

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

ID007/3L

Avis du fonctionnaire délégué sur une demande de permis de lotir

LE 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.^{me} COUSINE-ERBAET

et relative à un lotissement à créer à ANTOING, Lotissement de la Kennelée, Parc
Brébart

(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 ^xterritoire où se trouve situé le lotissement, qu'un
plan particulier prévu par l'article 17 de la loi et ^xapprouvé par arrêté royal du ;

EMET L'AVIS SUIVANT : **FAVORABLE** aux conditions fi-

xées par les prescriptions ci-après et sur la base du plan corri-
gé par la suppression d'une bande de terrain à la limite arrière
des parcelles se trouvant à front de la rue Bauduin.

DESTINATION.

Sont seules autorisées les constructions à usage d'habitation, en
ordre ouvert, isolé.

Le parcellaire prévu au plan est figuratif et peut être modifié
mais les parcelles devront avoir une largeur minimum de 16m.
sauf pour les lots 1, 2, 3, 4 qui auront 20m. minimum et pour les
7 lots de 12 à 18 qui seront remplacés par 6 lots de 18m.50
minimum.

DISPOSITIF

Le
~~.....~~
POUR LE MINISTRE

(1) Supprimer l'alinéa inutile.

GABARIT.

Les constructions auront 1 1/2 niveau maximum soit 1/2 étage sur rez-de-chaussée avec possibilité de créer des chambres dans les combles.

Une dérogation est prévue pour la hauteur avec un maximum de deux niveaux à condition que les dégagements latéraux soient égaux ou supérieurs à la plus grande hauteur sous corniche.

PROFONDEUR MAXIMUM DE LA CONSTRUCTION: 20m. pour autant que la distance entre la façade postérieure et la limite arrière de la parcelle soit supérieure à 8m.

FRONT DE BATISSE.

Recul sur alignement : 5m. minimum

TOITURES.

Les toitures seront à deux versants avec faitage et inclinaison minimum de 35°.

Il peut être dérogé au genre de toiture si chaque distance entre la façade latérale de la construction et la limite de la parcelle est égale ou supérieure à la plus grande hauteur sous corniche avec un minimum de 8m.

Les lucarnes ne pourront être supérieures aux 2/3 de la longueur de la façade ou du pignon se trouvant sous les lucarnes.

IMPLANTATION.

Largeur de parcelle :

Les largeurs de parcelle fixées en I (2) Parcellaire ne seront pas modifiées.

Après autorisation de bâtir sur un terrain plus large, une subdivision doit recevoir l'accord préalable du Collège Echevinal et de la Direction.

Dégagements latéraux : Distance minimum entre la façade latérale et la limite de la parcelle : 3m. (non aedificandi) outre ce qui est dit ailleurs sauf pour les parcelles 1, 2, 3, 4 et à l'Ouest de la parcelle 5 pour lesquelles les zones latérales de non aedificandi seront de 5m. et les 6 parcelles citées en I (2) pour lesquelles elles seront de 4m.

GARAGES ET ANNEXES.

R de chaussée au sous-sol. ← X Garages et annexes incorporés dans le corps du bâtiment principal.

MATERIAUX DE LA CONSTRUCTION.

Les murs.

Les constructions seront exécutées en matériaux traditionnels. Le bois, le béton, le verre, l'asbeste-ciment ne pourront être employés que comme élément de parement décoratif mais pas constructif.

La toiture.

Seuls les matériaux suivants pourront être mis en œuvre : tuiles, ardoises naturelles, ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon le matériau traditionnel, elles seront de même tonalité que les ardoises naturelles, chaume.

ZONE DE COURS et jardins.

En dehors du périmètre de la construction se situe la zone de cours et jardins dans laquelle la bâtisse n'est pas autorisée.

ZONE DE REcul.

Sont seules autorisées les plantations.

CLOTURES.

1. Sur alignement :

Elles seront constituées par un muret réalisé en matériaux traditionnels d'une hauteur maximum de 0m.30 ou par une haie d'une hauteur maximum de 1m.50

2. Autres

entre l'alignement jusqu'à la façade postérieure :

- soit une haie d'une hauteur maximum de 1m.50
- soit un muret d'une hauteur maximum de 0m.40

au-delà de cette distance y compris la limite arrière de parcelle :

- soit une haie d'une hauteur maximum de 1m.50
- soit un muret d'une hauteur maximum de 0m.30
- soit des plaques de béton d'une hauteur visible de 0m.50 avec piquets reliés d'un treillis métallique d'une hauteur totale maximum de 2m.

DIVERS.

Toutes demandes d'autorisation de construire sur les terrains faisant l'objet du présent lotissement seront accompagnées d'un plan indiquant exactement le numéro du lot intéressé par la demande.

En application de l'article 47 de la loi du 29.3.1962, le Collège fixera le niveau du bâtiment par rapport à celui de la voirie (évacuation des eaux usées, égouttage).

En application de l'article 58 de la loi organique de l'aménagement du Territoire et de l'Urbanisme du 29.3.1962 aucun permis de bâtir ne sera délivré avant que les voiries prévues au présent lotissement ne soient entièrement aménagées et équipées.

Les conditions reprises ci-avant seront notifiées par lettre recommandée aux acheteurs ou mieux insérées dans l'acte de vente ou encore une phrase explicite dans celui-ci y renverra d'une manière précise.

MONS, le 12 - 0 - 1964
POUR LE MINISTRE,
LE DIRECTEUR,

F. DEMOINE.