

PERMIS DE LOTIR.

REGISTRE PERMIS DE LOTIR N° 95/04

Réf. n° Urbanisme : 519.124/244L/5025

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par Monsieur Xavier BUTAYE et Consorts, 23, rue de la Marière, 7190-Ecaussinnes d'Enghien.

et relative au lotissement rue de Sclef (12 lots) d'un bien sis à La Bruyère (Meux)

cadastré section A n° 72 d pie

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 16.01.95

Vu les articles 297 à 300 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme déterminant la forme des décisions en matière de permis de lotir ;

Vu l'article 90, 8°, de la loi communale ;

Vu les articles 240 à 245 et 254 à 284 du Code précité, organisant 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 l'Exécutif ;

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité, prévues par le Code précité, qu'aucune réclamation n'a été introduite ; que le collège en a délibéré ;

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

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses ;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme, émis par le fonctionnaire délégué en application du code précité, est libellé comme suit :

AVIS FAVORABLE aux conditions reprises en annexe :

Le présent avis remplace ou complète les prescriptions graphiques ou littérales présentées au projet de lotissement, objet de l'avis du Collège échevinal du 12 juin 1995.

1. Le bâtiment principal aura une hauteur sous gouttière de 3,50 mètres minimum et 5,50 mètres maximum par rapport à l'axe de la voirie prise en partie centrale du lot.

2. Pour les lots 4, 6 et 7 le front de bâtisse du volume principal sera obligatoirement établi à moins de 9 mètres de l'alignement de voirie.

3. Le 3ème alinéa de l'article IV est remplacé par :

Le faitage du volume principal perpendiculaire à la voirie sera autorisé aux conditions que le front de bâtisse de ce volume soit implanté sur l'alignement de la zone de bâtisse et que la zone de recul du lot concerné n'excède pas 3 mètres.

4. Les lucarnes sont proscrites.

5. La maçonnerie d'élévation devra présenter un aspect unicolore. A cet effet, le matériau de parement ne présentera pas de nuance d'élément à élément et le joint sera discret afin de garantir la tonalité dominante du matériau.

6. Toutes les toitures seront de ton uni et mat, noir ou gris foncé.

7. Aucun lot ne pourra être vendu ou loué pour plus de neuf ans avant que l'équipement en eau et égouttage de la voirie ne soit réalisé. La commune constatera la réalisation de celui-ci par un certificat dont copie sera transmise au Fonctionnaire Délégué.

8. Aucun permis de bâtir ne pourra être délivré tant que les travaux ou charges imposés n'auront pas été exécutés.

9. Avant la vente des lots, le lotisseur fera parvenir au Fonctionnaire Délégué ainsi qu'à l'Administration Communale une copie de l'acte de base enregistré prévu par la loi.

10. En application de l'article 54§4 du Code Wallon le lotisseur veillera à informer le Collège Echevinal des ventes et locations de lots réalisées avant l'expiration d'un délai de cinq ans à dater de la délivrance du permis de lotir.

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

(2) Selon l'article 42, §2, al.2 du Code précité, 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.

(1) Attendu que la demande de permis de lotir implique la division du bien en six lots ou plus ; que la demande a été soumise à une enquête publique, conformément aux modalités déterminées par les articles 280 à 284 du Code précité; qu'aucune réclamation a été introduite(s) ; que le collège en a délibéré ;

A R R E T E :

ART.1er.- Le permis de lotir est délivré à Monsieur **BUTAYE Xavier et Consorts**

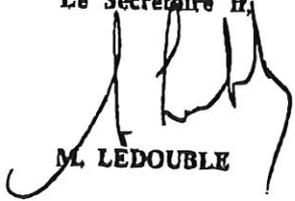
QUI DEVRA :

- 1° (1) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué ;
- 2° Aucun lot ne pourra être vendu tant que les équipements communautaires n'auront pas été réalisés suivant les conditions émises par le Collège Echevinal dans sa lettre du 12 juin 1995

ART. 2. - 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.

Le 16 octobre 1995

PAR LE COLLEGE :

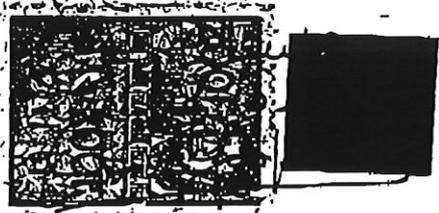
Le Secrétaire ff.

