

Envoi normalisé

Urbanisme

T 067 88 22 65

urbanisme@nivelles.be

Le 21 mai 2026.

**Maîtres VANPEE et de ROUBAIX
Notaires associés**

Faubourg de Charleroi 4

1400 Nivelles

**OBJET : INFORMATIONS URBANISTIQUES - Art. D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du CoDT
Baulers, rue Warichet 2 - NIV IV, section E, parcelle n°149C3**

Vos références :

Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 19 décembre 2025 relative à un bien sis à 1401 Baulers, rue Warichet 2, cadastré division IV, section E, parcelle n°149C3, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées au Code du développement territorial (CoDT) :

1. Informations visées à l'article D.IV.97 :

• **le bien en cause :**

- 1° se trouve en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 1^{er} décembre 1981 dont les prescriptions applicables sont :
(articles D.II.24 du Code) : « *La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence. Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.* » ;
- 2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme :
 - Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (chapitre 3, art. 435 à 441 du Guide Régional d'Urbanisme) ;
 - Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (chapitre 4, art. 414 à 415/16 du Guide Régional d'Urbanisme) ;
- 3° n'est pas situé dans un périmètre de projet de plan de secteur ;

- 4° au regard d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'un projet de schéma de développement pluricommunal, d'un projet de schéma de développement communal, d'un projet de schéma d'orientation local, d'un guide communal d'urbanisme, d'un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation, est situé dans le périmètre d'application :
- du permis d'urbanisation n°12.FL.6 non périmé autorisé par le Collège Échevinal du 5 février 1964 et modifié en date du 26 janvier 1968 par le Ministre ;
- 5° n'est pas soumis au droit de préemption ni repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- 6° a) au regard d'un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 et D.V.13 ou dans un projet de périmètre de site à réaménager arrêté conformément à l'article D.V.2, §1^{er} du Code : n'est situé dans aucun périmètre ;
- b) n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde, au sens du Code Wallon du Patrimoine ;
- c) n'est pas visé par une procédure de classement ou classé, au sens du Code Wallon du Patrimoine ;
- d) n'est pas situé dans une zone de protection au sens du Code Wallon du Patrimoine ;
- e) n'est pas situé dans le périmètre de la carte archéologique au sens du Code Wallon du Patrimoine ;
- f) n'est pas inscrit à l'inventaire régional du patrimoine, au sens du Code Wallon du Patrimoine ;
- 7° • bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.
- Le cas échéant, afin d'obtenir les renseignements relatifs à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité, nous vous invitons à prendre contact avec les organismes concernés :
- pour l'eau : Société Wallonne de Distribution d'Eau (SWDE) - Esplanade René Magritte 20 - 6010 Couillet - Tel. 087/87.87.87
 - pour l'électricité : ORES - avenue Jean Monnet 2 - 1348 Louvain-la-Neuve - Tel. 010/48.66.11
- Nous vous invitons à contacter ORES quant aux capacités électriques disponibles pour tout projet.
- selon le Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Senne :
 - est situé en zone de régime d'assainissement collectif : égouttage existant rue Warichet.
- 8° est établi sur une parcelle qui n'est pas reprise dans la base de données visée à l'article 11 du décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ;
- 9° • au regard des périmètres de risque d'accident majeur, risque naturel ou de contrainte géotechnique majeurs, de réserve naturelle domaniale ou agréée, de réserve forestière ou de site Natura 2000, de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4 : n'est exposé à aucun risque ;
- au vu de la cartographie de concentration naturelle des eaux de ruissellement établie sur base du MNT LiDAR ainsi que les couches dérivées du traitement : est situé à proximité d'une zone de variations possibles des tracés d'un axe de ruissellement concentré ;

10° n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

Les informations et prescriptions contenues au présent point restent valables pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

2. Le bien en cause :

- n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans ;
- n'a fait l'objet d'aucune déclaration environnementale de classe 3 ;
- n'a fait l'objet d'aucune autorisation patrimoniale.

