

Yves GRIBOMONT, Notaire
Société civile sous forme de SPRL
RPM 0468.956.693 Charleroi

Division Dereume
108853 / YD

488

L'an deux mille quinze.
Le huit juin.

eR déposé

Devant Yves GRIBOMONT, Notaire à Seneffe,

A COMPARU

29. 06. 2015

Madame

eR déposé

Dénommée ci-après "le propriétaire".

14. 10. 2016

Laquelle a requis le Notaire soussigné de dresser l'acte de division d'un ensemble immobilier sis à Manage (Bellecourt), à front de la rue Ry de Brabant.

A.- EXPOSE PREALABLE

Le propriétaire a exposé qu'il est propriétaire du bien suivant :

Commune de MANAGE (cinquième division - Bellecourt)

Un terrain, rue Ry de Brabant, lieudit La Cloture, cadastré section B numéros 16/e partie et 14/a partie, pour une contenance d'après mesurage de cinquante-sept ares cinquante-cinq centiares (57a 55ca).

Tel que ce bien est figuré sous teinte jaune – lot 1 en un plan de mesurage dressé par le géomètre Saldi, de Binche, le 05.01.2009.

Ce plan auquel les parties devront se référer, est resté annexé à l'acte des Notaires Benoit Bosmans, de Chapelle-lez-Herlaimont, et Yves Gribomont soussigné du 17.12.2009 dont question ci-dessous.

Origine de propriété



Urbanisme

Le propriétaire déclare que :

- le bien prédécrit fait l'objet du permis d'urbanisation dont question ci-dessous;
- le bien prédécrit a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme numéro 1 délivré par la Commune de Manage le 08.05.2015;
- le bien n'a fait l'objet d'aucun autre permis d'urbanisation, de lotir, de bâtir ou d'urbanisme depuis le premier janvier mil neuf cent septante-sept ni d'un autre certificat d'urbanisme valable;
- le bien prédécrit est repris pour partie en zone d'habitat et pour le surplus en zone agricole au plan de secteur de La Louvière Soignies, en zone d'habitat de centre de village et zone agricole au schéma de structure, ainsi qu'il résulte du certificat d'urbanisme prévalant;
- le bien n'est pas concerné par un plan d'expropriation ou de remembrement, une servitude urbanistique de non aedificandi, d'alignement, une ordonnance d'insalubrité, une réglementation particulière en vertu de la législation sur les mo-

numents et les sites, les mines, carrières et sites désaffectés, une inscription sur la liste de sauvegarde, un classement, des arbres ou haies remarquables, une taxe communale de voirie ou autre;

- le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de donner lecture de l'article 60 du règlement général sur la protection de l'environnement;
- le bien vendu n'est pas situé en zone inondable.

B.- URBANISATION - PLANS

Le propriétaire, désireux de vendre le bien prédécrit par lots séparés, a fait dresser par le Bureau d'Architecte Eric Thys sprl, à Fayt-lez-Manage, le projet d'urbanisation, annexé au permis d'urbanisation dont question ci-après.

Le plan de division qui crée les lots de terrain, joint au projet d'urbanisation, a une valeur indicative et les superficies reprises à ce plan sont approximatives et devront être précisées lors de la vente de chaque lot par des plans de mesurage particuliers.

De même, les limites des lots autres que les contours extérieurs de l'ensemble immobilier et, le cas échéant, le nombre de lots n'ont qu'une valeur indicative.

C.- PERMIS D'URBANISATION

Le permis d'urbanisation a été délivré par la Commune de Manage le 18.03.2013 sous la référence 11/01.

Le propriétaire déclare que, suite à une erreur matérielle, le permis d'urbanisation mentionne "*urbaniser un terrain en 4 lots*" mais que le projet d'urbanisation porte effectivement sur un ensemble immobilier de 5 lots, ce qui a été confirmé par la Commune de Manage en un courrier daté du 17.07.2014 qui restera ci-annexé.

Ce permis et les autres documents visés aux présentes resteront ci-annexés après avoir été signés par le propriétaire et par le Notaire soussigné.

Conditions spéciales

Le permis d'urbanisation stipule notamment ce qui suit :

" *Avis favorable à condition :*

- *de prévoir une réfection complète des trottoirs après réalisation des constructions et passage des différents impétrants et ceci sur une largeur de 1m20;*
- *de prévoir un état des lieux contradictoire de la voirie et des trottoirs. "*

Ces conditions seront obligatoires pour les acquéreurs de chacun des lots de terrain à bâtir, sans recours contre le propriétaire.

D.- TRAVAUX ET VOIRIE

Le propriétaire déclare que les travaux exigés par les conditions dudit permis, notamment en ce qui concerne les travaux d'extension des réseaux de distribution d'eau, d'électricité et de télédistribution, ont fait l'objet d'un cautionnement ainsi qu'établi par le certificat délivré par la Commune de Manage le 28.03.2014.

Ces travaux ont entretemps été réalisés, ainsi qu'il résulte des déclarations de Ores, de la Société Wallonne des Eaux et de Tecteo Group, attestant de la réalisation de l'équipement de l'ensemble immobilier prédécrit.

E.- DIVISION

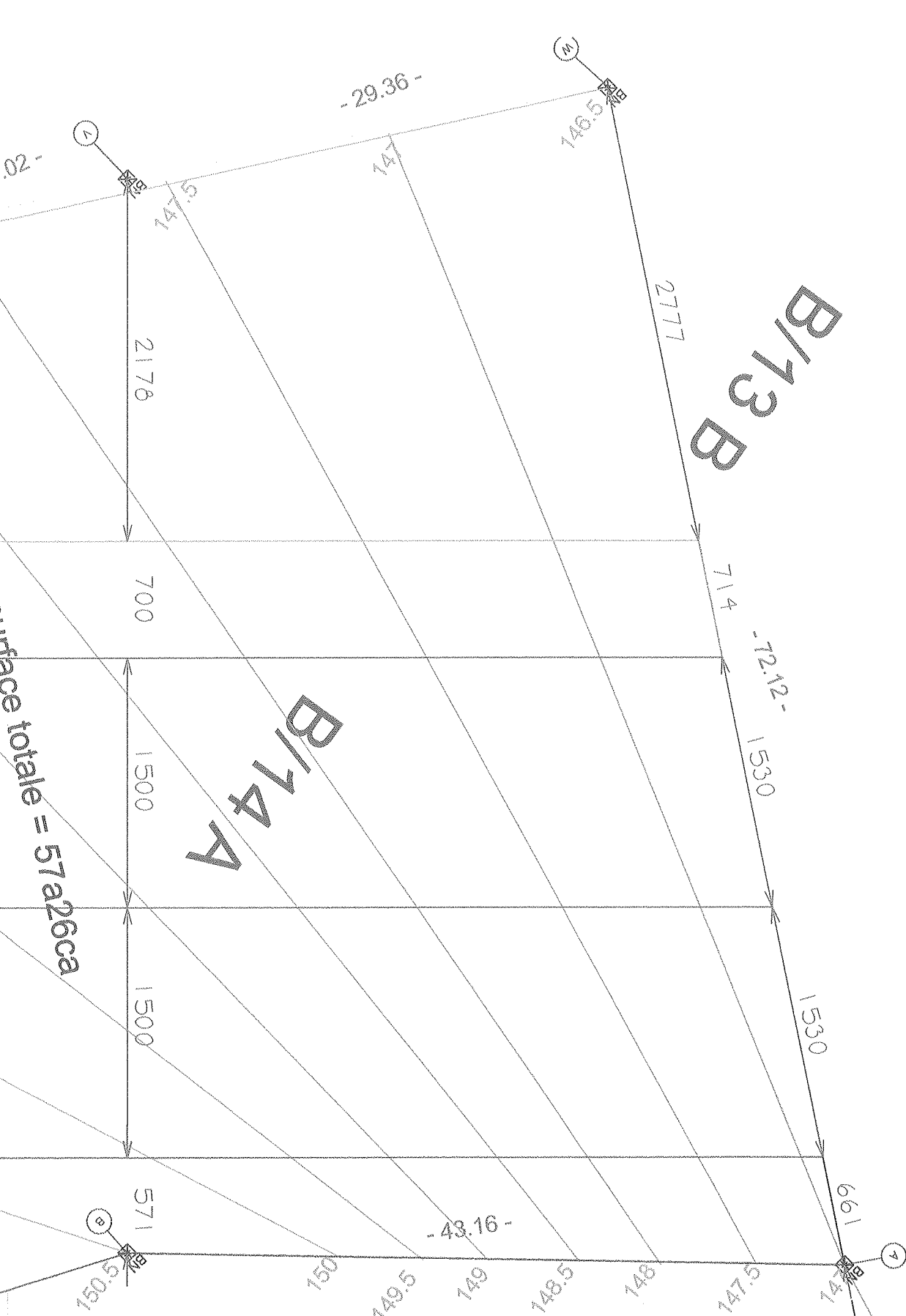
Le propriétaire nous a requis d'acter la division du bien prédécrit comme suit :

