

PROVINCE
de

HAINAUT

ARRONDISSEMENT
de

ATH

COMMUNE
de

POMMERCEUL

Délibération N° 195/75/

OBJET :

Permis de lotir.
Conditions, alignement
etc...

De registre aux délibérations du Collège échevinal de cette Commune,
à 445 extrait ce qui suit :

SEANCE DU 27 octobre 1975.

PRESENTS : MM. Demols Jean, Bourgmestre-président,
Decot Yvonne, Doyen Jean et Desaintghislain Gilbert,
échevins - Hourriez Marceau, secrétaire communal,

Le Collège Echevinal,

*
Vu la demande du 3/9/1975 de M. Pierre
VAN LAERE, 18, Avenue Brugmann, 1060, à Bruxelles, tendant à
obtenir l'autorisation de lotir son terrain sis en bordure
de la R.N. 61 Barry-Rocroi (route de Tournai-Mons) cadastré sec-
tion B, n° II z 7;

Vu les plans : de situation, prescriptions urbanistiques,
détail de la voirie, courbes de niveau, établis par la S.P.R.
SODEXIMO, Société d'études et d'expansion immobilière, 24, Avenue
Franklin Roosevelt, 1050, Bruxelles;

Vu l'avis de réception de cette demande du 15/9/1975, date de
l'envoi du dossier à l'Administration de l'Urbanisme et de
l'Aménagement du Territoire, 11, rue Verte, 4^e étage à 7000, MONS
Considérant que le lotissement étant envisagé en bordure
de la R.N. 61, un examen, laire du dossier complet a également
été transmis à M.R. Souris, Conducteur Principal des Ponts et
Chaussées, 4^e District, Avenue de l'Europe, 7330, St Ghislain, à
la même date;

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du
territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois des 22
avril et 22 décembre 1970;

Vu l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la
publicité des demandes de permis de lotir;

Vu l'arrêté ministériel du 6 février 1971 portant délégation
des pouvoirs du Ministre en matière d'aménagement du terri-
toire et de l'urbanisme et désignant les fonctionnaires
délégués;

Vu l'avis émis ce 24 octobre par l'Administration de l'Urba-
nisme à Mons, réf. 10/51049/34 L - SD. Le Directeur(s) G. Sto-

Art.1^{er} Le permis de lotir le terrain sis en bordure de la R.N. 61, Barry-Rocroi, cadastré section B, n^o II z 7, est accordé au propriétaire M. Pierre VAN LAERE, 18, Avenue Brugmann, 1060, à Bruxelles, aux conditions suivantes :

.../...

6.124
DIAPRINT-AM

Du registre aux délibérations du Collège échevinal de cette Commune, a été extrait ce qui suit :

PROVINCE
de
HAINAUT
ARRONDISSEMENT
de
ATH
COMMUNE
de
POMMERCEUL

SEANCE DU 27 octobre 1975.

PRESENTS : MM.

2e feuillet

Délibération N^o 195/75

OBJET :

Permis de lotir.
Conditions, alignement
etc...

- " Dans le cadre du lotissement original dit " Ville la Forêt ", les prescriptions proposées sont donc remaniées * en fonction de ce lotissement soit
- au 1) ajouter après la première phrase :
à usage résidentiel exclusivement, sans possibilité de commerce quel qu'il soit;
 - au a) remplacer 5 m. par 10 m.
 - au b) remplacer 8 m. par 10 m.
 - au c) supprimer
 - au e) supprimer
 - au 2) supprimer la totalité
 - au 6) remplacer 2,70 par 2,50
 - au 7) remplacer 35 à 60² par 25 à 45²

Art.2^e Alignement-Aqueducs.

Le permis est délivré sous réserve du respect des clauses et conditions ci-apres :

extension du bien : le long de la route de l'Etat n^o 61 de Barry-Rocroi, côté gauche, entre les coteaux 29.4II,50 et 29.7II,50, inscriptions cadastrales : section B, n^o II z 7. La limite actuelle du domaine de l'Etat se trouve en avance sur l'alignement qu'il y a lieu de suivre en cet endroit.



