

N° 18.449

L'an mil neuf cent septante-deux,
Le SEPT JUIN .
Pardevant nous, Maître Jacques RAVET , Notaire
à la résidence de Jemeppe-sur-Sambre
A COMPARU :

R 209
cent septante-deux, dont des expéditions resteront ci-annexées .
Laquelle, préalablement à l'acte de division d'un
lotissement sis à Velaine-sur-Sambre, en lieu dit "La Duve" chemi:
du Bois " objet des présentes, qu'elle nous a requis de dresser
conformément à l'article 14 , 6° de la loi du vingt-deux décem-
bre mil neuf cent septante, modifiant la loi du vingt-neuf mars
mil neuf cent soixante-deux, sur l'Urbanisme et l'Aménagement
du Territoire, nous a exposé qu'elle est propriétaire du bien
suivant :

Commune de VELAINE -sur-Sambre .

Permanente du
Conseil Provin-
cial de Namur
u vingt avril..
envoi approuvé

Une pâture sise en lieu dit " La Duve " cadastrée sec-
tion D, N° 289 K7, pour quarante-sept ares quarante-six centiares
joignant le chemin du Bois, la comparante, Charles Mertens-Kiese-
coms, et André Ladrille-Duchâtel .

ORIGINE DE PROPRIETE .

En vue de la vente d'une partie du bien prédécrit , par
lots, destinés à la construction d'habitations, il a été dressé
par Monsieur Jules Noyon, géomètre -expert - immobilier demeurant
à Auvelais, un plan de lotissement .

Ce plan, daté du dix-sept décembre mil neuf cent septante
et un, demeurera annexé au présent acte, pour être enregistré avec
celui-ci , signé " ne varietur " par la Commune de Velaine-sur-
Sambre , représentée comme il est dit et nous Notaire .

Le permis de lotir a été délivré par Monsieur J. Hoslet,
ingénieur en chef directeur provincial de l'Administration de
l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, le vingt et un
janvier mil neuf cent septante-deux, sans condition modificative.

Ce permis de lotir, qui porte le N° 4563 restera annexé
aux présentes .

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES .

Le permis de lotir a été délivré à charge de respecter les
prescriptions urbanistiques présentées avec le projet .
Ces dispositions s'imposent au lotisseur et aux acquéreurs
des lots, en vertu de la loi .
Elles sont ici reproduites à titre d'information .

photo delà
le 26.6.72

PRESRIPTIONS URBANISTIQUES

1. Le terrain est destiné à la construction d'habitation, chaque lot ne pouvant en recevoir qu'une. Le Commerce et l'artisanat sont admis.
2. Les habitations auront au minimum 70 M² de superficie au sol. Leur volume sera compris entre 200 et 1.200 M³.
3. IMPLANTATION DES HABITATIONS
Les habitations seront érigées à 4 m 00 en recul de la limite des parcelles à rue, considérée comme alignement. La profondeur de la zone bâtissable sera de 17 m à partir de la limite de la zone de recul.
La distance entre façades latérales et limite sera au minimum de 3 m.
4. Toute façade vers rue doit avoir une largeur minimum de 7 m.
5. Le front de bâtisse devra être parallèle à l'axe du chemin.
6. GENRE ET ASPECT DES HABITATIONS
Les habitations seront du type villas ou bungalows, isolées. Aucune façade ou pignon ne peut être aveugle.
Toutes les façades et souches de cheminées d'une même construction seront réalisées selon un des modes ci-après :
 - pierres calcaires, moëllons de grès ou calcaires en appareil régulier, avec rejointoyage en creux, ou en appareil brut.
 - briques rouge-brun rugueuses ; briques peintes ou crépies dans la gamme des gris clairs ou blancs cassés
 - blocs de béton crépis dans la gamme des gris clairs ou blancs cassés.Les encadrements des baies seront de l'un des matériaux ci-dessus.
Le bois ne peut être utilisé que comme élément décoratif et ne peut couvrir plus du quart de la surface des élévations.
7. Aucune habitation ne pourra avoir plus d'un étage.
8. Les toitures seront à versants inclinés de 20 % minimum et se rejoignant au faitage. Elles seront exécutées en ardoises naturelles, en tuiles noires mates, en ardoises artificielles ou shingles ardoisés ayant format et teinte de l'ardoise naturelle. Les toitures à la mansard sont à prohiber, sauf en ce qui concerne les immeubles ne comportant qu'un rez-de-chaussée.
9. 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.
10. Les rampes d'accès à la voirie des garages souterrains ne pourront avoir plus de 4 % de pente sur une distance de 5 m à partir de l'alignement.
11. Les arrière-bâtimens non destinés à l'habitation auront au maximum 30 M² de surface par lot, et 3,50 m maximum de hauteur totale ; ils seront implantés à la limite mitoyenne ou à 2 m minimum de celle-ci. Ils seront réalisés en matériaux identiques à ceux de l'habitation, maçonnerie et toiture. Toitures plates ou à faible pente sont admises.
12. Les clôtures ne pourront dépasser 1,20 m de hauteur, et ne pourront être réalisées qu'en treillis, haies vives ou fils sur piquets en fer ou béton ; toutefois, elles pourront comprendre, à la base, une dalle de 30 cm de hauteur maximum ou une maçonnerie de briques ou de moëllons de 0m 60 de hauteur maximum.
13. Les dépôts de mitrailles et véhicules usagés sont interdits.
14. La largeur et la superficie des lots constituent des minima.
15. Les habitations seront pourvues d'une fosse septique qui, à défaut d'égoûts se déversera dans un puits perdu.