Lot 1

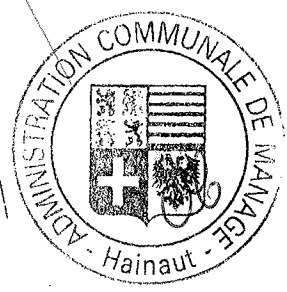
Un terrain à bâtir, rue Ry de Brabant, lieudit La Cloture, cadastré section B numéros 16/e partie et 14/a partie, pour une superficie approximative de quinze ares vingt-neuf centiares (15a 29ca)

Identifiant parcellaire réservé : B 165 A 00000.

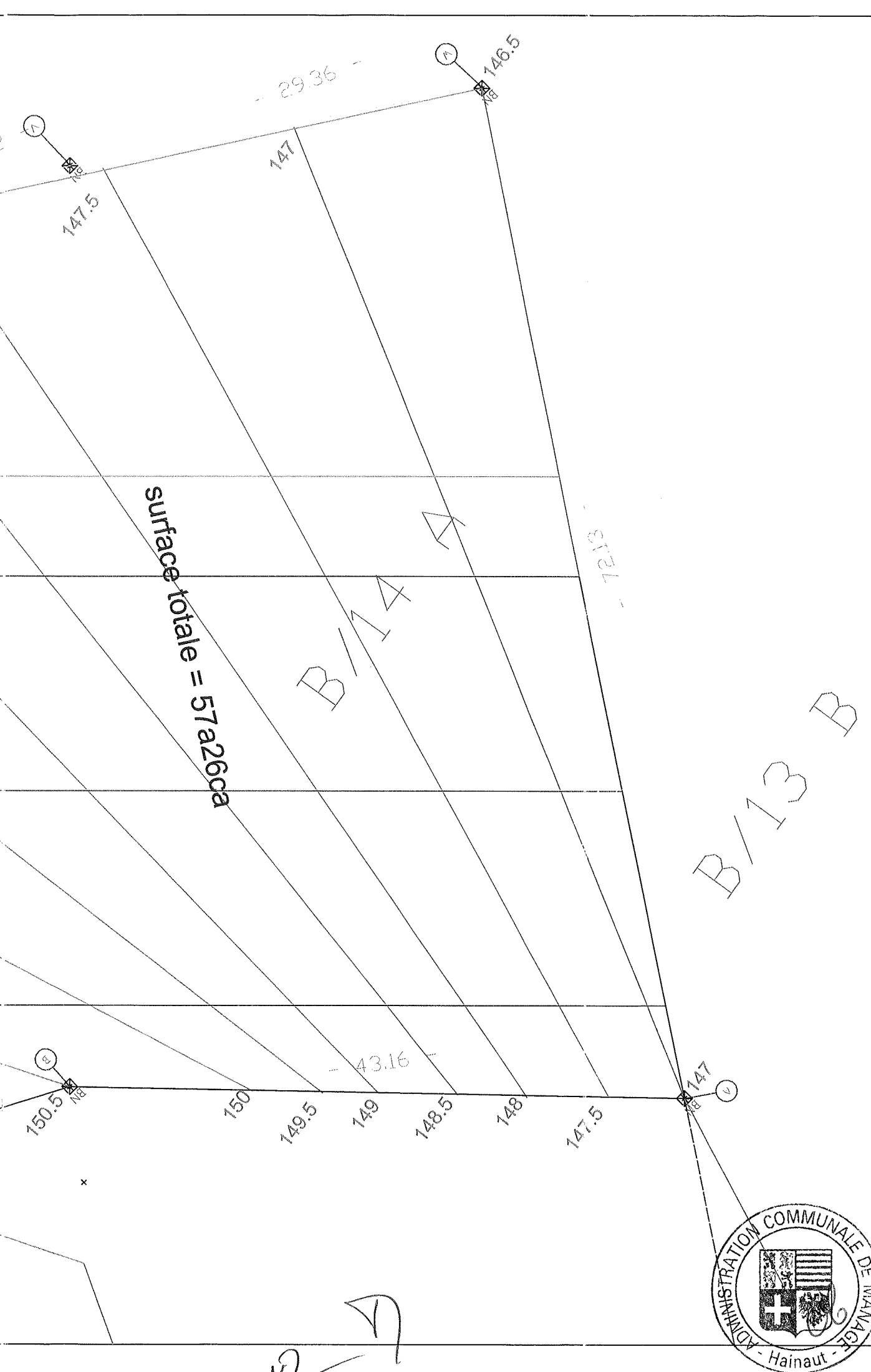
*52004-10121
B 165 A 00000*

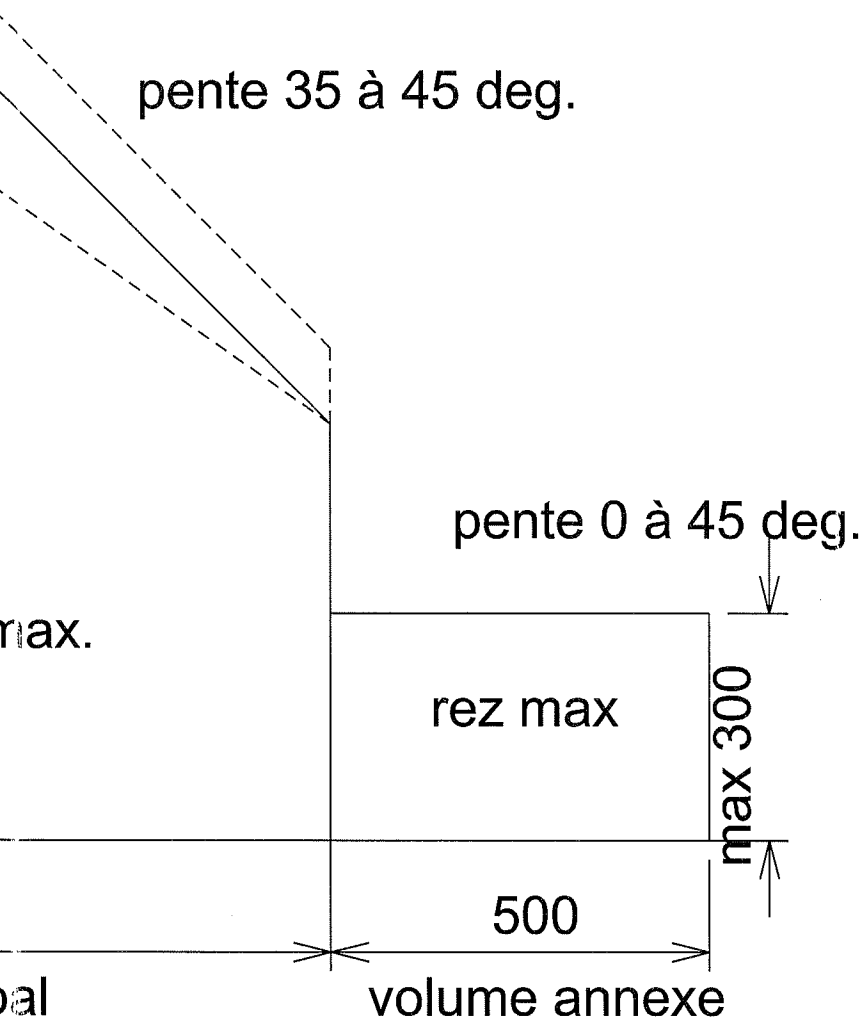


Handwritten signature and initials.