3. Observations du Collège communal conformément à l'article D.IV.102 :

Sans objet.

4. Infraction urbanistique constatée en vertu de l'article D.VII.1, §1^{er}, 1° , 2° ou 7° :

Le ou les cédants n'ont pas réalisé et/ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction urbanistique en vertu de l'article D.VII.1, §1^{er}, 1° , 2° , 3° , 4° ou 7°.

La présente information ne préjuge nullement de la conformité des constructions et/ou installations présentes sur ledit bien.

La situation des bâtiments sur le plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique.

L'article D.VII.1/1 du Code définit des conditions pour lesquelles des actes et travaux ne sont pas constitutifs d'une infraction urbanistique.

En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par de précédents propriétaires, il est conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Ville.

5. Date de réalisation des derniers travaux soumis à permis et relatifs au bien concerné

Sans objet.

Autres informations :

À notre connaissance, le bien en cause :

- n'est pas concerné par une ordonnance d'insalubrité ;
- n'est pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1 bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 ;

- n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service communal des eaux au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;
- n'est pas situé le long d'une voirie régionale gérée par le Service Public de Wallonie ;
- n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- n'est pas traversé par une ligne haute tension ;
- n'est pas soumis à un droit de préemption ;
- est longé par le chemin n°23 repris à l'Atlas des chemins vicinaux de Baulers ;
- n'est pas longé ni traversé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;
- n'est pas un lot de fond.

REMARQUES :

Conformément à l'article R.IV.97, les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 8° à 10°, sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie <https://geoportail.wallonie.be/walonmap> et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site Internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW. Les informations visées à l'article D.IV.97, 8°, sont accessibles conformément aux articles 17 et 17 bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

Conformément à l'article D.IV.99 §1^{er} alinéa 2 du Code, les actes de cession doivent comporter en outre l'information :

- 1° qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- 2° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
- 3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Une invitation à payer relative aux frais de recherches vous parviendra ultérieurement par courrier.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Maîtres, l'assurance de notre considération distinguée.

Par ordonnance
La Directrice générale,


Valérie COURTAIN

Le Bourgmestre,


Bernard DE RO

ACTES INFRACTIONNELS

D.VII.1

§1^{er}. Sont constitutifs d'infraction les faits suivants :

- 1° l'exécution des actes et des travaux visés à l'article D.IV.4 ou l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.2, sans permis préalable, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ou encore non conformément au permis, à l'exclusion des actes posés en méconnaissance du parcellaire du permis d'urbanisation lorsqu'ils ne nécessitent pas une modification du permis d'urbanisation conformément à l'article D.IV.94, § 2 ;
 - 2° la poursuite des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 ou de l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.2, sans permis préalable, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ;
 - 3° sans préjudice de l'article D.VII.1bis, le maintien des travaux exécutés après le 21 avril 1962 sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci ;
 - 4° à l'exception des actes et travaux autorisés en dérogation ou exonérés de permis, le non-respect des prescriptions des plans de secteur et des normes du guide régional d'urbanisme ;
 - 5° le non-respect des règles d'affichage du permis visées à l'article D.IV.70 ou de publicité visées à l'article D.IV.76, et au Livre VIII ;
 - 6° l'absence de notification ou début des travaux visée à l'article D.IV.71 ;
- § 3. Les dispositions du Livre I^{er} du Code pénal, en ce compris le Chapitre VII et l'article 85, sont applicables auxdites infractions ainsi qu'à celles prévues aux articles D.VII.7 et D.VII.11.

