMENT

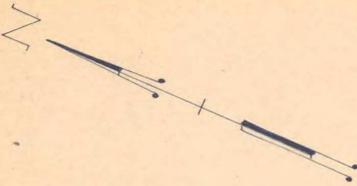
Echelle: 1/500



REVETEMENT: asphalté
LARGEUR: 11 mètres

RUE DU RY DE RY

NB: Les contenances reprises au projet de lotissement ont des contenances graphiques. Les contenances réelles seront calculées après l'établissement des lots sur le terrain.



- PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.**
- 1° Le terrain est destiné à la construction d'habitations.
 - 2° Les habitations auront au moins 60 m² de superficie au sol.
 - 3° Implantation des constructions: Les constructions seront espacées à 6 mètres minimum de recul sur l'alignement. Le distance entre les façades et limites des parcelles sera de 3 mètres 50.
 - 4° Le front de bâtisse devra être parallèle à l'axe de la voirie.
 - 4° Genre et aspect des constructions: Les constructions seront du type villas ou bungalows isolés. Aucune façade ou pignon ne pourra être aveugle. Toutes les façades et souches de cheminées d'une même construction seront traitées de la même manière. Les constructions seront réalisées en briques ou en carreaux en appareil régulier avec rejointoyage en creux ou en appareil brut/briques peintes ou crépies dans la gamme des gris clair ou blanc cassés/briques rouge-brun rugueuses/blocs de béton crépis dans la gamme des gris et rouges.
 - 5° En cas de construction en bois, le matériau sera de première qualité et l'ensemble de la construction devra présenter un caractère architectural indéfectible.
 - 5° Les toitures seront à versants, inclinés de 20° minimum et se rejoignent en faitage, en tuiles noires mates, en ardoises naturelles ou artificielles de format maximum 40 x 40.
 - 6° Sont autorisés les arrière-bâtements non destinés à l'habitation, de 30 m² de surface maximum et de hauteur maximum, en matériaux identiques à ceux du bâtiment principal.
 - 7° Les clôtures auront au maximum 1 m 60 de hauteurselles ne pourront être en fer ou de béton; toutefois, elles pourront comprendre à la base une dalle de 30 cm de hauteur maximum, ou une maçonnerie de briques ou de moellons de 60 cm de hauteur maximum.
 - 8° En l'absence d'égoût, toute habitation doit être pourvue d'une fosse septique.

DEZENNE-NOEL Fernand
MASSINON-DEZENNE Egoard
Eiang

- 1- Chaque lot ne peut recevoir qu'une seule habitation;
- 2- La profondeur de la zone bâtissable sera de 20m. à partir de la limite de la zone de recul.
La distance entre façades latérales et limites des parcelles sera au minimum de 4 mètres;
- 3- Toute façade vers rue doit avoir une largeur minimum de 7m.;
- 4- Le bois ne peut être utilisé que comme élément décoratif et ne peut couvrir plus du quart de la surface des élévations. Les habitations entièrement en bois ne sont pas admises contrairement aux dispositions du dernier alinéa de l'art.4.;
- 5- Aucune habitation ne pourra avoir plus d'un étage;
- 6- Toute nouvelle habitation devra posséder un garage de 15 m² environ par logement ou à défaut une voie charretière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en dehors du domaine public;
- 7- Les rampes d'accès à la voirie des garages souterrains ne pourront présenter une pente supérieure à 4% sur une distance de 5m. à partir de l'alignement;
- 8- Les dépôts de mitrilles et de véhicules usagés sont interdits;
- 9- La largeur et la superficie des lots figurant au plan, constituent des minima;
- 10- Le lotisseur prendra contact avec la Régie des Téléphones et Télégraphes en vue de réserver éventuellement un emplacement, à céder gratuitement, pour l'installation d'une borne de répartition à l'intérieur du lotissement (équipement collectif).

27 que sous la date du vingt et un novembre mil neuf cent septante, le géomètre Olivier HERLEMONT de Walcourt, a établi un plan de division et de lotissement de la parcelle prédécrite.

3/ Que sous la date du trente octobre mil neuf cent septante et un, le comparant a introduit auprès de l'administration communale de Walcourt, une demande de permis de lotir pour la parcelle prédécrite.

4/ Qu'à cette demande étaient annexés le plan de division dressé par le géomètre HERLEMONT, prénommé, dont question ci-dessus et les prescriptions urbanistiques suivantes :

1° Le terrain est destiné à la construction d'habitations.

2° Les habitations auront au moins soixante mètres carrés de superficie au sol.

3° Implantation des constructions : Les constructions seront érigées à six mètres minimum de recul sur l'alignement.

La distance entre façades latérales et limites des parcelles sera au minimum de trois mètres cinquante.

Le front de bâtisse devra être parallèle à l'axe de la voirie.

4° Genre et aspect des constructions :

Les constructions seront du type villas ou bungalow isolés.

Aucune façade ou pignon ne pourra être aveugle.

Toutes les façades et souches de cheminées d'une même constructions seront réalisées suivant un des modes ci-après: pierre calcaire: moëllons de grés ou calcaire en appareil régulier avec rejointoyage en creux ou en appareil brut; briques peintes ou crépies dans la gamme des gris clair ou blanc cassé; briques rouge-brun rugueuses; blocs de béton crépis dans la gamme des gris clair ou blanc cassé.