M. LEDOUBLE



Le Bourgmestre,

R. CAPPE.

registre deux rôles sans renvoi:
LA LOUVIERE 2^e Bureau
vingt-six Mars 1996
 n^o 06/36 n^o 11 case 47
deux mille francs
 (1000,-) **Le Receveur.**

Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.
 A biffer s'il n'en existe pas.
 Ve mentionner que la délibération du conseil communal
 de collège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux articles 56, 57 et 58 du code précité.
 Cet article spécifiera chaque phase en particulier, et, indiquera pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de
 option de cinq ans.



II. GABARIT :

- Les bâtiments principaux auront 2 niveaux maximum, soit un rez-de-chaussée et 1 étage aménagé partiellement dans les combles.
- Les combles peuvent être aménagés.
- Le bâtiment principal aura une hauteur sous gouttières de 6 mètres maximum par rapport à l'axe de la voirie prise en partie centrale du lot.

III. IMPLANTATION :

A. Front de bâtisse avant :

- Recul de maximum 4 mètres sur l'alignement à rue de la " zone de bâtisse " fixée au plan au plan de lotissement.

B. Profondeur maximum de la construction :

Tous les bâtiments seront implantés dans les figures capables de bâtisses inscrites au plan de lotissement " Zones de bâtisses ".

C. Dégagements latéraux :

- La distance minimum entre la façade latérale du bâtiment principal et la limite de la parcelle est fixée à 2 mètres.

IV. TOITURE :

- Les toitures seront en bâtière et à 2 versants droits avec faitage central et inclinaison minimum de 35 degrés et maximum de 45 degrés. La pente sera identique en tout point de la toiture.
- Le faitage sera perpendiculaire aux limites parcellaires latérales.
- Le faitage de volume principal perpendiculaire à la voirie sera autorisé aux conditions que le front de bâtisse de ce volume soit implanté sur l'alignement de la zone de bâtisse et que la zone de recul du lot concerné n'excède pas la moitié de la hauteur sous gouttières du volume principal.
- Des châssis fenêtre pourront être incorporés dans la toiture.
- Pour les vérandas, voir poste VIII.

V. GARAGES :

Le garage ou les garages seront :

- incorporés au rez-de-chaussée de l'habitation.
- Les plans présentés lors de la demande de permis de bâtir devront obligatoirement comporter au minimum un garage.
Dans le cas où la nécessité d'un garage ne s'impose pas suite du programme du demandeur, le plan devra être étudié de façon à permettre à l'avenir la construction d'un garage suivant une proposition mentionnée ci-dessus. Dans ce cas, la solution retenue devra être dessinée au plan d'implantation.

VI. DEPENDANCES :

Les dépendances seront d'un seul niveau et

- incorporées au bâtiment principal.
- implantées indépendamment du volume principal de l'habitation pour autant qu'elles le soient dans la zone capable de bâtisse prévue.

Une serre ou une véranda pourra être accolée à l'arrière de l'habitation principale à condition :

- qu'elle soit implantée dans la zone capable de bâtisse prévue,
- qu'elle se situe dans le prolongement du bâtiment,
- qu'elle ne comporte qu'un seul niveau,
- que la profondeur ne dépasse pas 3,5 mètres,
- que la toiture et la face arrière soient constituées de vitrage transparent et plan.



XI. DIVERS :

- Le relief du sol ne sera pas modifié.

Tout dépôt de quelque nature que ce soit est interdit sur les parcelles du lotissement, de même que toute publicité et toute installation d'abri fixe ou mobile pouvant être utilisé comme logement ou autre destination.