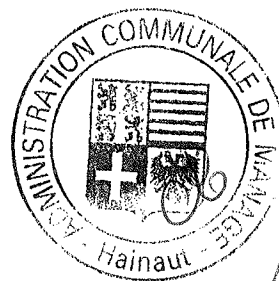


Handwritten letter 'W'.





Handwritten marks: a stylized 'M' and a triangle.



Handwritten mark: a stylized 'M'.

pente 35 à 45 deg.

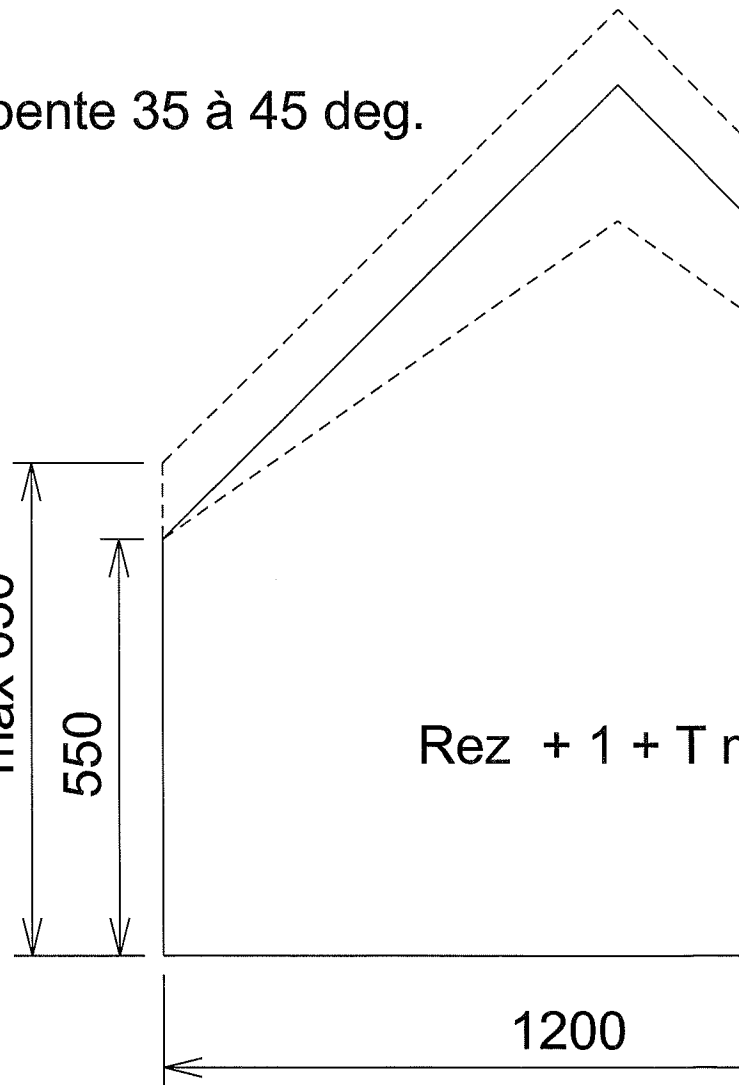
max 650

550

Rez + 1 + T r

1200

volume princip



- 17.02

zone cours et jardins

148

148.5

lot 1

surf = 15a29ca

lot 2

surf = 13a11ca

lot 3

lot 4

surf = 13a57ca

lot 5

surf = 9a31ca

52.21

151

30.22

300

zone d'annexes

zone d'annexes

500

400

149

1065

batiments principaux

zone d'annexes

1100

1141

batiments principaux

1200

822

700

zone de recul

1100

151

400

400

zone de recul

1513

60

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

151.5

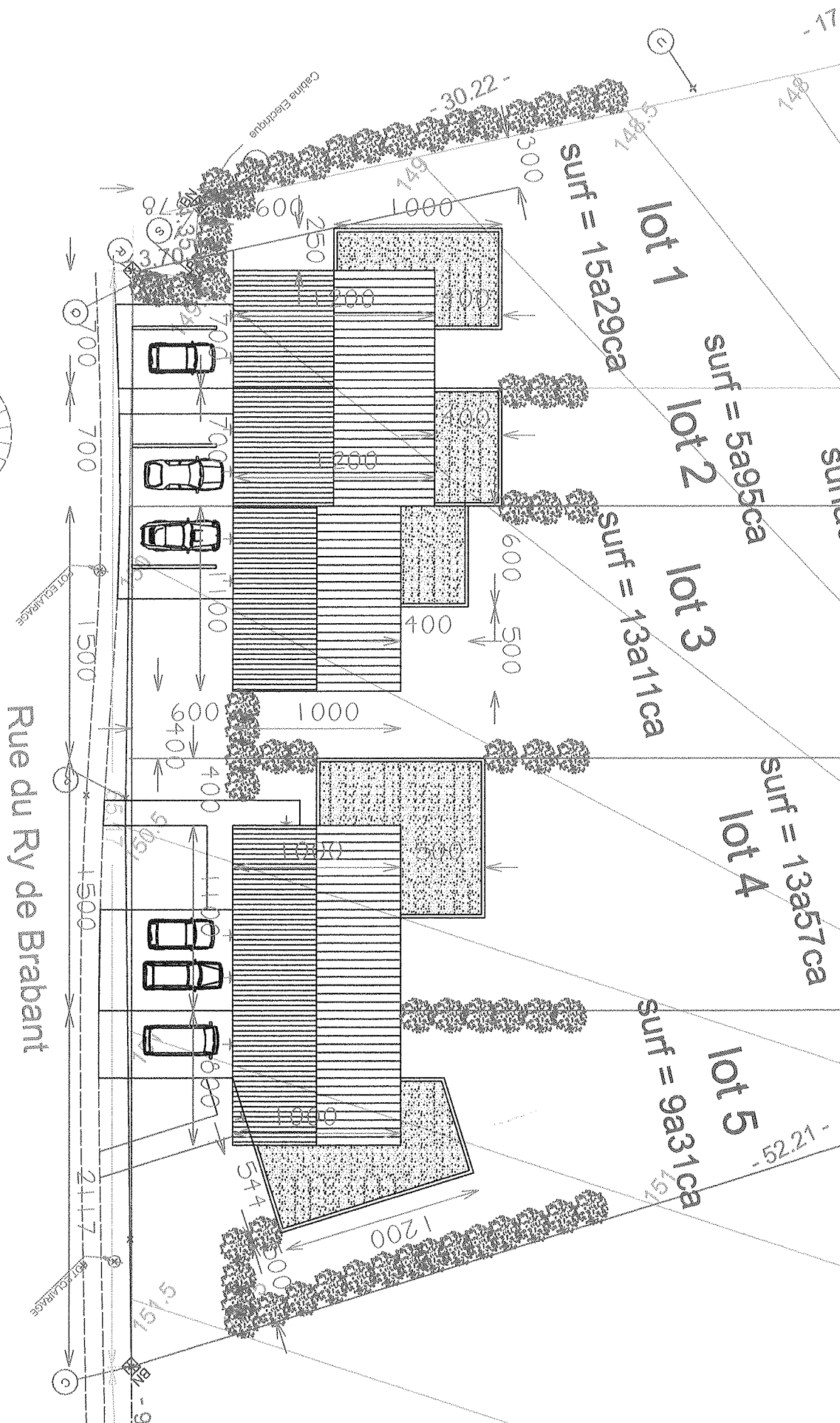
151.5

151.5

151.5

151.5

151.5



Lot 2

Un terrain à bâtir, rue Ry de Brabant, lieudit La Cloture, cadastré section B numéros 16/e partie et 14/a partie, pour une superficie approximative de cinq ares nonante-cinq centiares (5a 95ca)

Identifiant parcellaire réservé : B 163 A P0000.

