

2634

1.000

1.000

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE NEUF

le *quinzième* mai.

Par devant Nous, Maître Michel TULIPPE-HECQ, Notaire à la résidence de Tournai (Templeuve).

ONT COMPARU:

Monsieur Emile REYNTJENS, demeurant à Tournai (Froyennes), rue Marcel Baudry, 25

Madame Marie DUMONT-DUPONT, demeurant à Tournai (Blandain), rue du Touquet, 17

Représentant le CENTRE PUBLIC D'AIDE SOCIALE DE LA VILLE DE TOURNAI, agissant en leur qualité respective de Président et de Secrétaire du Conseil de l'Aide Sociale.

Lesquels conformément aux dispositions de la réglementation relative à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme, nous ont requis de dresser authentiquement comme suit l'acte de dépôt et le cahier des charges d'un lotissement situé à Tournai (Hertain), Chaussée de Lille, dont ledit Centre est propriétaire, après nous avoir exposé ce qui suit:

I. EXPOSE

A. Désignation du bien

Ville de TOURNAI - vingt huitième division

Anciennement HERTAIN :

Une parcelle de terre sise Chaussée de Lille, cadastrée section A, partie du numéro 126 B, pour une contenance de vingt ares douze centiares.

Remarque

La partie arrière d'environ soixante six ares huit centiares constituant le solde de la parcelle section A, partie du numéro 126B, n'est pas comprise dans le présent lotissement.

B. Origine de propriété

Le Centre Public d'Aide Sociale de la Ville de Tournai est propriétaire du bien prédécrit depuis des temps immémoriaux.

C. Projet de lotissement

Projetant de mettre en valeur le bien prédécrit, l'Administration dudit Centre en a fait dresser le plan de division en deux parcelles: les parcelles un à deux sont destinées à la construction; l'ensemble de ces parcelles constitue le lotissement objet du présent acte.

Ledit plan dressé par Monsieur Christian GEORGES, géomètre-expert immobilier à Mouscron le six avril mil neuf cent nonante neuf ainsi que les prescriptions urbanistiques relatives au projet de lotissement ont été déposées en annexe à la demande de permis de lôtir auprès du Fonctionnaire délégué de la DIRECTION GENERALE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIR ET DU LOGEMENT à Mons conformément aux articles 127 et 274 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

D. Permis de lotir

Le Fonctionnaire délégué a autorisé le lotissement du bien prédécrit aux termes d'un arrêté daté du neuf septembre mil neuf cent nonante-huit, référence F0313/57081/LCP/98.1.

Le lotissement a été autorisé aux charges, clauses et conditions suivantes, à savoir:

U851146

Première timbre



*[Handwritten signature]*

"ATTENDU que le bien se situe en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz approuvé par Arrêté Royal en date du vingt-quatre juillet mil neuf cent quatre vingt-un;  
VU l'avis du 21/08/1998 du Collège des Bourgmestre et Echevins de TOURNAI;  
VU l'avis de la Régie des Eaux, par sa lettre du 16/06/1998 dont références : RE/POT/SVW-9413;  
VU l'avis d'ELECTRABEL par sa lettre du 19/05/1998 dont références: 093571 STOu/HUE/SVW;  
VU l'avis du MWET par sa lettre du 12/05/1998 dont références : D141/LUC/N7.E25/4 L.98.128.01;  
VU l'agrément de l'auteur de projet;  
VU l'accord du lotisseur sur la prise en charge des travaux d'équipement et d'aménagement du lotissement;

ARRETE:

Article premier - Le permis de lotir est délivré à Monsieur GEORGES Christian mandaté par le CPAS de TOURNAI qui devra se conformer à l'article 95 du CWATUP, suivant les prescriptions urbanistiques établies par l'auteur du projet.

Article deux - Le lotissement doit être exécuté en une seule phase.

Article trois - Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au Collège des Bourgmestre et Echevins de 7500 TOURNAI.