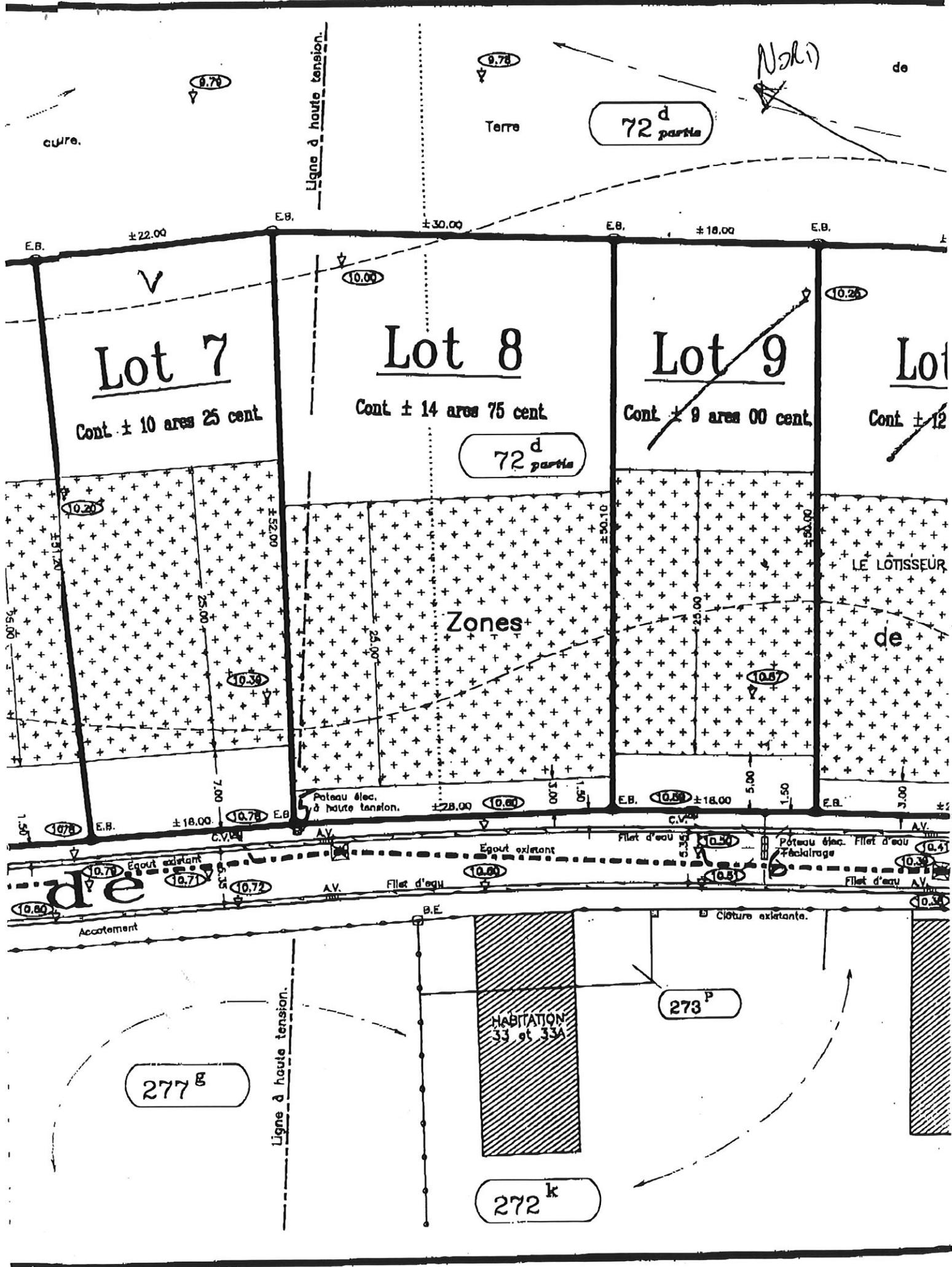
Une citerne à eau de pluie de 3 000 litres minimum sera installée pour chaque habitation.

Chaque habitation sera raccordée au réseau d'égout existant de la voirie et suivant les conditions fixées par la commune.

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.

Ecaussinnes, le 14 décembre 1994.

Philippe REGNART.
Géomètre - Expert Immobilier.



VII. MATERIAUX DE CONSTRUCTION :



A. Les murs :

Les parements des murs seront exécutés en un seul matériau soit

- en briques de terre cuite de tons rouge ou rouge-brun.
- en brique de terre cuite pouvant être revêtues d'une peinture d'un ton clair (blanc, blanc cassé).
- en pierres calcaires ou moellons pour les soubassements de façade et sur une hauteur de 1 mètre maximum.

B. La toiture :

Seuls les matériaux suivants pourront être mis en oeuvre et un seul matériau à choisir;

- les tuiles en terre cuite de ton rouge, noir ou gris foncé.
- les ardoises naturelles,
- les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel, elles seront de même teinte que l'ardoise naturelle.
- les tuiles artificielles de ton rouge, noir ou gris foncé.
- La toiture du bâtiment principal sera de ton uni et matte.
- pour les vérandas, voir poste VIII.