Lot 3

Un terrain à bâtir, rue Ry de Brabant, lieudit La Cloture, cadastré section B numéros 16/e partie et 14/a partie, pour une superficie approximative de treize ares onze centiares (13a 11ca)

Identifiant parcellaire réservé : B 162 A P0000.

Lot 4

Un terrain à bâtir, rue Ry de Brabant, lieudit La Cloture, cadastré section B numéros 16/e partie et 14/a partie, pour une superficie approximative de treize ares cinquante-sept centiares (13a 57ca)

Identifiant parcellaire réservé : B 166 A P0000.

Lot 5

Un terrain à bâtir, rue Ry de Brabant, lieudit La Cloture, cadastré section B numéros 16/e partie et 14/a partie, pour une superficie approximative de neuf ares trente et un centiares (9a 31ca)

Identifiant parcellaire réservé : B 166 B P0000.

F. - CONDITIONS - CAHIER DES CHARGES

Les dispositions édictées par les autorités publiques sont reprises dans le permis d'urbanisation prévoyant, les plans d'urbanisation et leurs annexes. Comme telles, elles s'imposent au titulaire du permis d'urbanisation et aux acquéreurs des lots en vertu de la loi et elles sont reprises au présent acte à titre d'information.

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

Elles peuvent être modifiées par les autorités compétentes sans intervention du titulaire du permis d'urbanisation ou de ses ayants droit et sans recours contre lui, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en matière d'aménagement du territoire.

Chaque acquéreur devra s'entendre avec l'acquéreur du ou des lots voisins du sien pour clôturer le lot acquis, sans recours contre le propriétaire.

Les galeries, canalisations et compteurs des sociétés de distribution de fluides et autres qui pourraient être établis dans l'ensemble immobilier prédécrit, devront subsister sans recours contre le propriétaire, à titre de servitude d'un fonds sur les fonds voisins, que le passage s'exerce en surface, en sous-sol ou au-dessus du sol.

Les frais de raccordements aux réseaux de fourniture d'énergies et autres seront à la charge de l'acquéreur de chacun des lots.

Les acquéreurs de chacun des lots devront se conformer aux normes applicables en Région wallonne en matière d'épuration et d'évacuation des eaux usées.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété devront reprendre la mention du présent acte de division et imposer aux successeurs à tous titres du propriétaire ou des acquéreurs des divers lots de terrain, le respect des clauses et conditions du présent acte de division.



G.- PERMIS D'URBANISME

Les acquéreurs des divers lots de terrain feront leur affaire personnelle de l'introduction de toute demande de permis d'urbanisme, conformément aux prescriptions légales en la matière et aux conditions du présent acte.

H.- CONTESTATIONS - ARBITRAGE

Le permis d'urbanisation ci-annexé fera la loi des parties.

Toutes contestations qui pourraient surgir quant à la délimitation des lots de terrain ou pour toute autre raison, seront déferées à l'arbitrage du géomètre auteur des plans de mesurage, qui en jugera souverainement et sans appel et, en tout cas, sans intervention du propriétaire ni recours contre lui.

I.- FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et du projet d'urbanisation seront supportés par le propriétaire et remboursés à celui-ci par les acquéreurs de chacun des lots de terrain, à concurrence de cinq cent cinquante euros (550,00 €) TVA comprise par lot.

J.- DISPOSITIONS FINALES

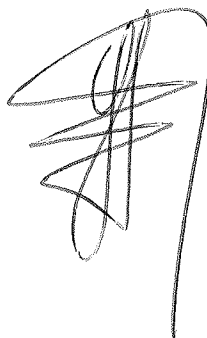
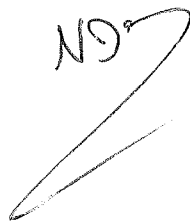
Pour l'exécution des présentes, le propriétaire fait élection de domicile en sa demeure préindiquée.

Le Notaire soussigné certifie que les nom, prénoms, domicile, lieu et date de naissance et numéro d'identification au Registre national prérappelés du propriétaire sont conformes aux registres de l'Etat Civil.

DONT ACTE.

Passé à Seneffe, en l'Etude.

Après lecture intégrale et commentée de l'acte dont le projet lui a été communiqué le deux juin deux mil quinze et dont il déclare avoir pris connaissance, le propriétaire a signé avec le Notaire.



[Export pdf](#)
[néerlandais](#) | [français](#)
Mention d'enregistrement
eRegistration - Formalité d'enregistrement
Mention d'enregistrement

Acte du notaire Yves GRIBOMONT à Seneffe le 08-06-2015, répertoire 2015/0488

Rôle(s): 4 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement CHARLEROI2-AA le sept juillet deux mille quinze (07-07-2016)

Référence 5 Volume 000 Folio 000 Case 9278

Droits perçus: cinquante euros (€ 50,00)

Référence STIPAD: 2015-DD-00500194

Le receveur


Mention d'hypothèque
eRegistration - Formalité d'hypothèque
Mention d'hypothèque

Acte du notaire Yves GRIBOMONT à Seneffe le 08-06-2015, répertoire 2015/0488

Transcrit au bureau des hypothèques de : Deuxième Bureau des
Hypothèques Charleroi
Le dix-neuf octobre deux mille seize (19-10-2016)

Réf. : 44-T-19/10/2016-12665

Le conservateur des hypothèques

Montant: soixante-et-un euros soixante-et-un
cents (€ 61,61)

Salaire par case	€ 2,25
Salaire simple de	€ 59,36
Total	€ 61,61

A verser sur le compte du bureau
IBAN BE17 6790 0006 0321 - BIC PCHQ BE BB



Commune de Manage Arrondissement de Charleroi Province de Hainaut	Demande n° 11/01	Formulaire H Annexe 13	
---	------------------	---------------------------	---

PERMIS D'URBANISATION – DECISION D'OCTROI

En séance du **18/03/13**,

Le Collège communal,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie ;

Vu le Livre I^{er} du Code de l'environnement ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation;

Considérant que l' _____ a introduit une demande de permis d'urbanisation relative à un bien sis **rue Ry de Brabant à Bellecourt** cadastré **B n° 14 a pie et 16 e pie**, et ayant pour objet : **urbaniser un terrain en 4 lots** ;

Considérant que la demande complète de permis d'urbanisation a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du **07/03/2011** ;

Considérant que le bien est situé en **zone d'habitat et zone agricole** au plan de secteur de LA LOUVIERE-SOIGNIES adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 09/07/1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien est repris en **zone d'habitat centre de village et zone agricole** au schéma de structure ;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le(s) motif(s) suivant(s) : le projet nécessite une enquête publique sur base de l'article 330 2°, la zone de bâtisse faisant plus de 15m et dépassant de plus de 4m la construction voisine ;

Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué, sollicité en date du 14/01/2013 en application de l'article – 107, § 2, – 109 – du Code précité, n'a pas été envoyé au Collège communal dans les 35 jours de sa demande et que cet avis est réputé favorable par défaut en vertu des articles 116, § 5, alinéa 2 et 318 du Code précité ;

Attendu que le projet se situe en zone d'habitat ;

Vu l'avis défavorable du Fonctionnaire délégué ;

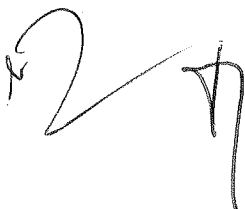
Attendu que suite à cet avis, le dossier a été modifié/complété ;

Attendu que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 14/01/13 ;

Attendu que le délai de réponse est donc dépassé et que l'avis est donc réputé favorable ;

Attendu que le projet nécessite une enquête publique sur base de l'article 330 2°, la zone de bâtisse faisant plus de 15m et dépassant de plus de 4m la construction voisine. ;