- 16. Les lots ne comportent aucun arbre à haute tige .
- 17. Le lotisseur prendra contact avec la Régie des Téléphones en vue de réserver éventuellement un emplacement à céder gratuitement pour l'implantation d'une borne de répartition à l'intérieur du lotissement .
- 18. L'équipement en voirie, égouts, distribution d'eau et électricité seront réalisés très prochainement par la Commune. Une adjudication a eu lieu .

RAPPORT P.S.

Calcul de P, rez -de-chaussée	3 X I70 M2 =	510 M2
Combles	3 X I00 =	300 M2
	Total :	810 M2 .
=====		
Calcul de S, Terrain		2526 M2
Voirie 65 X 4		260 M2
	Total	2786 M2
Rapport P/S, 810		=====
	2786 =	0,29 ,
=====		

Densité de logements 3 X 10,000
2786 , = II à l'hectare .

Les acquéreurs des lots seront sans recours contre la Commune de Velaine-sur-Sambre, propriétaire du lotissement, à raison de l'accord que celle-ci pourrait donner ou refuser relativement à une demande de modification de ces prescriptions .

DECLARATIONS

Par sa lettre du quinze m a i - - mil neuf cent septante - deux l'Administration communale de Velaine-sur-Sambre a fait part à la Régie des Téléphones et Télégraphes, de l'article 17 des prescriptions urbanistiques présentées avec le projet de lotissement dont question ci-avant .

Par sa lettre du vingt-trois m a i mil neuf cent septante - deux la Régie des Téléphones et Télégraphes a fait part à l'administration communale de Velaine-sur-Sambre, de ce qui suit :

" Mon organisme ne prévoit pas l'implantation de borne de répartition sur les parcelles dont question sous rubrique."

DONT ACTE

Fait et passé à Velaine-sur-Sambre, le jour dit .
Et lecture faite du tout, les représentants de la Commune de Velaine-sur-Sambre, ont signé avec nous Notaire .

Approuvé la
signature de deux
mots nuls

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

[Handwritten signatures: Paquet, [unclear], [unclear], [unclear]]

ENREGISTRÉ A AUVELAIS
N° 128 83 04
15 Juin 1900
Ouv. rôle
REÇU Cent cinquante francs
LE RECEVEUR (-157)
R. Delmas

Commune de VEUILLE 72.

Lotissement d'un Terrain communal

Sis au lieu dit "La Duve"

Demande de Permis de Lotir.