ACTES ET TRAVAUX PRÉSUMÉS CONFORMES AU DROIT DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME

D.VII.1/1

§ 1^{er}. Dix ans après leur achèvement, les actes et les travaux réalisés sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci sont irréfutablement présumés conformes au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour autant que les conditions cumulatives suivantes soient réunies :

- 1° les actes et travaux en infraction ont été réalisés :
 - a) soit dans une zone destinée à l'urbanisation au plan de secteur au sens de l'article D.II.23, alinéa 2 ;
 - b) soit dans une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre et qui porte sur une ou plusieurs affectations destinées à l'urbanisation au sens de l'article D.II.23, alinéa 2 ;
 - c) soit sur des constructions, installations ou bâtiments, ou leurs aménagements accessoires ou complémentaires, existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur, ou dont l'affectation est conforme à la zone, ou dont l'affectation a été autorisée en dérogation au plan de secteur ;
 - 2° les actes et travaux en infraction sont conformes aux normes du guide régional ;
 - 3° les actes et travaux en infraction rencontrent l'une des hypothèses suivantes :
 - a) en cas de non-respect du permis d'urbanisme ou du permis d'urbanisation délivré, l'ampleur des écarts est inférieure à vingt pour cent :
 - (1) de l'emprise au sol autorisée ;
 - (2) de la hauteur sous corniche et au faite du toit autorisée ;
 - (3) de la profondeur autorisée ;
 - (4) de la volumétrie autorisée ;
 - (5) de la superficie de planchers autorisée ;
 - (6) des cotes d'implantation des constructions ;
 - (7) de la dimension minimale ou maximale de la parcelle ;
 - b) en cas de réalisation d'un auvent en extension d'un hangar agricole autorisé, pour autant que :
 - (1) la hauteur du faite de l'auvent soit inférieure à celle sous corniche du hangar ;
 - (2) le hangar présente un tel auvent sur une seule de ses élévations ;
 - (3) l'auvent présente une profondeur maximale de sept mètres mesurés à partir de l'élévation du hangar ;
 - c) en cas de non-respect des ouvertures autorisées ;
 - d) en cas de non-respect des tonalités autorisées par le permis d'urbanisme.
- § 2. Vingt ans après leur achèvement, les actes et travaux autres que ceux visés au paragraphe 1^{er} réalisés sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci sont irréfutablement présumés conformes au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.
- § 3. Les présomptions établies aux paragraphes 1^{er} et 2 ne s'appliquent pas :
- 1° aux actes et travaux qui ne sont pas conformes à la destination de la zone au plan de secteur sur laquelle ils se trouvent, sauf s'ils peuvent bénéficier d'un système dérogatoire, le cas échéant, sur la base d'une réglementation qui n'est plus en vigueur ;
 - 2° aux actes et travaux qui consistent à créer un ou plusieurs logements après le 20 août 1994, sauf si ces actes et travaux consistent à avoir créé, en zone

- d'habitat vert qui n'est plus susceptible de réversibilité en application de l'article D.II.64, § 1^{er}, alinéa 2, un ou plusieurs logements après le 20 août 1994 ;
- 3° aux actes et travaux réalisés au sein d'un site reconnu par ou en vertu de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;
 - 4° aux actes et travaux réalisés sur un bien classé ou assimilé au sens du Code wallon du Patrimoine ;
 - 5° aux actes et travaux pouvant faire l'objet d'une incrimination en vertu d'une autre police administrative ;
 - 6° aux actes et travaux ayant fait l'objet d'une décision judiciaire passée en force de chose jugée constatant la non-conformité d'actes et travaux aux règles du droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant l'entrée en vigueur du présent Code.

OBLIGATIONS D'INFORMATION SUR LE STATUT ADMINISTRATIF DES BIENS

Mentions dans les actes de cession

D.IV.99

§ 1^{er}. Dans tout acte entre vifs, sous seing privé ou authentique, de cession, qu'il soit déclaratif, constitutif ou translatif, de droit réel ou personnel de jouissance de plus de neuf ans, en ce compris les actes de constitution d'hypothèque ou d'antichrèse, à l'exception cependant des cessions qui résultent d'un contrat de mariage ou d'une modification de régime matrimonial et des cessions qui résultent d'une convention de cohabitation légale ou d'une modification d'une telle convention, relatif à un immeuble bâti ou non bâti, il est fait mention :