En cas de construction en bois, le matériau sera de première qualité et l'ensemble de la construction devra présenter un caractère architectural indéniable.

5° Les toitures seront à versants, inclinés de vingt degrés minimum et se rejoignant en faitage, en tuiles noires mates, en ardoises naturelles ou artificielles de format maximum quarante sur quarante.

6° Sont autorisés les arrières-bâtiments non destinés à l'habitation, de trente mètres carrés de surface maximum et trois mètres de hauteur totale maximum, en matériaux identiques à ceux du bâtiment principal.

7° Les clôtures auront au maximum un mètre vingt centimètres de hauteur; elles ne pourront être réalisées qu'en treillis, haies vives, ou fils soutenus par des piquets en fer ou de béton; toutefois, elles pourront comprendre à la base une dalle de trente centimètres de hauteur maximum, ou une maçonnerie de briques ou de moellons de soixante centimètres de hauteur maximum.

8° En l'absence d'égout, toute habitation doit être pourvue d'une fosse septique.

5/ Qu'en sa séance du septdécembre mil neuf cent septante et un, le collège des Bourgmestre et échevins de la commune de Walcourt a octroyé au comparant le permis de lotir ladite parcelle à la conditions suivante : respecter les conditions prescrites par l'avis conforme du fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

6/ Que les conditions imposées par le fonctionnaire délégué sont les suivantes :

1- Chaque lot ne peut recevoir qu'une seule habitation;
2- La profondeur de la zone batissable sera de vingt mètres à partir de la limite de la zone de recul.

La distance entre façades latérales et limites des parcelles sera au minimum de quatre mètres;

3- Toute façade vers rue doit avoir une largeur minimum de sept mètres;

4- Le bois ne peut être utilisé que comme élément décoratif et ne peut couvrir plus du quart de la surface des élévations. Les habitations entièrement en bois ne sont pas admises contrairement aux dispositions du dernier alinéa de l'article quatre;

5- Aucune habitation ne pourra avoir plus d'un étage;

6- Toute nouvelle habitation devra posséder un garage de quinze mètres carrés environ par logement ou à défaut une voie charretière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en dehors du domaine public;

7- Les rampes d'accès à la voirie des garages souterrains ne pourront présenter une pente supérieure à quatre pour cent sur une distance de cinq mètres à partir de l'alignement;

8- Les dépôts de mitrailles et de véhicules usagés sont interdits;

9- La largeur et la superficie des lots figurant au plan, constituent des minima;

10- Le lotisseur prendra contact avec la Régie des Téléphones et Télégraphes en vue de réserver éventuellement un emplacement, à céder gratuitement, pour l'installation d'une borne de répartition à l'intérieur du lotissement (équipement collectif).

Cet exposé terminé, le comparant nous a requis, conformément à l'article 57, paragraphe 6 de la loi sur l'urbanisme et l'aménagement du territoire, de dresser acte de dépôt de l'extrait du registre des décisions du collège échevinal relatif au permis de lotir dont question ci-dessus et du plan de lotissement établi par le

géomètre HERLEMONT, le vingt et un novembre mil neuf cent septante.

Le comparant nous a ensuite déclaré qu'il avait l'intention de diviser la parcelle prédécrite conformément au plan en douze lots.

Ces lots s'établissent comme suit :

- Lot 1. d'une superficie de douze ares vingt-cinq centiares.
- Lot 2. d'une superficie de douze ares quarante centiares.
- Lot 3. d'une superficie de douze ares quatre-vingt-un centiares.
- Lot 4. d'une superficie de onze ares quarante-huit centiares.
- Lot 5. d'une superficie de onze ares quarante-trois centiares.
- Lot 6. d'une superficie de onze ares quatre-vingt-cinq centiares.
- Lot 7. d'une superficie de douze ares nonante centiares.
- Lot 8. d'une superficie de quatorze ares trente-huit centiares.
- Lot 9. d'une superficie de quinze ares vingt-neuf centiares.
- Lot 10. d'une superficie de quatorze ares nonante-trois centiares.
- Lot 11. d'une superficie de treize ares soixante-neuf centiares.
- Lot 12. d'une superficie de quatorze ares quinze centiares.

Ces superficies ne sont pas définitives. Un plan pour chaque parcelle vendue sera annexé à l'acte de vente.

Les acquéreurs des différents lots devront respecter les conditions urbanistiques présentées avec le projet de lotissement et celles imposées par le fonctionnaire délégué de l'urbanisme et par le collège échevinal.

En conséquence, nous notaire, avons dressé le présent acte et annexé aux présentes :

- 1) Le plan de lotissement dressé par le géomètre expert HERLEMONT, le vingt et un novembre mil neuf cent septante, dont question ci-dessus.
- 2) L'extrait du registre des décisions du collège échevinal de la commune de Walcourt en sa séance du sept décembre mil neuf cent septante et un accordant le permis de lotir.

Nous notaire certifions ensuite l'état civil du comparant tel qu'il est établi ci-dessus au vu des pièces officielles requises par la loi.

DONT ACTE.

Fait et passé à Walcourt.

Lecture faite, le comparant a signé avec nous notaire.

150
Enregistré aux hypothèques renvoi 5
à Walcourt le vingt-cinq février
1970. sous vol. 718 folio 68 case 7
Régis sur cinq cents francs
Le Notaire
EVARARD

Approuvé la rature de quinze mots nuls.