## II. ACTE DE DIVISION

Le permis de lotir prédécrit vise à autoriser la division du bien désigné à l'exposé qui précède en deux lots de terrains à bâtir, numérotés de un à deux, parcelles sises à front de Chaussée de Lille, contenant d'après le plan de lotissement ci-après annexé:

- \*lot un: terrain à bâtir d'approximativement dix ares un centiare;
- \*lot deux: terrain à bâtir d'approximativement dix ares onze centiares;

## III. CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT

Le cahier des charges du lotissement précité comporte tant les prescriptions imposées par les autorités publiques que les prescriptions conventionnelles et les conditions générales ci-après décrites.

### A. Prescriptions des autorités publiques

Les dispositions édictées par les autorités publiques sont reprises dans le permis de lotir, le plan de lotissement et leurs annexes.

Comme telles, elles s'imposent au titulaire du permis de lotir et aux acquéreurs du lot en vertu de la loi et elles sont reprises au présent acte à titre d'information;

Ces prescriptions doivent être respectées par le titulaire du permis de lotir, les acquéreurs des lots et leurs ayants-droit, pour autant qu'elles ne soient pas modifiées par les autorités compétentes.

Ces prescriptions ne sont pas considérées comme conventionnelles et ne sont que de nature administrative.

Elles peuvent être modifiées par les autorités compétentes sans intervention du titulaire du permis de lotir ou de ses ayants-droit et sans recours contre lui conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en matière d'aménagement du territoire.

Conformément aux dites dispositions, elles devraient être l'objet d'un acte de dépôt modificatif. Par le fait de son acquisition, l'acquéreur d'un lot donne mandat au titulaire du permis de lotir de le représenter à la signature de cet acte modificatif.

## B. Les prescriptions conventionnelles

### 1. Nature:

Ces prescriptions s'ajoutent aux prescriptions des autorités publiques. Elles sont stipulées à titre contractuel par le titulaire du permis de lotir lui-même.

Elles constituent le statut réel du lotissement et son stipulées à titre de servitudes à charge de la parcelle qui le compose, aussi bien qu'à leur profit. Pour le cas où il devrait être jugé que certaines de ces stipulations n'auraient pas ce caractère, elles subsisteraient cependant comme obligations personnelles.

Elles font partie intégrante des conditions de la vente de chaque lot et s'imposeront à l'égal des prescriptions émanant des pouvoirs publics, par le seul fait de la passation de l'acte authentique de vente, tant aux premiers acquéreurs d'un lot qu'à leurs héritiers, ayants cause ou successeurs à tout titre et à tout titulaire de droit réel dans le lotissement, les obligations en résultant étant réputées indivisibles.

Elles sont exécutées par les acquéreurs sans cependant que ceux-ci ou l'un d'eux puissent exiger l'intervention du lotisseur à l'encontre d'un propriétaire qui ne respecterait pas l'une ou l'autre des susdites charges et conditions. Les acquéreurs seront aussi sans recours contre le lotisseur à raison des dispenses ou des agréments que celui-ci serait amené à accorder, en des cas particuliers, concernant lesdites charges et conditions. En aucun cas, ils ne pourront lui reprocher son inaction ou sa tolérance.

Préalablement à la conclusion de toute première vente dans ce lotissement, il sera donné connaissance à l'acquéreur du présent acte de division dont copie intégrale lui sera remise.

Tout acte translatif ou déclaratif de droit réel aux lots compris dans ce lotissement devra contenir:

- \* la mention expresse que l'acquéreur a une parfaite connaissance de l'ensemble des stipulations et prescriptions contenues dans le présent acte et ses annexes, que copie lui en a été remise et qu'il s'oblige expressément, tant pour lui que pour ses ayants droit, à en observer strictement toutes les clauses, étant subrogé dans tous les droits et obligations qui en découlent;
- \* l'obligation acceptée par l'acquéreur d'imposer à son tour, lors de toute mutation subséquente, et dans les actes appelés à les constater, le respect desdites stipulations et prescriptions;
- \* la reproduction desdites stipulations et prescriptions, soit littéralement, soit par référence à un acte antérieurement transcrit contenant leur reproduction intégrale.

### 2. Modification:

Le titulaire du permis de lotir se réserve le droit de compléter, de modifier ou d'accorder des dérogations particulières aux prescriptions conventionnelles ci-après stipulées. En outre, il se réserve le droit de vendre à des tiers à des conditions différentes de celles prévues aux dites prescriptions, notamment, en ce qui concerne les obligations à exécuter en accord avec les voisins.