Attendu que l'enquête publique a été réalisée du 07/11/12 au 22/11/12 et n'a pas fait l'objet de réclamation ;



Commune de Manage	Demande n° 11/01	Formulaire H	
Arrondissement de Charleroi		Annexe 13	
Province de Hainaut			

Vu l'attestation de Voo du 25/11/11 et son devis ;

Vu l'attestation de Belgacom du 03/10/11 qui précise que l'infrastructure est suffisante ;

Vu l'attestation de la société wallonne des eaux du 16/08/10 qui précise que la profondeur normale de pose des conduites est d'environ un mètre ;

Vu l'attestation d'Ores du 27/07/11 et son devis ;

Attendu que la demande jouxte une villa existante à droite et un jardin non bâtissable à gauche ;

Vu le cadre champêtre ;

Attendu que la typologie proposée de maison isolée est donc bien en adéquation avec le cadre bâti et non bâti ;

Attendu que le projet est conforme au guide d'urbanisme local ;

Avis favorable à condition :

- de prévoir une réfection complète des trottoirs après réalisation des constructions et passage des différents impétrants et ceci sur une largeur de 1m20 ;

- de prévoir un état des lieux contradictoire de la voirie et des trottoirs ;

Pour les motifs précités,

Décide :

Article 1^{er}. Le permis d'urbanisation sollicité par _____ est octroyé.

Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes :

- de prévoir une réfection complète des trottoirs après réalisation des constructions et passage des différents impétrants et ceci sur une largeur de 1m20 ;

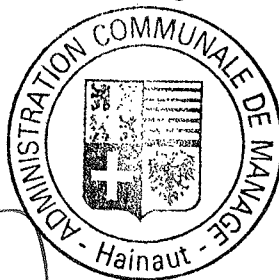
- de prévoir un état des lieux contradictoire de la voirie et des trottoirs ;

Article 2 Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Collège communal aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

Le Secrétaire communal,

Serge TUERLINGS.

Par le Collège,



Le Bourgmestre,

Pascal HOYAUX.

Signé ne varletur pour rester
annexé à un acte reçu par le
Notaire Yves GRIBOMONT,
de Seneffe, ce 08.06.15

Commune de Manage Arrondissement de Charleroi Province de Hainaut	Demande n° 11/01	Formulaire H Annexe 13	
---	------------------	---------------------------	---

EXTRAITS DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

1) VOIES DE RECOURS

Art. 127. § 6. Le demandeur et le collège communal peuvent introduire un recours auprès du Gouvernement wallon dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué.

Art. 452/8. Le recours visé à l'article 127 est envoyée à l'adresse du directeur général de la direction générale opérationnelle aménagement du territoire, logement, patrimoine et énergie du service public de Wallonie.

Le demandeur qui introduit le recours mentionne :

- 1° soit la date à laquelle il a reçu la décision du Fonctionnaire délégué;
- 2° soit la date de la saisine du Fonctionnaire délégué.

Le demandeur joint au recours une copie des plans de la demande de permis et, le cas échéant, de la décision dont recours.

2) AFFICHAGE DU PERMIS

Art. 134. Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article 155, § 5, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture au 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 la commune ou le fonctionnaire délégué ou le jugement visé à l'article 155, § 5, doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

3) PEREMPTION DU PERMIS

Art. 98. Dans les cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie restante lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

27

Commune de Manage Arrondissement de Charleroi Province de Hainaut	Demande n° 11/01	Formulaire H Annexe 13	
--	-------------------------	---	---

Dans les cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article 88, § 1er, alinéa 4.

Art. 99. Lorsque la réalisation du permis d'urbanisation est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Art. 100. La péremption du permis d'urbanisation s'opère de plein droit.

Le collège communal peut constater la péremption dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

4) MODIFICATION DU PERMIS

Art. 102. Soit à l'initiative du collège communal, soit à la demande de tout propriétaire d'un lot visé par un permis d'urbanisation, une modification de celui-ci peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions expresses entre les parties.

Ne peut être considérée comme convention visée à l'alinéa 1er la seule retranscription de tout ou partie des documents contenus dans le permis d'urbanisation, dans un acte authentique ou une convention sous seing privé.

Art. 103. § 1er. Les dispositions réglant le permis d'urbanisation sont applicables à sa modification.

Le collège communal adresse, par envoi, une copie conforme de sa demande à tous les propriétaires d'un lot. La preuve des envois est annexée à la demande.

Les réclamations éventuelles sont adressées au fonctionnaire délégué, par envoi, dans les trente jours de la réception de la copie conforme de la demande.

§ 2. En cas d'initiative du collège communal, la demande de modification est instruite conformément à l'article 127, § 2.

§ 3. En cas de demande d'un propriétaire d'un lot et avant d'introduire la demande, celui-ci en adresse une copie conforme, par envoi, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. La preuve des envois est annexée à la demande.

Les réclamations éventuelles sont adressées au collège communal, par envoi, dans les trente jours de la réception de la copie conforme de la demande.

N2 7

Commune de Manage Arrondissement de Charleroi Province de Hainaut	Demande n° 11/01	Formulaire H Annexe 13	
--	-------------------------	---	---

§ 4. Lorsque les documents contenus dans le permis d'urbanisation ont, conformément à l'article 92, acquis valeur de rapport urbanistique et environnemental, leur modification s'opère conformément à l'article 33.

Art. 105. La modification du permis d'urbanisation n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis d'urbanisation dont la modification est demandée.

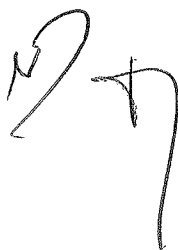
5) DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS D'URBANISATION IMPLIQUANT DES CHARGES D'URBANISME OU L'OUVERTURE D'UNE VOIRIE COMMUNALE

Art. 95. Nul ne peut procéder à la division d'une partie d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisation, qui implique des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'architecte de l'équipement à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

Le cas échéant, le permis détermine ceux des lots qui peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

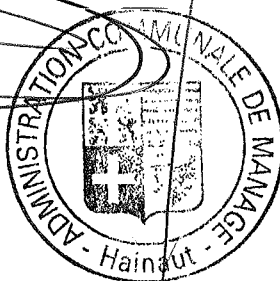


OPTION ARCHITECTURALE D'ENSEMBLE

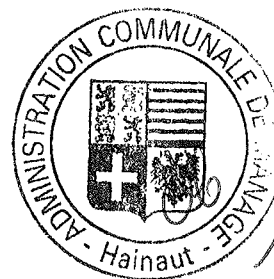
PU n°11/01 contenant 11 pages
numérotées et scellées.

Vu pour être annexé à la délibération du
Collège communal en séance du **18/03/13**

Le Secrétaire communal, Le Bourgmestre,
Serge TUERLINGH Pascal HOYAUX



27



Etape 3

Option architecturale d'ensemble

1. Occupation projetée

- Division d'un terrain situé le long d'une voirie existante équipée (eau, gaz, électricité, téléphone, télédistribution, égouts et éclairage public) en 5 parcelles à bâtir pour la réalisation de maisons 2 et 3 façades.
- La voirie ainsi que le trottoir asphaltés sont en bon état.
- Les volumes sont simples et compactes de gabarit R+1+T et disposés en ordre semi-ouvert.
- Dans le respect de la morphologie locale, le bâti est en relation directe avec l'espace rue.
- Les constructions projetées seront réalisées à 6 mètres de l'alignement (limites entre l'espace public et l'espace privé) afin de permettre le stationnement des véhicules sur le domaine privé préservant l'intégrité du domaine public.
- Cette zone de recul sera aménagée afin de préserver l'unité de la voirie à l'aide de plantations, de revêtements pour les accès,... aucune clôture sera réalisée dans cette zone.
- Obligation de planter une haie d'essences régionales sur le front bâti non construit situé à 6 mètres de l'alignement.