REGISTRÉ A AUVELAIS
26 F^o 72 C 23

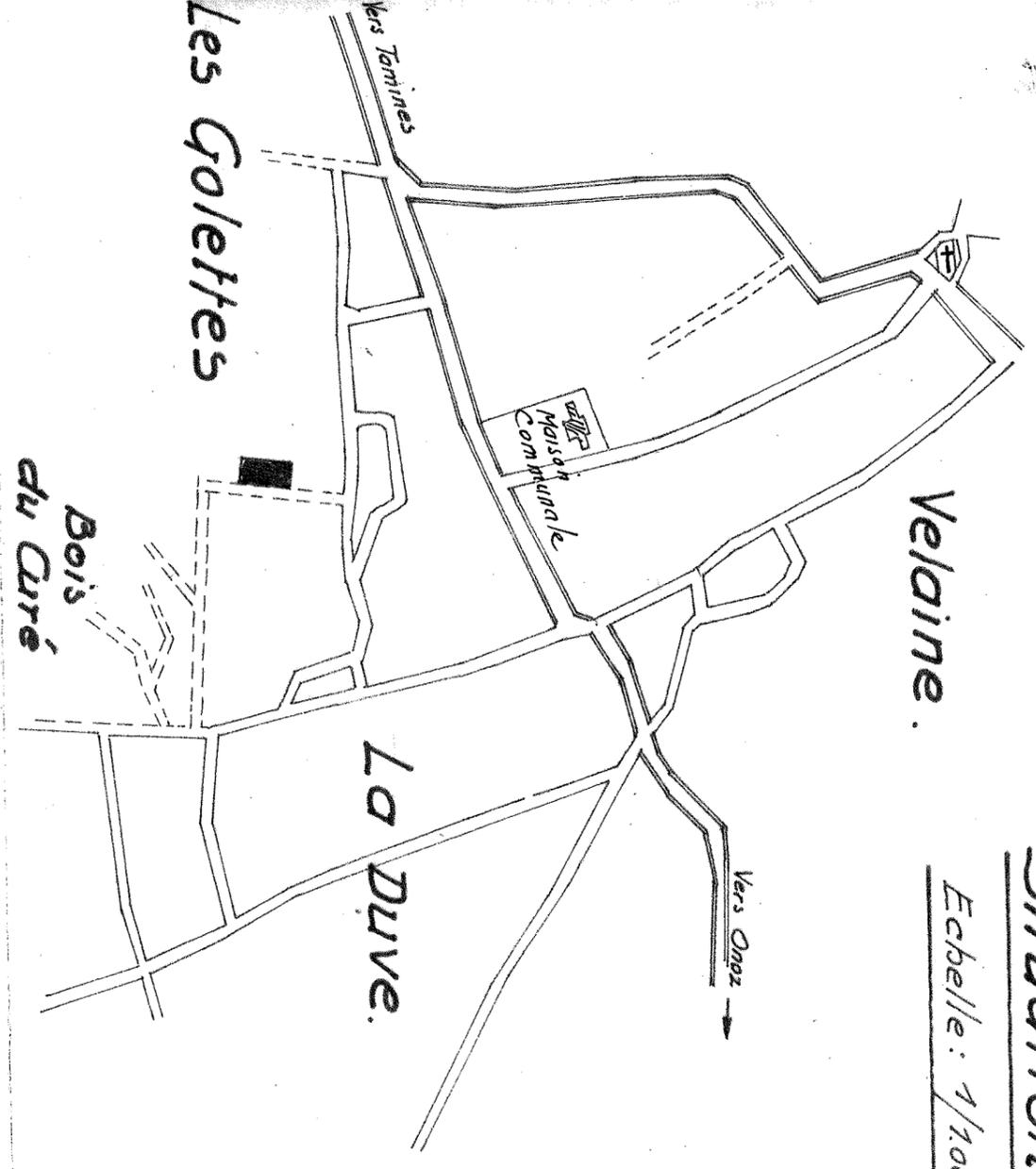
15 Mars 1900 P^o
Rais sans RENOI
Elev. enseignées par
LE RECEVEUR
Rothés (M^o)

Auvealais, le 17 DEC. 1971
Le géomètre expert immobilier.

Jules Noyon
JULES NOYON
Géomètre - Expert - Immobilier
78, rue Pont-à-Biesmes
AUVELAIS Tél. 07.77.26.85