En conséquence, les acquéreurs ne pourront exercer aucun recours de ce chef contre le lotisseur.

Ils ne pourront poursuivre directement et à leurs frais les contrevenants aux dites charges et conditions complémentaires que lorsque le titulaire du permis de lotir ne sera plus propriétaire dudit terrain.

En tout état de cause, lesdites prescriptions ne s'appliqueront que pour autant qu'elles soient conformes aux prescriptions des autorités publiques telles qu'elles figurent dans le permis de lotir ou telles qu'elles pourraient figurer dans une modification ultérieure de celui-ci, ces dernières prescriptions devant prévaloir.

### 3. Servitudes:

Les galeries, canalisations et compteurs des eaux, de l'électricité, du téléphone et de la télédistribution qui pourraient être établis dans le bien

U851147

*Second et dernier  
fonds*



*[Handwritten signature]*

vendu, devront subsister sans recours contre le vendeur et sont réservés au profit de qui de droit.

En outre, le lotisseur se réserve expressément la faculté d'installer toutes conduites dans la partie impropre à la construction de tout terrain vendu le long de la voirie et ce à titre de servitude grevant ledit terrain au profit du lot desservi.

Le bien vendu devra recevoir sur son sol ses eaux pluviales et ménagères de façon à éviter toute servitude à charge des biens voisins et respecter le régime existant.

L'acquéreur devra respecter les servitudes qui pourraient résulter de la situation des lieux et n'entreprendre aucun travail qui pourrait nuire aux fonds voisins qu'ils soient de niveau égal, supérieur ou inférieur.

Tout acquéreur de la parcelle du lotissement est censé avoir examiné le terrain vendu. Il s'interdit en conséquence de soulever jamais une réclamation contre le vendeur du chef de la nature de l'état du sol et du sous-sol ou de tout ce qui pourrait s'y rencontrer, ou encore par suite du niveau de la nappe aquifère. Le vendeur se dégage de toute responsabilité et garantie à ce sujet et notamment de celle découlant des articles mille six cent quarante et un et mille six cent quarante-trois du Code Civil.

L'acquéreur est censé d'autre part avoir parfaite connaissance des conditions particulières et servitudes stipulées dans les titres de propriété du vendeur pour en avoir pris lecture dans le présent acte de division.

#### C. Conditions générales

##### 1. Superficie des lots

La superficie de chaque lot sera déterminée avec exactitude, aux frais de l'acquéreur par un mesurage lors de la vente.

La contenance des lots indiquée au plan général de lotissement est approximative.

##### 2. Plan général du lotissement

L'acquéreur devra respecter les alignements, les zones non aedificandi et les implantations imposées par le plan général du lotissement et ses annexes, ainsi que les plans annexés à son acte d'acquisition pour autant qu'ils n'aient pas été modifiés par les autorités compétentes.

#### IV. ANNEXE DE PIECES

En outre, les comparants ont remis entre les mains du Notaire soussigné, pour rester annexés au présent acte et être transcrits ou déposés au bureau des hypothèques à Tournai:

1. une expédition du permis de lotir délivré par le Fonctionnaire délégué à MONS, en date du neuf septembre mil neuf cent nonante huit portant la référence urbanisme numéro F0313/57081/LCP/98.1;
2. un exemplaire du plan de lotissement mieux décrit ci-dessus et dont une copie certifiée conforme par le Notaire soussigné sera déposée audit bureau des hypothèques avec les prescriptions urbanistiques régissant le lotissement;

#### FRAIS

Lors de la passation de son acte d'acquisition, l'acquéreur de chaque lot devra payer à la décharge du titulaire du permis de lotir une quote-part dans les frais du présent acte.