- 1° des informations visées à l'article D.IV.97 ;
- 2° de l'existence, de l'objet et de la date des permis de lotir, des permis d'urbanisation, des permis de bâtir et d'urbanisme et d'urbanisme de constructions groupées, délivrés après le 1^{er} janvier 1977, ainsi que des certificats d'urbanisme qui datent de moins de deux ans et (des autorisations patrimoniales valables au sens du Code wallon du Patrimoine ;
- 3° des observations du collège communal ou du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV.102 ;
- 4° que le ou les cédants ont, ou n'ont pas, réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, § 1^{er}, 1, 2° ou 7°, et le cas échéant qu'un procès-verbal a été dressé ;
- 5° sur la base de la déclaration du cédant, de la date de réalisation des derniers travaux soumis à permis et relatifs au bien concerné.

Chacun de ces actes comporte en outre l'information :

- 1° qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- 2° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
- 3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

§ 2. Le Gouvernement met à disposition des notaires les informations visées à l'article D.IV.97 à l'exception des informations visées au 7°.

Le Gouvernement arrête les conditions et modalités d'accès aux informations visées à l'article D.IV.97.

D.IV.100

L'obligation de mention incombe au titulaire du droit cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant. Si les informations à mentionner ne peuvent être fournies par ceux-ci,

elles sont demandées aux administrations intéressées conformément aux règles établies en exécution de l'article D.IV.105. À défaut de réponse de l'administration intéressée dans le délai prévu, le titulaire du droit cédé, son mandataire ou l'officier instrumentant mentionne dans l'acte la date de l'envoi contenant la demande d'informations ou du récépissé de la demande d'informations, indique que les informations n'ont pas été données et que l'acte est passé en dépit du défaut de réponse de l'administration.

RENSEIGNEMENTS À FOURNIR

R.IV.105-1

Les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 8° à 10°, sont accessibles conformément à l'article R.IV.97-1.

Les informations visées à l'article D.IV.97, 7°, sont fournies par l'administration communale, dans les trente jours de la réception de la demande.

L'officier instrumentant, le titulaire du droit cédé ou son mandataire peut demander à l'administration communale les informations visées à l'article D.IV.100. Les informations sont transmises par l'administration communale dans les trente jours de la réception de la demande.

La personne qui sollicite les observations du collège communal et du fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.102 peut demander auprès de l'administration communale les informations visées à l'article D.IV.99, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1° et 2°. Les informations sont transmises par le collège communal dans les trente jours de la réception de la demande. Les observations sont transmises par le collège communal ou le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la demande.

ART. 2. — Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

Ainsi fait en séance comme ci-dessus.

PAR LE COLLEGE :

Par ordonnance :

Le Secrétaire,

(Signé)

G. Jadin

Le Président,

(Signé)

L. Gilbert

POUR EXTRAIT CONFORME :

Délivré le 10 mars 1964

Le Secrétaire communal,

J. Hardy



Le Bourgmestre,

EXTRAITS DE LA LOI DU 29 MARS 1962

ART. 56. — Nul ne peut volontairement exposer en vente ou vendre une parcelle comprise dans un lotissement destiné à la construction d'habitations, si ce lotissement n'a fait au préalable l'objet d'un permis écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins.

Si le lotissement prévoit l'ouverture de nouvelles rues, le permis ne peut être délivré par le collège qu'après une délibération du conseil communal relative au tracé de ces rues. Cette délibération n'est pas soumise à l'avis de la Députation permanente du conseil provincial et à l'approbation du Roi, prévus à l'article 76 de la loi communale.

ART. 57. — Sont applicables au permis de lotir, les dispositions du troisième alinéa de l'article 44, des articles 45, 46, 48, 53, 54 et 55. Le délai prévu à l'alinéa premier de l'article 54 est toutefois doublé.