Implantation

- La mitoyenneté des deux cotés sera respectée, la mitoyenneté par le volume principal doit être privilégié.
- Un espace latéral non bâti d'un seul côté sera toléré dans le cas de largeur de parcelle supérieure ou égale à 15 mètres. Il sera alors de minimum 4 mètres de manière à pouvoir accueillir une construction annexe à terme
- Le front de bâti sera obligatoire par le volume principal sur minimum 2/3 de la longueur totale construite de la parcelle

Gabarits

- La volume principal sera maximum un R+1+T la hauteur sous corniche depuis le rez fini sera comprise entre 550 et 650cm
- La hiérarchie des volumes sera respectée, le gabarit des volumes secondaires et des annexes sera toujours inférieur à celui du volume principal, ce gabarit concerne les hauteurs de corniches, de faîte

Toitures

- Les toitures seront à versants droits avec faîtage central (versants de mêmes pentes et de mêmes longueurs) et inclinaison minimum de 35° et maximum de 45°. Elles seront en bâtière, c'est-à-dire sans débordement ni par rapport au pignon, ni par rapport au mur gouttereau.

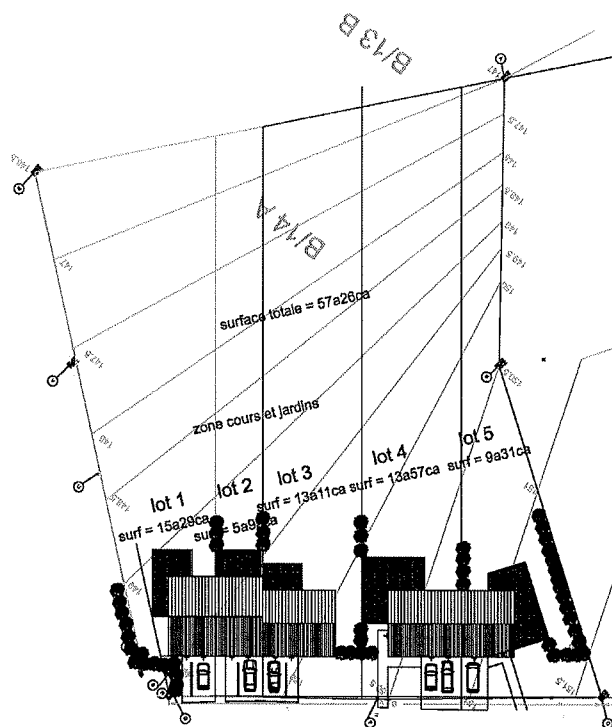
n°2

- Toute cassure ou brisis touchant même partiellement les toitures est interdit.
- Le faîtage des volumes principaux sera parallèle au front de bâtisse
- Les volumes secondaires pourront être couverts par une toiture plate végétale non accessible.
- Des châssis fenêtres pourront être incorporés dans la toiture.
- Des panneaux capteurs d'énergie solaire pourront être incorporés dans la toiture.
- Les souches de cheminées seront situées à proximité du faîte (distance maximum de 1 m).
- Le corps de cheminée ne pourra pas être en saillie par rapport au plan du pignon.
- Des tuiles ou ardoises de rives seront utilisées au droit des pignons.
- Le système de récolte des eaux sera d'une demi. lune ou d'un profilé similaire simple.
- Les lucarnes sont proscrites.

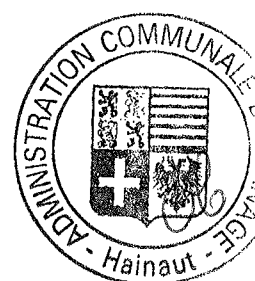
Zones de recul avant

- La zone d'avant cour est l'espace compris entre le front de bâtisse en recul et l'alignement, cette zone sert de transition entre l'espace public et l'espace privé.
- Elle se situe de plein pied avec le domaine public, elle est ouverte sur le domaine public
- Elle sera herbacée, fleurie ou minérale
- La surface minérale sera de maximum 60% de la surface de la zone de recul à rue

2. Plan masse.



RUE DES QUERSENIERS, 21, 7170 FAYT LEZ MANAGÉ
 ☎ 0477/410.308 ☎ 064/65.20.05



Voir documents annexes

3. Vues en trois dimensions.

Voir documents annexes

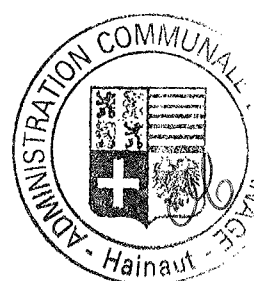
M2 7



PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET AUX ABORDS

M2 7

RUE DES QUERSENIERS, 21, 7170 FAYT LEZ MANAGE
☎ 0477/410.308 ☎ 064/65.20.05



5

Etape 4

Prescriptions relatives aux constructions et aux abords.

matériaux

La priorité sera donnée à une similitude de texture et de tonalité de manière à préserver une meilleure intégration

A Les murs

Les parements seront exécutés au moyen d'un des matériaux suivants

- En briques de terre cuite s'intégrant dans le contexte bâti
- En enduit de ton homogène s'intégrant dans le contexte bâti
- Les linteaux des baies seront de même nature que les matériaux de parement ou en pierre bleue
- Le bardage en bois ou matériaux composites pourra être envisagé pour autant qu'il contribue à la mise en valeur de l'architecture du projet et qu'il ne mette pas en péril la cohérence du projet

B La toiture

Seuls les matériaux suivants pourront être mis en œuvre

- Les tuiles de ton sombre non vernissées
- Les ardoises naturelles
- Les ardoises artificielles de format et de teinte les plus proches des ardoises naturelles
- Pour les toitures plates ; le zinc, le cuivre et le verre ou assimilé, les revêtements asphaltiques
- Les toitures plates pourront être réalisées selon le principe de « toiture végétale »

C Les menuiseries extérieures

- Le bois naturel ou lasuré
- Autres matériaux à l'exception des profilés d'aspect et couleur métallique.

Zones de cours et jardins

Dans cette zone sont seuls autorisés les travaux suivants :

- Un abri de jardin, à édifier à l'arrière d'un bâtiment dûment autorisé et séparé de celui – ci pour autant :
 - Qu'il n'y en ait qu'un seul par parcelle

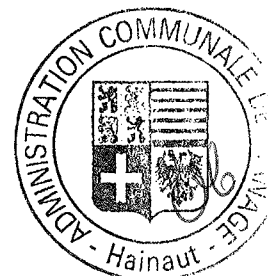


- Que sa superficie ne dépasse pas 15 m² et que sa hauteur ne dépasse pas 2,50 mètres à la corniche et 3,50 mètre au faite, calculée par rapport au niveau naturel du sol.
- Qu'il soit érigé à 3 mètres des limites mitoyennes
- Que les matériaux de parement des élévations soient similaires au bâtiment construit sur la parcelle
- Le placement d'équipements décoratifs de jardins, ainsi que, autant que ne s'ensuit aucune modification du relief du sol, tout aménagement conforme à une destination de cours et jardin, notamment la création de chemins, de terrasses ou l'installation de bacs à plantes, les fontaines décoratives ou les étangs et piscines d'une superficie maximale au sol de 75 m²
- Le placement de mobilier de jardin tel que bancs, tables, sièges, feux ouverts ou barbecues, poubelles, bacs à compostage, pour autant que la hauteur totale ne dépasse pas 2,50 mètres et qu'il soit situé à 1,00 mètres minimums des limites mitoyennes.
- Le placement de candélabres et de poteaux d'éclairage de manière telle que le faisceau lumineux issu des lampes reporté au sol n'excède pas les limites mitoyennes
- Les appareillages strictement nécessaires à la pratique des jeux ne dépassant pas la hauteur de 3,50 mètres
- Une volière d'une superficie maximale de 12 m² dont la hauteur ne dépasse pas 2,50 m à la corniche et 3.5 m au faite, calculée par rapport au niveau naturel du sol, pour autant qu'elle se situe à l'arrière du bâtiment par rapport à la voirie et à 3 m au moins des limites mitoyennes.
- Le placement de citernes à eau ou combustibles enfouies, drains, puits perdus, conduites en sous-sol, avaloirs, filets d'eau, regards, taques et fosses septiques et tout autre système d'épuration individuelle, pour autant que ces dispositifs soient en rapport avec l'infrastructure nécessaire à l'aménagement de la propriété.
- Les antennes de radiotélévision ou les antennes paraboliques, pour autant :
 - Que la superficie ne dépasse pas 1 m²
 - Qu'elles prennent ancrage au sol dans les cours ou jardins implantés à l'arrière des habitations par rapport à la voirie ou sur une élévation ou un pan de toiture sis à l'arrière de l'habitation par rapport à la voirie ; les antennes doivent être d'un ton similaire à celui de leur support
 - Qu'elles soient implantées à 3 mètres des limites mitoyennes.
- La zone de recul à rue (depuis le domaine public à l'alignement) sera agrémentée de plantation basse, la surface minérale sera inférieur au 2/3 de la surface totale de cette zone