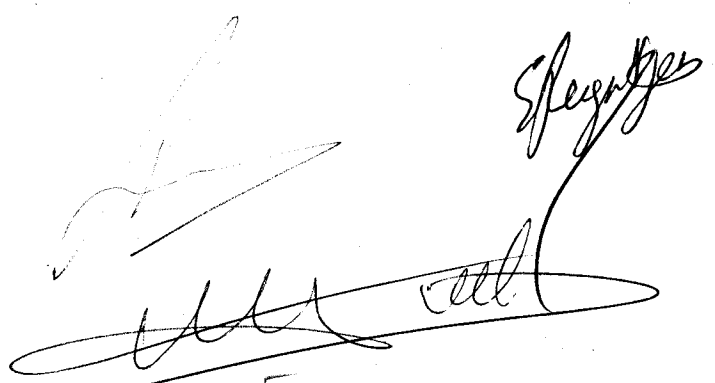
#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite en l'Etude du Notaire soussigné.

DONT ACTE.

Fait et passé à Tournai, au siège du Centre Public d'Aide Sociale de la  
ville de Tournai, date que dessus.

Et après lecture faite, les comparants ont signé avec Nous, Notaire.




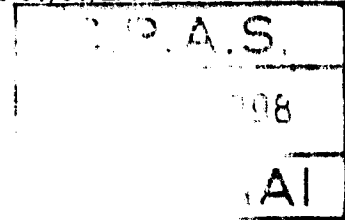
7526

registré à Tournai le vingt-six mai 1939  
Vol. 57 fol. 27 case 1 rôle  
Reçu Mlle Jane

1000

Le Receveur

  
DEVAUX



PERMIS DE LOTIR

Le fonctionnaire délégué,

Vu la demande datée du 19/06/1998 de **Mr GEORGE Christian mandaté par le CPAS de TOURNAI** et reçue le 07/07/1998;

relative à un bien sis à **TOURNAI, chaussée de Lille, sct.A, n°126b**  
et tendant à **lotir un terrain en deux lots;**

VU l'article 127 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;

VU l'article 274 du Code précité déterminant les personnes de droit public et les actes et travaux d'utilité publique pour laquelle les permis d'urbanisme et de lotir sont délivrés par le fonctionnaire délégué;

ATTENDU que le bien se situe en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de TOURNAI-LEUZE-PERUWELZ approuvé par A.R. en date du 24/07/1981;

VU l'avis du 21/08/1998 du Collège des Bourgmestre et Echevins de **TOURNAI**

VU l'avis de la Régie des Eaux par sa lettre du 16/06/1998 dont références: RE/POT/SVW - 9413;

VU l'avis d' ELECTRABEL par sa lettre du 19/05/1998 dont références: 093571 STOu/HUE/SVW;

VU l'avis du MWET par sa lettre du 12/05/1998 dont références: D141/LUC/N7.E25/4 L.98.128.01.;

VU l'agrément de l'auteur de projet;

VU l'accord du lotisseur sur la prise en charge des travaux d'équipement et d'aménagement du lotissement;

ARRETE :

Article 1er -

Le permis est délivré à **Mr GEORGE Christian mandaté par le CPAS de TOURNAI** qui devra se conformer à l'article 95 du C.W.A.T.U.P, **suivant les prescriptions urbanistiques établies par l'auteur de projet**



Article 2 - Le lotissement doit être exécuté en *une seule* phase.

Article 3 - Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au Collège des Bourgmestre et Echevins de **7500 TOURNAI**

A MONS, le 09 SEP. 1998

Le Délégué de l'Exécutif,



P. ROUSSILLE

DISPOSITIF

*Article 134 - Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement.*

*Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'Administration Communale ou le Fonctionnaire délégué, doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 68, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.*

# Projet de lotissement

Solde de la parcelle affectée tel que plan de secteur

Solde de la parcelle  
Propriété du C.P.A.S. de Tournai  
Boulevard Lalaing, 41  
7500 TOURNAI