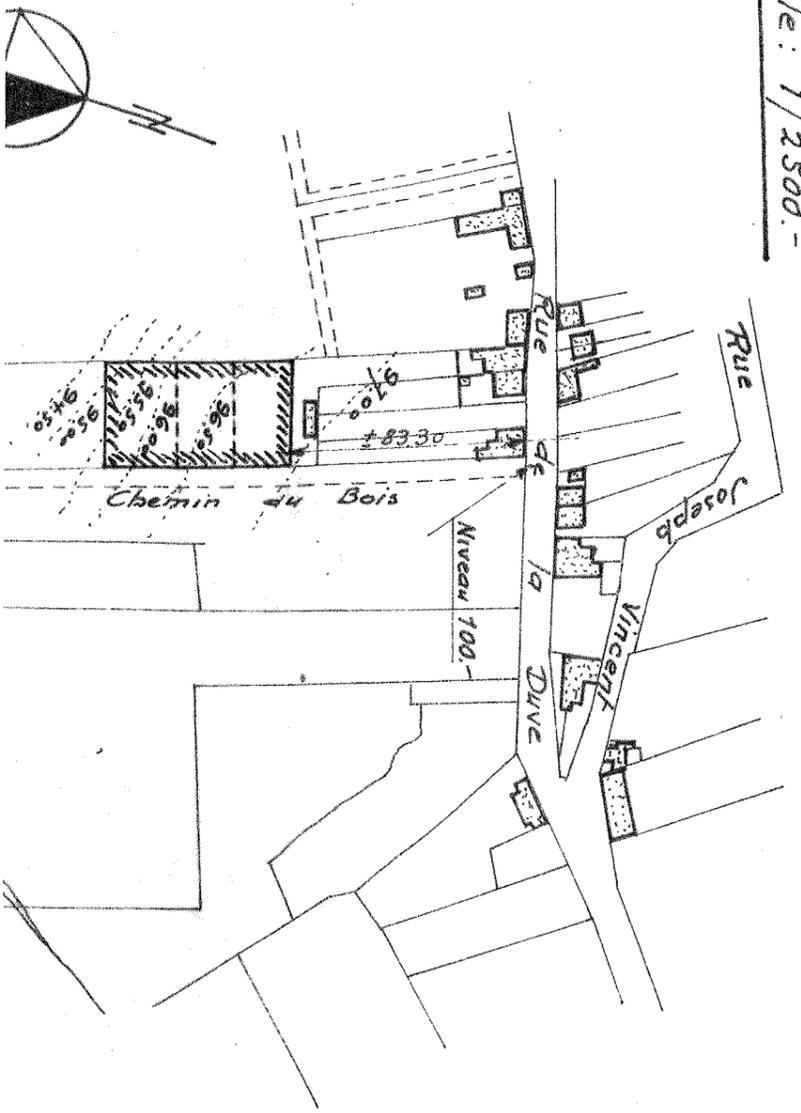
Situation.

Echelle: 1/1.000.



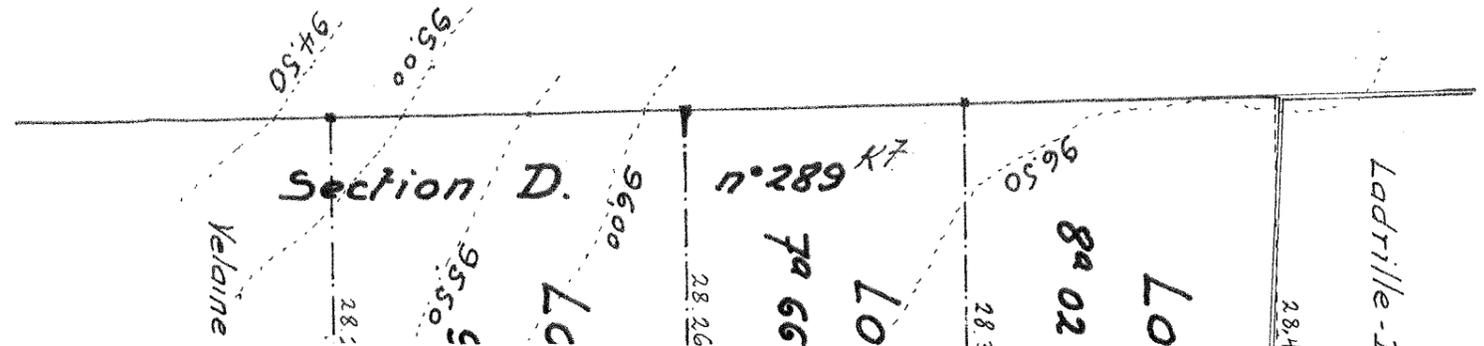
Implantation.

Echelle: 1/2500.-



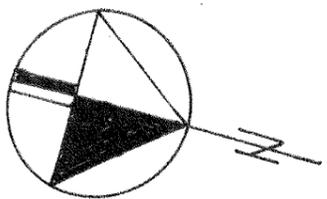
Lotissement.

Mertens - Kiesecom, Charles et consorts.



Signé "ne Varietur" I
annexé à l'acte reçu ce
1e 7 juin 1972

Borne ESMA.