Le collège peut soumettre la demande de permis à l'avis de la Commission consultative.

ART. 58. — Le collège échevinal ou le conseil communal ainsi que, dans le cas prévu à l'article 45, le fonctionnaire délégué, peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utiles d'imposer au demandeur, charges comprenant notamment l'exécution à ses frais de tous travaux d'équipement des rues à créer et la réservation pour des espaces verts, des bâtiments publics et des services publics.

ART. 45. — Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé l'immeuble, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, le permis ne peut être délivré que de l'avis conforme du ou des fonctionnaires de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, délégués par le Ministre et désignés plus loin sous le titre de « le fonctionnaire délégué ».

Cet avis peut, moyennant due motivation, conclure au refus du permis. Il peut aussi subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux, en s'écartant au besoin de toutes prescriptions réglementaires existantes et notamment de celles découlant de plans d'alignement.

Le même procédé est applicable à la délivrance du permis de bâtir relatif aux constructions à ériger dans les limites des plans particuliers prévus à l'article 17.

Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

ART. 53. — la demande est déposé à la maison communale ; il en est délivré sur le champ avis de réception, si le dossier est complet.

La demande peut également être adressée par pli recommandé à la poste ; dans les cinq jours de la réception de cet envoi, la

commune adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un avis de réception ou l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet.

Le Ministre détermine les conditions requises pour qu'un dossier soit considéré comme complet.

ART. 54. — Notification de la décision du collège octroyant ou refusant le permis, est faite au demandeur, par pli recommandé à la poste, dans les septante-cinq jours de la date de l'avis de réception.

Si, à l'expiration de ce délai, le demandeur n'a reçu ni notification de la décision du collège, ni notification d'une décision de suspension prise par le fonctionnaire délégué, il peut, quinze jours après en avoir, par lettre recommandée à la poste, averti le fonctionnaire délégué, et sauf notification par ce dernier d'une décision de refus, passer outre aux travaux, en se conformant aux indications du dossier déposé par lui.

Le Roi détermine la forme des permis, celle des décisions de refus de permis et des décisions de suspension prises par le fonctionnaire délégué ainsi que les règles nécessaires à l'application des articles 45, 46 et 49.

ART. 55. — Le demandeur peut dans les trente jours de la notification de la décision du collège échevinal ou de la décision de refus du fonctionnaire délégué prévue au deuxième alinéa de l'article 54, introduire auprès de la députation permanente un recours contre cette décision.

La décision de la Députation permanente est notifiée au demandeur dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste du pli recommandé contenant le recours.

Le demandeur peut, dans les trente jours qui suivent la notification de la décision de la Députation permanente ou, à défaut de cette notification, l'expiration du délai dans lequel elle devait avoir lieu, introduire un recours auprès du Roi.

Si la décision du Roi n'est pas notifiée dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste du pli recommandé contenant le recours, le demandeur peut par lettre recommandée adresser un rappel au Ministre.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date de ce rappel, le roi n'a pas fait connaître sa décision, le demandeur peut, sans autre formalité, passer à l'exécution des travaux en se conformant aux indications du dossier qu'il a déposé.

Les décisions de la Députation permanente et du Roi sont motivées.

Le demandeur ou son conseil sont, s'ils le désirent, entendus par la Députation permanente ou par le Ministre.

REMARQUE IMPORTANTE

Le présent permis ne dispense pas le bénéficiaire de l'obligation de solliciter les autres autorisations qui lui seraient nécessaires et notamment, le cas échéant, celle de la Commission royale des Monuments et des Sites.

Administration de l'Urbanisme et
de l'Aménagement du Territoire

12/PL/6

Avis du fonctionnaire délégué sur une demande de permis de lotir

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE DE L'ADMINISTRATION DE
L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE,

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté royal du 19 avril 1962 sur l'instruction des demandes de permis de lotir ;

Vu l'arrêté ministériel du 13 avril 1962 portant délégation des pouvoirs du Ministre ;

Vu la demande de permis de lotir introduite par M ..