Tournai 28ème Division  
Section A n°126b/pie

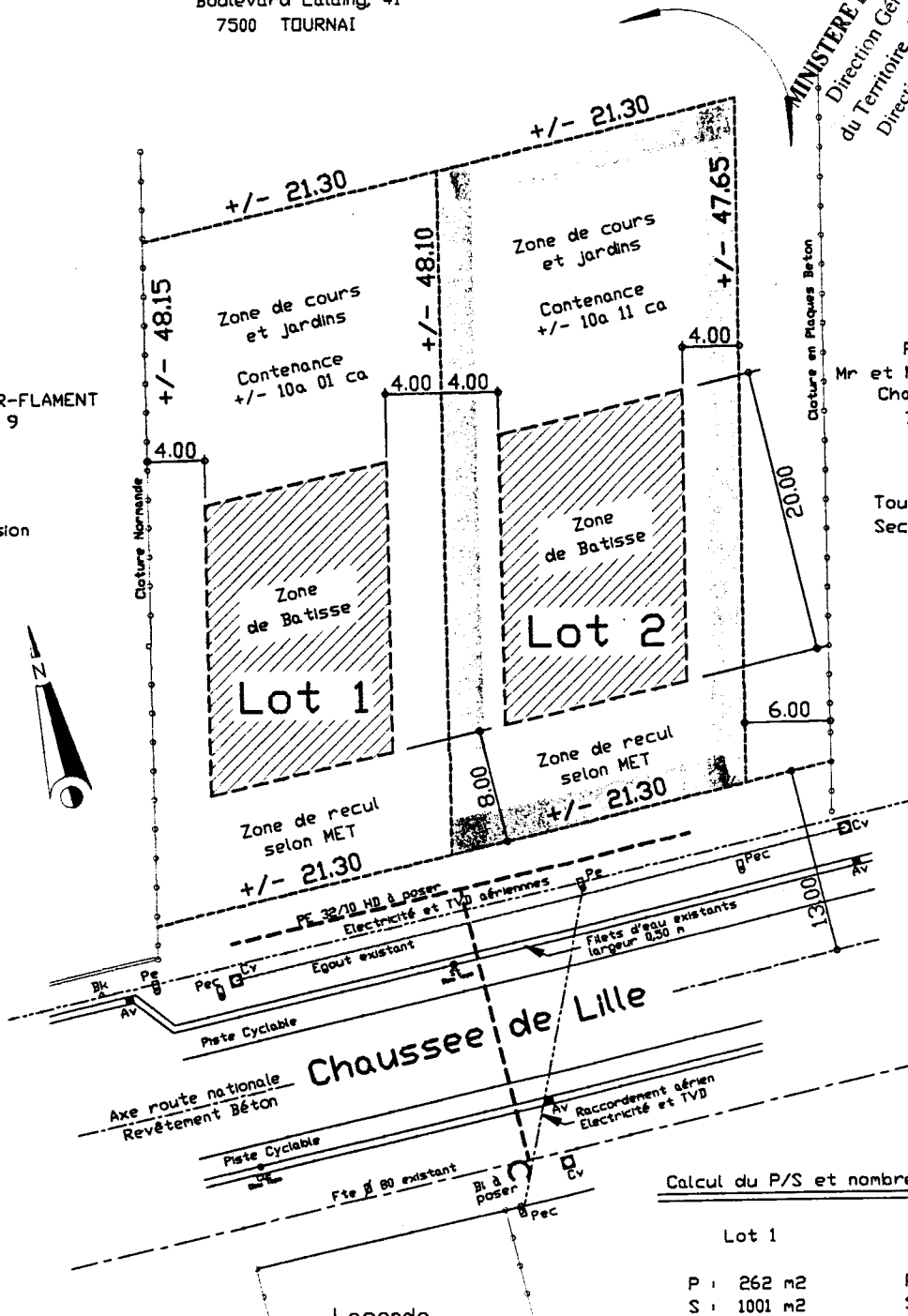
**MINISTRE DE LA REGION WALLONNE**  
Direction Générale de l'Aménagement  
du Territoire, du Logement et du Patrimoine  
Direction de Mons - Pl. du Béguinage, 16  
7000 MONS - 065/32 80 11  
**19 SEP. 1998**

Propriété de  
Mr et Mme COURIER-FLAMENT  
Chaussée de Lille, 9  
7522 TOURNAI

Tournai 28ème Division  
Section A n°127b

Propriété de  
Mr et Mme ACCOU-VERHOYE  
Chaussée de Lille, 11  
7522 TOURNAI

Tournai 28ème Division  
Section A n°128F



**Chaussée de Lille**

**Legende**

- Cv : Chambre de visite
- Av : Avaloir
- Pec : Poteau éclairage
- Bk : Borne kilométrique
- Pe : Poteau électrique
- Bi : Bouche d'incendie