TERRAINS DE VILLE-PONTEROEU

Prescriptions urbanistiques

1. Les terrains seront réservés à la construction d'immeubles du genre " bungalow " ou du type " villa ".
Ces constructions seront implantées à 8 m. en recul sur l'alignement à déterminer par l'Administration des Ponts et Chaussées.
L'implantation des bâtiments peut se faire librement sur chacune des parcelles pour autant que :
 - a) La distance minimum entre la façade latérale et la limite mitoyenne soit de 5 m. ^{10m}
 - b) La distance minimum entre le front de bâtisse arrière de la construction et la limite mitoyenne arrière de la parcelle soit égale à 8 m. ^{10m}
 - c) La surface maximum de la construction, compte tenu des autres normes, ne pourra excéder le quart de la surface du terrain.
 - d) Les parcelles aient au moins 30 m. de largeur.
 - e) La largeur de la construction ne dépasse pas 20 m.

Seule la superficie nécessaire à l'érection de la construction pourra être déboisée. Les essences se trouvant dans la zone de recul à rue ainsi que dans les passages latéraux et la partie située derrière les constructions devront être maintenues.

2. Les garages privés seront autorisés dans l'axe du passage latéral et à 6 m. au moins de la façade postérieure du bâtiment principal.

Les matériaux employés pour ces constructions devront s'apparenter avec ceux du bâtiment principal. La hauteur de ces constructions sera de 2,50 m. maximum. L'emploi d'un matériau en asbeste-nécessaire comme mode de couverture sera pros crit.

La couverture de ces constructions devra être similaire à celle utilisée pour le bâtiment principal, elle sera soit à versant, soit à terrasse.

3. Les clôtures à rue et latérales depuis l'alignement jusqu'à dans le fond de la parcelle seront constituées par une haie vive de 1 m. de hauteur.

La construction d'un mur en briques ou autres matériaux comme mode de clôture ne sera pas autorisé.

4. Les annexes utilitaires (remises, serres, poulaillers, etc...) ne seront pas admises.

5. Les façades, principale, latérales et postérieure ainsi que les bouches de cheminées seront exécutées avec les matériaux ci-après : briques ordinaires ou de façade de tonalité rougeâtre, jaunâtre, cuir, de crépi ou le chaulage.

6. La hauteur minimum des pièces d'habitation entre parquet et plafond sera de ~~2,70~~ ^{2,50} m.

Des charbres sous combles seront admises pour autant que leur hauteur ne soit pas inférieure à 2,50 m. ^{2,70}

7. Les toitures seront :

- a) soit à versants avec une inclinaison de ¹⁵⁻⁴⁵ ~~30~~ à ~~50~~ et recouverts de tuiles rouges, brunes, verdâtres ou non, d'ardoises naturelles, d'ardoises artificielles, pour autant qu'elles soient posées selon la technique du matériau naturel.

- b) soit à terrasse.

Toutes les 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.

L'alignement, suivant les normes routières en vigueur, est défini par une parallèle à l'axe ~~actuel~~ - futur - de la chaussée et distante de ... mètres de celui-ci. D'autre part, ladite propriété étant grevée d'une servitude de recul de ... mètres de profondeur en arrière dudit alignement, le front de bâtisse devra se trouver à au moins ... mètres de cet axe. L'alignement à suivre en cet endroit se trouve à 10,75m de l'axe actuel de la chaussée.

2°) Tant dans la zone de non edificandi (partie comprise entre la limite actuelle du domaine public et l'alignement décrit ci-dessus) que dans la zone de recul de ... mètres de profondeur en arrière de cet alignement, aucune fosse à gadoue ou à purin maçonnée ou bétonnée, ni rampes d'accès aux sous-sols ne peuvent être établies. Il en va de même des fosses septiques, puits perdus, séparateurs de boue et de graisse. Il est défendu d'établir dans cette zone des clôtures mitoyennes dépassant 1,50 m. de hauteur. Des réservoirs à combustible sont tolérés, à condition qu'ils n'exigent pas de construction en maçonnerie.

3°) La propriété sera clôturée suivant l'alignement prescrit.