Clôtures



RUE DES QUERSENIERS, 21, 7170 FAYT LEZ MANAGE
☎ 0477/410.308 ☎ 064/65.20.05



A. Sur le front de bâtisse et jusqu'à la façade postérieure.

Sont seules autorisées, les haies vives de 1,50 m de haut maximum d'essences champêtre locales et plantées à 50 cm en arrière de la limite de propriété, les haies mitoyennes (implantée à limite de propriété) sont autorisées moyennant l'accord des propriétaires

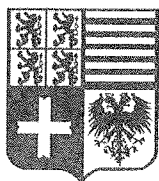
B. Au-delà de cette distance y compris la limite arrière de la parcelle.

Les parcelles peuvent être clôturées par des piquets reliés par un treillis métallique plastifié de teinte verte de 1,80 m maximum placés en mitoyenneté obligatoirement. Cette clôture peut être complétée par une haie d'une hauteur maximum de 1,80 m d'essences champêtres locales implantées à 50 cm de la limite de propriété. Le placement de sapin et de conifères est interdit.



Manage, le 17 JUIL. 2014

MANAGE
cité du verre



Place Albert 1^{er}, 1
7170 MANAGE

Maître Yves GRIBOMONT

Avenue de la Motte Baraffe, 20

7180 SENEFFE

Vos réf. :
Nos réf. : GC/mb/div 14/018
Annexe :

Maître,

Concerne : permis d'urbanisation n° 11/01 - rue Ry de Brabant (Bellecourt)

Faisant suite à votre courrier concernant le dossier susmentionné, nous vous informons que le dossier a été examiné et qu'il a été présenté au Collège communal de ce 10/06/2014.

Il apparaît donc qu'une erreur s'est glissée dans la rédaction du permis d'urbanisation.

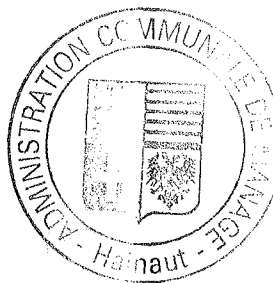
Nous vous confirmons donc qu'il s'agit bien de l'urbanisation d'un terrain en 5 lots et nous joignons à la présente le plan y afférent.

Recevez, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

Fait à Manage, le 16 juillet 2014,

Le Directeur général,

Serge TUERLINGS.



Le Bourgmestre,

Pascal HOYAUX.

courriel : urbanisme@manage-commune.be
Service: Urbanisme
Agent traitant : Martine Brognon
Grade : Employée d'administration
Tél.: 064/518.266



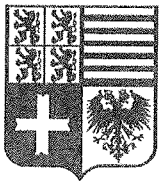
Tous services
(064) 518.211

Responsable du service : Mme Geneviève Colpin 064/518.268

FAX

Secrétariat	(064) 518.299	Etat Civil/Population	(064) 518.225
Comptabilité	(064) 518.232	Travaux	(064) 518.264
Culture	(064) 518.277	Urbanisme	(064) 518.278

MANAGE
cité du verre



Place Albert 1^{er}, 1
7170 MANAGE

Vos réf. :

Nos réf. : GC/mb

Annexe(s) :

CERTIFICAT

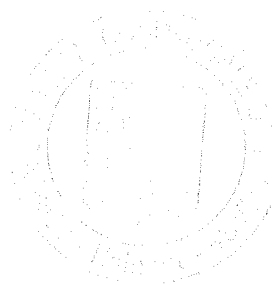
Conformément à l'article 95 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, nous soussignés M. Pascal HOYAUX, Bourgmestre, et M. Christian CERISIER, Directeur général ff., représentant le Collège communal de l'Administration communale de Manage, certifions que la garantie financière exigée pour la réalisation des travaux d'équipement a été déposée par Maître Yves GRIBOMONT, notaire, pour le lotissement sis **rue Ry de Brabant** (permis d'urbanisation délivré à **Mme le 18/03/13– urbaniser un terrain en 5 lots – cad. sect. B n° 14 a pie et 16 e pie** – dos. 11/01).

Fait à Manage le 26 mars 2014,

Par le Collège,

Le Directeur général ff.,

Christian CERISIER.



Le Bourgmestre,

Pascal HOYAUX.

courriel : urbanisme@manage-commune.be
Service: Urbanisme
Agent traitant : Martine BROGNON
Grade : Employée d'administration
Tél.: 064/518 266



Tous services
(064) 518.211

Responsable du service : Mme Geneviève COLPIN 064/518.268

FAX

Secrétariat	(064) 518.299	Etat Civil/Population	(064) 518.225
Comptabilité	(064) 518.232	Travaux	(064) 518.264
Culture	(064) 518.277	Urbanisme	(064) 518.278

Département infrastructures
Région de Mons-La Louvière
Avenue du Parc d'Aventures Scientifiques 1
7080 Frameries



N/Référence : MSLL/RES/TIL/DEX/170085/ 5061042

(à rappeler dans toute correspondance)

V/Correspondant : Livia Di Domenico

☎ : 065/34.36.63

🖨 : 02/501.25.02

E-mail : botwal.rml@ores.net

Frameries, le 25 février 2015

Concerne : terrain à viabiliser - Manage, rue Ry de Brabant - DEX 170085
Cadastré: Section B N° 14A pie et 16A pie

Madame,

Nous vous informons que les travaux relatifs à l'équipement en électricité, gaz et éclairage public du terrain précité sont à présent terminés.

A cette occasion, nous vous transmettons l'attestation d'électrification.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

S. TILMANNE
Chef du Bureau d'Etudes
et Analyse de Gestion

Ph. FLOREN
Directeur de Région
de Mons - La Louvière



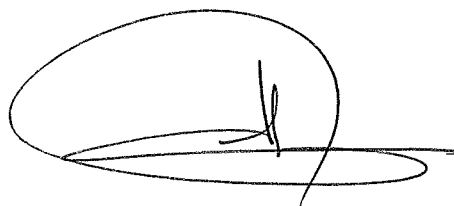
ATTESTATION D'ELECTRIFICATION

ORES, certifie par la présente que le terrain à viabiliser situé à :

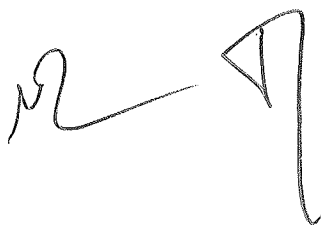
Manage, rue Ry de Brabant
Cadastré : Section B N° 14A pie et 16A pie

et constitué de 5 lots destinés à la construction d'immeubles de type unifamilial est alimenté en énergie électrique à basse tension (pour une puissance maximum de 10 kVA par lot) au départ du réseau de distribution.

Fait à Frameries, le mercredi 25 février 2015.