VIII. ZONE DE JARDINS :

- Dans cette zone une seule construction est permise par parcelle, à choisir parmi les cas suivants :

- une serre de 10 M² maximum au total par parcelle implantée à 3 mètres minimum de toute limite parcellaire et à 10 mètres minimum du front de bâtisse arrière du bâtiment principal.

- un abri de jardin d'une superficie maximum de 10 M², répondant aux conditions suivantes :

- distance entre l'abri et la limite parcellaire de fond 3 mètres minimum.
- distance entre l'abri et les limites parcellaires latérales 3 mètres minimum.
- distance entre l'abri et la façade arrière de l'habitation 10 mètres minimum.
- hauteur maximum sous corniche 2,50 mètres.
- hauteur maximum de faite 3,50 mètres.
- entouré d'un écran de verdure.

- une volière d'une superficie maximum de 10 M² et dont la hauteur ne dépasse pas 2 mètres.

- un colombier de 15 m² maximum

- hauteur sous corniche, 2,70 mètres maximum,
- hauteur de faite maximum 3,70 mètres.

- Matériaux :

- Pour les abris de jardin, et les colombiers seront en bois traité de ton brun foncé.
- Pour les volières, mêmes matériaux que pour les abris de jardin ainsi que treillis.

IX. ZONES DE REcul :

- Sont seuls autorisés les plantations, clôtures, les ouvrages nécessaires aux accès et les revêtements d'accès.

Lotissement.

PRESCRIPTIONS D'URBANISME.



Habitat en ordre ouvert isolé.

Lotissement n°

rue de Sclef (n°16+)
5081 LA BRUYERE (Meux)
lieu-dit " Les Trois Bonniers "

Cadastré (ou l'ayant été) :
Section : A
Parcelle: 72^d partie

Demandsurs et mandants :

Monsieur Xavier BUTAYE et consorts
demeurant rue de la Marlière n°23
7190 ECAUSSINNES D'ENGHIEN

Auteur du projet et mandataire par procuration :

OFFIM Bureau d'études
Grand'Place n°12
7190 ECAUSSINNES

Tél. (Fax) 087 / 48 53 23,
représenté par Monsieur Philippe REGNART, Géomètre - Expert Immobilier.

I. ZONAGE ET EXPRESSION ARCHITECTURALE :

A. Description :

A.1 - Sont seules autorisées, les constructions à usage d'habitation unifamiliale, le bâtiment principal d'un minimum de 80 M² et maximum 200 M² en ordre ouvert isolé et de bâtiments secondaires d'une superficie de maximum 50% du bâtiment principal.

- Le commerce et L'artisanat sont autorisés pour autant que l'exploitation
 - ne dégage aucune odeur,
 - ne provoque aucun bruit pouvant nuire à la tranquillité du quartier,
 - constitue une activité accessoire par rapport à l'ensemble du bâtiment.

A.2 - Les constructions devront respecter les caractéristiques générales de la région et sauvegarder les valeurs relatives au cadre. :

- L'effet recherché dans la composition doit être simple, calme et de bonnes proportions.
- Il convient donc d'éviter la recherche de la fantaisie ou de l'extravagance, les formes agressives ou formant des contrastes heurtants.
- En particulier, les constructions devront s'inspirer des critères suivants.
 - Formes simples, c'est à dire selon plans rectangulaires, pas de "décrochement" sensibles, tant en plan qu'en élévation, les toitures seront en bâtière avec faitage, sans débordement du gros oeuvre.
 - Les habitations seront allongées, présentant des baies de forme rectangulaire plus haute que larges et laissant subsister des pleins de maçonnerie importants entre elles.

B. Parcellaire :

B.1 - Le parcellaire prévu au plan est fixé. Toute modification du parcellaire comporte la présentation du nouveau programme et devra faire l'objet d'une demande de modification du permis de lotir suivant le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme modifié à ce jour et les Arrêtés d'application.

B.2 - Aucune construction ne pourra être érigée à cheval sur 2 lots.

LE LOTISSEUR

72^d partie

de

Lot 6

Cont ± 13 ares 15 cent.

Lot 5

Cont ± 9 ares 00 cent.

Lot 4

Cont ± 12 ares 45 cent.

Lot 3

Cont ± 9 ares 50 cent.

bâtisses

Poteau élec. sans éclairage

± 26.00

Accotement

Filet d'eau

Filet d'eau

rue

279^h

278^d

HABITATION, 43

41

HABITATION, 35