... 51, rue d'Alzémont, Baulers,

et relative à un lotissement à créer à rue Trigodet, BAUIERS;

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le lotissement, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi ;

(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé le lotissement, qu'un plan particulier prévu par l'article 17 de la loi et approuvé par arrêté royal du ;
Suite à la demande de l'intéressée, revu non avis du 24.1.64;

EMET L'AVIS SUIVANT :

FAVORABLE, aux conditions suivantes :

- DISPOSITIF {
- 1) Réunir en un seul les lots n°s 1 et 2, les lots 3 et 4, les lots 5 et 6, les dits lots ayant au moins 25m. de largeur à l'alignement;
 - 2) Se conformer aux prescriptions des annexes I et II ci-jointes.

Le

97-2-1964

POUR LE MINISTRE,
Le Directeur,

(1) Supprimer l'alinéa inutile.

U-2

Impr. Unifas, Ostende (148)

R. BECKERS.

Prescriptions d'urbanisme.

I. Destination et emplacement.

- a) Sauf indications contraires aux plans du lotissement ou aux prescriptions de l'annexe II éventuelle, les constructions ne peuvent être destinées qu'à usage résidentiel et familial et elles doivent répondre aux normes minima imposées par la loi De Taeye, la surface habitable n'étant pas inférieure à 60m².; sur chaque parcelle il ne peut être autorisé qu'une seule habitation; les immeubles à logements multiples sont exclus.
- b) Nonobstant les modifications éventuelles apportées aux limites des lots, les dimensions des constructions ne peuvent dépasser les maxima résultant des plans du lotissement qui font l'objet de la présente décision.
- c) Les arbres existants ne peuvent être supprimés sans autorisation et doivent être renseignés à la demande de bâtir. Aux endroits indiqués aux plans du lotissement, on ne pourra abattre d'arbre qu'en cas de nécessité absolue en rapport avec la sécurité, et uniquement son remplacement par une plantation nouvelle.

II. Zones de recul par rapport à la voirie.

- a) Elles seront plantées sur la moitié de leur superficie.
- b) Les clôtures seront établies en haies vives de 1m. de hauteur maximum ou en murets bas de 0,40m. de hauteur maximum. Les piliers d'entrée sont autorisés.
- c) Le niveau des terres ne peut être inférieur à celui du trottoir et devra se raccorder avec le niveau du jardin sans que la pente ne puisse dépasser 8/4.
- d) Les loggias ne peuvent avoir une seillie supérieure à 0,60m. sur la 1/2 de la largeur de la façade. Les perrons d'entrée ne peuvent avoir dans la zone de recul une hauteur supérieure à 1m. au-dessus du sol et être situés à moins de 0,60m. de la limite mitoyenne à une construction.
- e) Les entrées particulières ne peuvent être établies sous le niveau général du trottoir.

III. Zone de jardins.

- a) Zone réservée aux plantations, des dallages en surfaces restreintes étant autorisées ainsi que les petites constructions (abris, et éléments décoratifs) relevant de l'équipement normal d'un jardin établies à 2m. des limites parcellaires, et dont l'architecture est en harmonie avec celle de la construction principale. Sauf indications contraires aux plans de lotissement ou aux prescriptions (annexe II éventuelle), les constructions telles que garages ou remises, buanderies, pigeonniers, poulaillers, serres, dépôts, ateliers, granges ne sont pas admises.