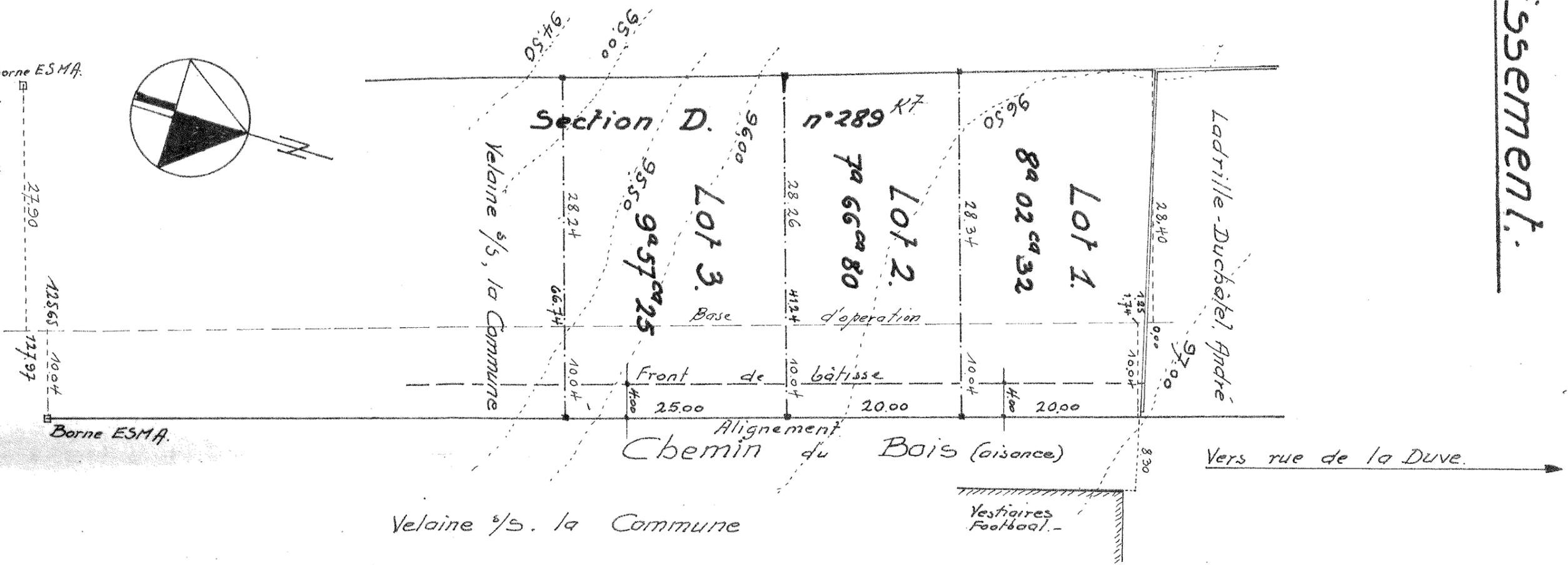


Jules Noyon
Charles Mertens
Charles Kiesecom

Lotissement.

PT

Mertens - Kieseecom, Charles et consorts.



Signé "ne Varietur" pour rester
annexé à l'acte reçu ce jour.
le 7 juin 1972

[Handwritten signatures]

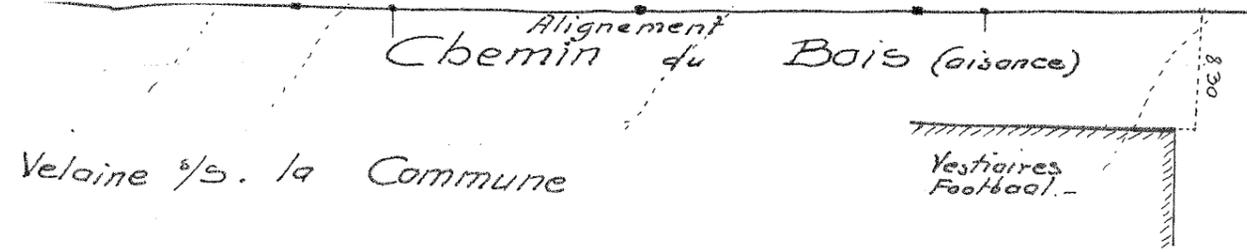
Echelle: 1/500.-

1. Se bornain est en recouvrement
2. Ses habitations
3. Implantation reculé de la li
4. Sa profondeur zone de recul. la distance
5. Toute façade
6. Se font de la
7. Epave et asp
8. Ses habitations. Aucune façade toutes les fac
9. lisesi selon un
10. Sièges sales
11. rejointoyage
12. Briques con
13. Blocs de béton
14. Ses encadren
15. Se bois ne plus du qua
16. Aucune hab
17. Ses toitures
18. faitage. Ells cloises artificie
19. Ses toitures a
20. ne comportant
21. Toute nouvel logement ou r
22. véhicule aut
23. plus de 4% du
24. Ses ancienne-f
25. face pour lot d
26. moyenne ou
27. à ceux de l'ha
28. admises.
29. Ses dévances n
30. treillis, bois
31. comprendre à
32. de brique ou.
33. Ses dépôts de
34. Sa largeur e
35. Ses habitations
36. dépassera dan
37. Ses lots ne se
38. de lotisseur p
39. éventuellement
40. borne de répas
41. Rééquipement
42. réalisés très p