- Electricité, TVD aériens
- Egout existant
- Conduite d'eau à poser
- Conduite d'eau existante
- Limite de parcelle

**Calcul du P/S et nombre de logements**

Lot 1	Lot 2
P : 262 m <sup>2</sup>	P : 265 m <sup>2</sup>
S : 1001 m <sup>2</sup>	S : 1011 m <sup>2</sup>
P/S : 0,262	P/S : 0,262

Total S : 2012 m<sup>2</sup>  
Total P/S : 0,524 m<sup>2</sup>

Nombre de logements : 2  
Nombre de logements par hectare : 9,94

Dressé par le Géomètre Expert-Juré  
GEORGE Chistian

Ech : 1/500



# HABITAT EN ORDRE OUVERT

1.

## PRESCRIPTION URBANISTIQUES REGISSANT LE LOTISSEMENT N

COMMUNE: TOURNAI 28ème Division

VILLE: Hertain

Rue : Chaussée de Lille

Section cadastrale: Sect. A n° 126b

Demandeur: C.P.A.S. de Tournai, Boulevard LALAING, 41 à 7500 Tournai,  
mandatant le Géomètre GEORGE Ch

Auteur de projet: GEORGE Christian, Géomètre  
domicilié à 7700 Mouscron, rue du Roitelet, n° 13

MINISTRE DE LA REGION WALLONNE  
Direction Générale de l'Aménagement  
du Territoire, du Logement et du Patrimoine  
Direction de Mons - Pl. du Béguinage - 16  
7000 MONS - 065/32 80 11  
09 SEP. 1998

### I. ZONAGE ET EXPRESSION ARCHITECTURALE

A.1. - Sont seules autorisées les constructions à usage d'habitation unifamiliales en ordre ouvert isolé .

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:

- Les éléments pastiches, fantaisistes, tel que tours, ... sont interdits
- Les baies seront caractérisées par une dominante verticale marquée .
- Les toitures seront limitées au nu des pignons

Sont seuls autorisés les dépassants en murs gouttereaux, limités à la longueur du pureau d'une tuile, c'est à dire maximum 10 cm .

En cas de réalisation d'une frise continue, celle-ci sera limitée à 15 cm maximum par rapport aux murs gouttereaux .

**Les projets de construction devront absolument tenir compte du relief naturel du sol .**

**La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture d'un même volume s'harmoniseront entre elles et avec celles des volumes voisins existants .**

## **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.

## **II. GABARITS:**

B. Les constructions auront un niveau maximum soit un rez-de-chaussée et zéro étage.

C. Les combles peuvent être aménagés .

## **III. IMPLANTATION:**

A. **L'alignement** sera fixé conformément à l'article 44 du Code Wallon par le Collège Echevinal en se conformant suivant le cas aux règlements et avis des administrations intéressées, suivant qu'il s'agit de construire le long d'une route provinciale ou nationale.

B. **Front de bâtisse avant:**

Le recul sur alignement se conformera à l'avis du M.E.T. et est fixé à 21 m de l'axe de la chaussée

Par avis du M.E.T., dans la zone de recul, aucune fosse à gadoue 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 .

C. **Profondeur maximum de la construction:**

20 m pour autant que le bâtiment soit implanté dans les figures capables de bâtisses inscrites au plan de lotissement

D. **Dégagements latéraux:**

Distance minimum entre la façade latérale et la limite de la parcelle : 4 m.

Ces zones de dégagement sont non aedificandi que ce soit en sous-sol, au niveau du terrain ou en surplomb. Sont seuls autorisés les débordements de 30 cm maximum (corniches, seuils).

Ces zones de dégagements latéraux peuvent être agrémentées de fleurs et d'arbustes à basse tige, ne dépassant pas 1,50m de hauteur.