- b) Le niveau du sol naturel normalement égalisé ou celui réalisé suivant un plan d'ensemble approuvé ne peut être modifié à moins de 0,50m. de la limite mitoyenne. Les talus, soutènements et terrasses ne pourront dépasser 0,50m. de hauteur par rapport à ce niveau, sauf autorisation expresse sur indication explicite à la demande de bâtir.
- c) Lorsque le plan prévoit des constructions groupées, des murs de clôture ne dépassant pas 2m. de hauteur et 3m. de profondeur sont autorisés à l'arrière des constructions, dans la prolongation du mur mitoyen entre deux bâtiments.
- d) Sauf autorisation expresse pour une autre clôture, les seules admises sont les haies vives étayées sur fils ou treillis à grandes mailles supportées par des piquets en métal ou béton de 1,50m. de hauteur maximum, avec éventuellement un muret bas ou une plaque de teinte foncée et de 0,40m. de hauteur maximum.

IV. Esthétique des constructions.

Les faces, les éléments extérieurs et les couvertures d'une construction ou d'un groupe de constructions seront traités dans un même caractère architectural, au moyen des mêmes matériaux et seront harmonisés au cadre environnant.

- a) Les gabarits de plusieurs constructions formant un ensemble seront identiques ou parfaitement harmonisés entre eux.
- b) Les matériaux de parement sont éventuellement la brique rugueuse, la pierre de taille, les moellons, à l'exclusion de tout matériaux de nature à rompre l'unité des constructions ou le caractère général de l'endroit. Les constructions isolées peuvent être peintes en ton clair.
- c) Sauf indications spéciales aux plans de lotissement ou aux prescriptions (annexe II éventuelle), les toitures sont couvertes en tuiles, en ardoises naturelles, ou artificielles de même format et coloration que les premières, ou en chaume pour les villas isolées suffisamment distantes des autres constructions, elles ont au moins deux versants dont la pente est comprise entre 25 et 50°.
- d) Les cheminées sont écartées d'au moins 2m. de la façade vers rue.
- e) velux Les lucarnes placées en arrière du mur extérieur sont autorisées sur la 1/2 de la largeur de la face correspondante et à un mètre minimum de ses extrémités. Elles ne peuvent, sauf exception relevant de l'esthétique de l'immeuble, dépasser 1,20m. de hauteur.
- f) Toutes arêtes extérieures des toitures seront, selon le cas, garnies de corniches, gouttières, tuiles ou ardoises de rive.

La présente annexe est partie intégrante de l'avis du fonctionnaire délégué.

Bruxelles, le

~~l'Ingénieur en chef~~ Directeur,

J. WIRTH. R. BECKERS

17-2-1934

Prescriptions urbanistiques complémentaires.

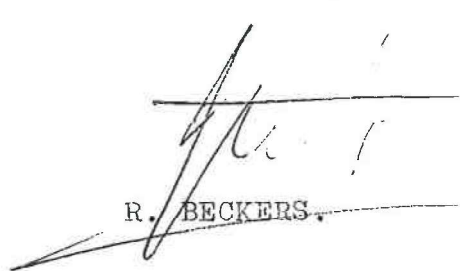
1. Destination :
Villas isolées résidentielles et familiales.
2. Implantation des constructions :
 - A. Pour ce qui concerne les lots 1-2, 3-4, 5-6 réunis et les lots 7, 8 et 9 :
 - a) Recul par rapport à l'alignement : minimum 6m. +
maximum 8m.;
 - b) " " " aux limites latérales du lot :
minimum 4m.
 - c) Largeur bâtie : maximum 3/5 de la largeur du lot;
 - d) Profondeur de la construction : maximum 14m., sous réserve de maintenir une distance libre d'au moins 5m. depuis les limites de fond.
 - B. Pour ce qui concerne le lot de fond (n°10) :
 - a) Recul par rapport aux limites du lot : minimum 6m.
 - b) Surface bâtie maximum : 225m².
3. Gabarits des constructions :
 - a) Hauteur entre le niveau normal du sol et la corniche :
maximum 6m.;
 - b) Pente d'accès aux garages dans la zone de recul : maximum 5%;
 - c) Toitures : voir annexe I.

La présente annexe est partie intégrante de l'avis du fonctionnaire délégué.