Rapport
Calcul de

Calcul de

Rapport



Prescriptions Urbanistiques.

1. Le terrain est destiné à la construction d'habitation, chaque lot ne pouvant en recevoir qu'une. Le commerce et l'artisanat sont admis.
2. Les habitations auront minimum 70 m² de superficie au sol.
3. Leur volume sera compris entre 200 et 1200 m³.
4. Implantation des habitations. - Les habitations seront espacées à 4^m00 en recul de la limite des parcelles à rue, considérées comme alignement.
5. La profondeur de la zone bâtable sera de 17 m. à partir de la limite de la zone de recul.
6. La distance entre façades latérales et limite sera au minimum de 3 m.
7. Toute façade vers rue doit avoir une largeur minimum de 7 m.
8. Le front de façade devra être parallèle à l'axe du chemin.
9. Genre et aspect des habitations. - Les habitations seront du type villas ou bungalows, isolées.
10. Aucune façade ou pignon ne peut être aveugle.
11. Toutes les façades et toitures de cheminées d'une même construction seront réalisées selon un des modes ci-après :
 - Toitures calcaires ; Maillons de grès ou calcaires en appareil régulier, avec rejointoyage en creux ou en appareil bœuf.
 - Toitures rouge-brun sanguineuses ; Toitures peintes ou crépies dans la gamme des gris clairs ou blancs cassés.
 - Blocs de béton crépis dans la gamme des gris clairs ou blancs cassés.
12. Les encadrements des baies seront de l'un des matériaux ci-dessus.
13. Le bois ne peut être utilisé que comme élément décoratif et ne peut couvrir plus du quart de la surface des élévations.
14. Aucune habitation ne pourra avoir plus d'un étage.
15. Les toitures seront à versants, inclinés de 20% minimum et se rejoignant au faitage. Elles seront exécutées en ardoises naturelles, en tuiles noires mates, en ardoises artificielles ou shingles ardoisés ayant format et teinte de l'ardoise naturelle.
16. Les toitures à la mansarde sont à proscrire sauf en ce qui concerne les immeubles ne comportant qu'un rez-de-chaussée.
17. 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.
18. Les rampes d'accès à la voirie des garages souterrains ne pourront avoir plus de 4% de pente sur une distance de 5 m. à partir de l'alignement.
19. Les arrières-façades non destinées à l'habitation auront au maximum 30% de surface par lot et 3,50 m. maximum de hauteur totale ; ils seront implantés à la limite moyenne ou à 2 m. minimum de celle-ci. Ils seront réalisés en matériaux identiques à ceux de l'habitation, maçonnerie et toiture. Toitures plates ou à faible pente sont admises.
20. Les clôtures ne pourront dépasser 1,90 m de hauteur et ne pourront être réalisées qu'en treillis, haies vives ou fils sur piquets en fer ou béton ; toutefois elles pourront comprendre à la base, une dalle de 30cm de hauteur maximum ou une maçonnerie de briques ou de moellons de 0^m50 de hauteur maximum.
21. Les dépôts de matériaux et véhicules usagés sont interdits.
22. La largeur et la superficie des lots constituent des minima.
23. Les habitations devront pourvoir d'une fosse septique qui, à défaut d'égouts se déversera dans un puits perdu.
24. Les lots ne comportent aucun arbre à haute tige.
25. Le lotisseur prendra contact avec la Régie des Téléphones en vue de réserver éventuellement un emplacement à céder gratuitement pour l'implantation d'une borne de répartition à l'intérieur du lotissement.
26. L'équipement en voirie, égouts, distribution d'eau et électricité seront réalisés très prochainement par la commune. Une adjudication a eu lieu.

Rapport P/S.

Calcul de P. Rez-de-chaussée	3 x 170 m ²	510 m ²
Combles	3 x 100	300 m ²
Total		810 m²
Calcul de S. Terrain	65 x 4	260 m ²
Voie		2526 m ²