Si cette clôture est constituée par un mur bas, ce mur aura une hauteur maximale de 0,75 m. qu'il soit ou non surmonté d'une grille. La hauteur totale ne pourra dépasser 2,25 m. Au-dessus de 1,50 m de hauteur, la clôture devra présenter plus de vides que de pleins.

Pendant la propriété pourra éventuellement être clôturée à la limite du domaine public actuel, mais uniquement au moyen d'une clôture provisoire (1).

Si cette clôture est constituée par une haie vive, celle-ci sera plantée à 0,50 m en arrière de ladite limite; la haie ne pourra avoir en souche une hauteur supérieure à 1,50 m et elle sera coupée et ramenée à cette hauteur tous les ans, avant le 15 avril.

Les barrières ne pourront, en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

Les clôtures situées aux abords des croisements et aux jonctions de routes ne pourront masquer la vue au-dessus de 0,75 m de hauteur.

4°) Par suite de l'alignement proposé, il se peut qu'une parcelle de terrain appartenant au requérant doive être incorporée à la route ou, au contraire, qu'une partie du domaine public doive devenir propriété du riverain.

Cette mutation est traitée au moment des travaux routiers réalisant l'alignement. Jusqu'à ce moment, l'entretien et l'aménagement de toute la zone résultant de l'application de l'alignement en recul, incombent au particulier (1).

5°) Accès sur la route de l'Etat.

Pas de restrictions particulières.

6° Demande spéciale de raccordement à la voirie intérieure (1)

Le raccordement avec la route de l'Etat, de la voirie intérieure projetée, devra faire l'objet d'une demande spéciale auprès de l'Administration des Ponts et Chaussées. Cette demande sera accompagnée du plan, en trois exemplaires, dressé à l'échelle de 5 mm/m et sur lequel figureront les dispositifs prévus pour l'évacuation des eaux pluviales, le raccordement des revêtements et des bordures.

A ce sujet, mon service estime que le rayon de courbure des bordures de raccordement avec la route de l'Etat doit être de mètres et que des pans coupés correspondants doivent être réalisés dans les alignements au droit du débouché. -

7°) Demande spéciale d'établissement d'aqueducs (1).

L'établissement d'aqueducs dans le fossé actuel doit faire l'objet d'une demande spéciale à introduire auprès de l'Administration des Ponts et Chaussées.

Le déversement dans le fossé de la route, des eaux de W.C. ou de nature résiduaire (ménagères non épurées), est strictement interdit. Vu l'importance du lotissement, le requérant présentera en temps opportun un projet d'égout destiné à reprendre les eaux usées et ménagères des futures constructions. Les arbres bordant la route ne pourront être supprimés pour faciliter l'accès aux diverses propriétés. Le propriétaire lotisseur est tenu de prendre ces dispositions en conséquence et notamment en avisant les futurs acquéreurs (1).

Le présent permis de lotissement et d'établissement d'aqueducs est conforme à

- l'avis de M. R. Souris, Conducteur Principal de l'Administration des Routes, 4e District, Avenue de l'Europe, 72 à St Gislain, en date du 25/9/1975 (réf. Au. Lot/51.75.9.
- à la proposition du 16/X/1975 de M. R. Pison, Ingénieur en chef-Directeur des Ponts et Chaussées, 118, rue du Jonoquois, 7000, Mons (réf. Luc/61/-13/6. N° L. I. 272-01 de s.c.)

ART. 4° Le présent permis de lotir sera adressé à

- Monsieur le Directeur de l'Administration de l'Urbanisme, rue Verte, 41, 7000, à Mons,
- Monsieur R. PISON, Ingénieur en chef-Directeur des Ponts et Chaussées, 118, rue du Jonoquois, 7000, Mons,
- à M. VAN LARRE Pierre, 118, Avenue Brugmann, 1060 à Bruxelles à charge par lui d'en donner connaissance à son auteur de projet : BODEXIMO, 24, Av. F. Roosevelt, 1060, Bruxelles.

Par ordonnance :
Le Bourgmestre,
(s) Demin Jean



Le secrétaire communal,
(s) Hourriez Marceneu