Bruxelles, le

17-2-1964

Le Directeur,


R. BECKERS.

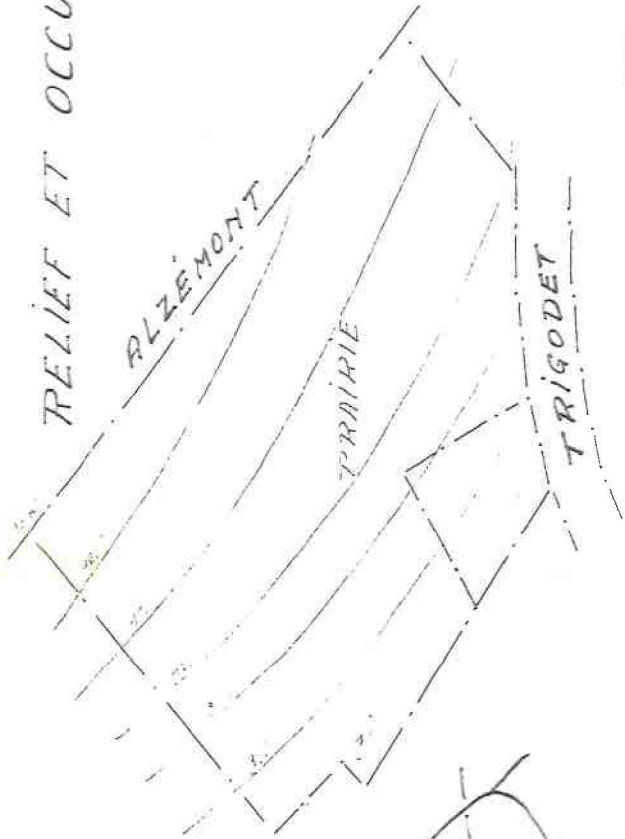
Commune de BAULERS.
 Son E. n° 44^a, 149^c. d. 9.
 Propriété de Mme HEUNELLS

PLAN DE SITUATION.

Ech. 1/10,000

RELIEF ET OCCUPATION.

Ech. 1/10,000



(conditionnelle)
 Expropriation du Collège d'Alzémont
 5 mai 1963



PROJET DE LOTISSEMENT.

Ech. 1/1000



PARE Willy
 Geometre-Expert-Inventeur
 15 Bd Konings
 HEUNELLES



MINISTÈRE DES TRAVAUX PUBLICS

Administration de l'Urbanisme et
de l'Aménagement du Territoire

12/FL/6

Avis du fonctionnaire délégué
sur une demande de permis de lotirLE FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ DE L'ADMINISTRATION DE L'URBANISME
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE,

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté royal du 19 avril 1962 sur l'instruction des demandes de permis de lotir ;

Vu l'arrêté ministériel du 13 avril 1962 portant délégation des pouvoirs du Ministre ;

Vu la demande de permis de lotir introduite par M.

et relative à un lotissement à créer à ...rue Trigodet... BAULERS. ;

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le lotissement, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi ;

(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé le lotissement, qu'un plan particulier prévu par l'article 17 de la loi et approuvé par arrêté royal du

EMET L'AVIS SUIVANT :

Vu les éléments nouveaux présentés par le demandeur,

Favorable aux conditions suivantes :

- DISPOSITIF
- 1°) Les prescriptions urbanistiques relevant du permis de lotir délivré le 5/2/1964, sont modifiées comme suit :
 - la pente d'accès aux constructions dans la zone de recul ne peut dépasser 15% ;
 - les entrées particulières ne peuvent être établies à moins de 0,50m sous le niveau du trottoir si elles se trouvent en façade vers rues et à moins de 1m en face latérale ;
 - 2°) Le demandeur doit être en possession de l'accord écrit de tous les propriétaires d'un lot dans le lotissement.

Le 26 - 1 - 1968

POUR LE MINISTRE,

Le Directeur,

(1) Supprimer l'allnée inutile.

U-2

R. BECKERS.