Ph. FLOREN
Fondé de Pouvoir





SITE DE CHARLEROI
Bureau d'études

Votre correspondant :

Jean-Michel Nélis-Massard
Tél : 071/532.409 - Fax : 071/532.407
jean-michel.nelis-massard@swde.be

Charleroi, le 21/11/2014

Nos références : SL / 2014

Vos références : 0000000000

(A rappeler dans toute correspondance)

Annexe : 01

Madame, Monsieur,

Concerne : **Sous-bassin de la Sambre**
 Extension pour l'alimentation en eau d'un lotissement
 Commune Manage Rue Ry de Brabant
 Dossier n° 13/5330/41/004

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le travail cité sous rubrique a bien été terminé.

Dans ces conditions, la S.W.D.E. certifie que, dans le cadre du lotissement repris sous rubrique, elle n'a plus d'imposition en matière d'équipement en eau.

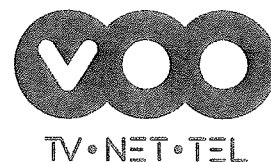
Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

JC Lassoie
Directeur du Site de Distribution de Charleroi





Société Coopérative Intercommunale
Rue Louvrex, 95 – B4000 LIEGE



Ans, le 11 mars 2015

Réf.dossier : 13/12602

Monsieur,

Objet : Raccordement au réseau VOO
Commune : MANAGE
Lotissement : rue Ry de Brabant 7170 La Hestre

Par la présente, nous vous confirmons que le lotissement repris en objet est bien équipé par notre réseau de télédistribution depuis le 3/12/2013 .

Nous vous invitons à nous contacter aux coordonnées reprises ci-dessous pour toute information complémentaire.

Nous restons à votre entière disposition et vous prions de croire, Monsieur, nos salutations distinguées.

Didier VANDERHAUWART
Responsable HFC Build - Pôle Est

RÉSUMÉ PRECAD

Références dossier : MEOW-2016-DD-00241263

DRAFT

Type dossier : Identification préalable

Sous-type dossier : Lotissement

Numéro de lotissement : 11/01

Durée de validité : 18/03/2018

Numéro de plan : 52004/10121

PARCELLES SOURCE

N°Div. Cad.	Div.Cad	N° Parcellaire	Situation	Nature	Statut
52004	MANAGE 5 DIV/BELLECOURT/	B 14 B P0000	LA CLOTURE	VERGER H.T	Cadastré - Précad
Dereume Nadine - PP1/2 -					
52004	MANAGE 5 DIV/BELLECOURT/	B 16 G P0000	LA CLOTURE	VERGER H.T	Cadastré - Précad
Dereume Nadine - PP1/2 -					

PARCELLES RESERVEES

PARTIES COMMUNES

Dénomination	Nature	Quotités	Div. Cad.	N° Parcellaire
--------------	--------	----------	-----------	----------------

PARTIES COMMUNES SPECIFIQUES

Dénomination	Nature	Quotités	Div. Cad.	N° Parcellaire
--------------	--------	----------	-----------	----------------

PARTIES PRIVATIVES

Dénomination Description	Nature	Niveau/ Sup. en m²	Quotités Dénomination - Fraction	Div. Cad.	N° Parcellaire
LOT 1	TERR.BATIR	1529.00		MANAGE 5 DIV/BELLECOURT/	B 165 A P0000

Totaux des Quotités



Service Public
Fédéral
FINANCES

*Exp.: SERVICE PLAN HAINAUT
R ARBALESTRIERS 25 7000 MONS*

**Administration Générale de la
DOCUMENTATION PATRIMONIALE**

GRIBOMONT Yves
Avenue de la Motte Baraffe, 20
7180 Seneffe

Votre courrier du	Vos références	Nos références	Annexe(s)
		MEOW-2016-DD-00241263	

Madame, Monsieur

Suite à votre demande du 29/01/2016, je vous prie de trouver en annexe l'information demandée.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

THIBEAU THIERRY
EXPERT FINANCIER

SERVICE PLAN HAINAUT

Pour plus d'informations sur votre dossier, veuillez prendre contact avec :

Tél. : 0257/51 460
Fax: 0257/95 337
E-mail: thierry.thibEAU@minfin.fed.be
Heures de bureau de 9h à 16h ou sur rendez-vous

.be

RÉSUMÉ PRECAD

Références dossier : MEOW-2016-DD-00241360

DRAFT

Type dossier : Identification préalable

Sous-type dossier : Division parcellaire horizontale

Numéro de lotissement :

Durée de validité :

Numéro de plan :

PARCELLES SOURCE

N° Div. Cad.	Div. Cad.	N° Parcellaire	Situation	Nature	Statut
52004	MANAGE 5 DIV/BELLECOURT/	B 14 C P0000	LA CLOTURE	VERGER H.T	Cadastré
Dereume Nadine - PP1/2 -					
52004	MANAGE 5 DIV/BELLECOURT/	B 16 H P0000	LA CLOTURE	VERGER H.T	Cadastré
Dereume Nadine - PP1/2 -					

PARCELLES RESERVEES

PARTIES COMMUNES

Dénomination	Nature	Quotités	Div. Cad.	N° Parcellaire
--------------	--------	----------	-----------	----------------

PARTIES COMMUNES SPECIFIQUES

Dénomination	Nature	Quotités	Div. Cad.	N° Parcellaire
--------------	--------	----------	-----------	----------------

PARTIES PRIVATIVES

Dénomination Description	Nature	Niveau/ Sup. en m²	Quotités Dénomination - Fraction	Div. Cad.	N° Parcellaire
LOT 4	TERR.BATIR	1357.00		MANAGE 5 DIV/BELLECOURT/	B 166 A P0000
LOT 5	TERR.BATIR	931.00		MANAGE 5 DIV/BELLECOURT/	B 166 B P0000

Totaux des Quotités



Service Public
Fédéral
FINANCES

*Exp.: SERVICE PLAN HAINAUT
R ARBALESTRIERS 25 7000 MONS*

**Administration Générale de la
DOCUMENTATION PATRIMONIALE**

GRIBOMONT Yves
Avenue de la Motte Baraffe, 20
7180 Seneffe

Votre courrier du	Vos références	Nos références	Annexe(s)
		MEOW-2016-DD-00241360	

Madame, Monsieur

Suite à votre demande du 29/01/2016, je vous prie de trouver en annexe l'information demandée.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

THIBEAU THIERRY
EXPERT FINANCIER

Pour plus d'informations sur votre dossier, veuillez prendre contact avec :

SERVICE PLAN HAINAUT

Tél. : 0257/51 460
Fax: 0257/95 337
E-mail: thierry.thibEAU@minfin.fed.be
Heures de bureau de 9h à 16h ou sur rendez-vous

.be

Etude Notaire GRIBOMONT - Yves Dupont

De: THOMAS G. CREPIN <thomas.crepin@minfin.fed.be> de la part de
meow.service.plan.hainaut <meow.service.plan.hainaut@minfin.fed.be>
Envoyé: vendredi 13 mai 2016 16:40
À: Etude Yves Gribomont
Objet: Re: Demande d'identifiants parcellaires - Lotissement DEREUME
Pièces jointes: ApercuPrecad_MEOW-2016-DD-00241263.pdf; ApercuPrecad_MEOW-2016-DD-00241360.pdf

Monsieur,

Veuillez trouver ci-joints les documents d'aperçu d'identification préalable pour votre demande.

Cordialement,

Informations disponibles à propos de PréCad:

- Notaires:
http://finances.belgium.be/fr/experts_partenaires/notaires/identification_prealable_parcelles/
- Géomètres-experts:
http://finances.belgium.be/fr/experts_partenaires/geometres_experts/identification_prealable_parcelles/

-----"Etude Notaire GRIBOMONT" <not.gribomont@skynet.be> a écrit : -----

A : <meow.service.plan.hainaut@minfin.fed.be>

De : "Etude Notaire GRIBOMONT" <not.gribomont@skynet.be>

Date : 29/01/2016 19:38

Objet : Demande d'identifiants parcellaires - Lotissement DEREUME

Cher Monsieur,

Vous trouverez en annexe ma demande d'IPR pour le lotissement sous rubrique sis à Manage (Bellecourt).

Merci de la bonne suite que vous réserverez à la présente.

Bien cordialement,