#### IV. TOITURES:

1. Les toitures seront à versants avec faîtage et inclinaison minimum de 40 ° et maximum de 45° .
2. Le faîtage sera parallèle ou perpendiculaire aux limites parcellaires latérales.
3. Les toitures seront en bâtières sans débordement par rapport au plan des pignons.
4. Les garages et annexes pourront être en appentis contre les bâtiments principaux.
5. Les lucarnes seront de petites dimensions pour laisser intacte la valeur et l'unité de la toiture. Elles seront en bâtières ou passantes.
6. Des châssis fenêtre pourront être incorporés dans la toiture.
7. Des panneaux capteurs d'énergie solaire pourront être incorporés dans la toiture mais dans les appentis Sud exclusivement .
8. Pour les vérandas, voir poste VIII.
9. Les souches de cheminée seront réduites en nombre et situées à proximité du faîtage . (distance maximum : un mètre )
10. Le corps de cheminée ne pourra être en saillie par rapport au plan du pignon .
11. Toute cassure ou brisis touchant même partiellement le volume principal de la toiture est strictement interdit
12. Chaque pignon doit être symétrique .
13. Une excroissance éventuelle (hors véranda) du volume principal peut être couverte d'une toiture à un versant si celui-ci est de 30 degrés minimum et si son faîte ne dépasse pas le pied du versant de la toiture principale .

#### V. GARAGES

Le garage ou les garages seront:

1. incorporés au rez-de-chaussée de l'habitation;
2. en annexe séparée du volume de l'habitation pour autant que le ou les garages soient implantés dans la zone capable prévue et que les deux volumes soient reliés par un élément architectural adéquat, tout en respectant l'alignement fixé;.
3. 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 par suite du programme du demandeur, le plan devra être étudié de façon à permettre à l'avenir la construction d'un garage suivant une des propositions mentionnées ci-dessus.

Dans ce cas, la solution retenue devra être dessinée au plan d'implantation.

4. La rampe d'accès du garage, dans les cinq premiers mètres à partir de l'alignement ne pourra avoir une pente supérieure à 4 % .

Les matériaux valables utilisés pour la construction des garages seront ceux utilisés pour la construction du bâtiment principal .

## VI. ANNEXES

Les annexes seront d'un seul niveau

1. incorporées au bâtiment principal;
2. implantées indépendamment du volume principal de l'habitation pour autant qu'elles le soient dans la zone capable de bâtisse prévue et que les deux volumes soient reliés par un élément architectural adéquat;

Les annexes ne pourront dépasser en superficie au sol celle du bâtiment principal.

## VII. MATERIAUX DE CONSTRUCTION

### A. Les murs

Les parements des murs seront exécutés:

1. en briques de terre cuite de ton rouge-brun
2. de briques en terre cuite pouvant être revêtues d'une peinture d'un ton clair (blanc, blanc cassé, gris clair) laissant apparaître l'appareillage de la maçonnerie;
3. d'autres matériaux pourront être utilisés comme élément secondaire et décoratif pour autant qu'ils s'intègrent au site.

Dans ce cas, une demande de principe devrait être présentée préalablement à l'élaboration du dossier définitif.

**La pierre naturelle peut être utilisée avec sobriété et modération, comme matériau secondaire ( soubassement, seuil, ... ) Elle sera exclusivement d'origine régionale, ce qui exclut la pierre blanche dite de France ou assimilée**

4. **Les linteaux de baies seront de même nature que la matériau de parement ou en pierre bleue, les linteaux en bois sont donc exclus;  
De même, les éléments apparents en bois, tels que poteaux, portiques, poutres diverses, ... sont également à exclure .**

## B. La toiture

Seuls les matériaux suivant pourront être mis en oeuvre:

1. les tuiles de terre cuite de ton rouge-brun uni et de type régional;
2. les ardoises naturelles;
3. les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel; elles seront de même teinte que l'ardoise naturelle;
4. les tuiles artificielles de ton rouge-brun uni et de type régional;
5. pour les vérandas, voir poste VIII

## VIII. ZONE DE COURS ET JARDINS

A. Dans cette zone, une seule construction est permise, à choisir parmi les cas suivants:

1. une serre de 10 m<sup>2</sup> maximum au total par parcelle implantées à 3m minimum de toute limite parcellaire et à 6 m minimum du front de bâtisse arrière du bâtiment principal;
  2. un abri de jardin d'une superficie maximum de 10m<sup>2</sup>, répondant aux conditions suivantes:
    - a) distance entre l'abri et la limite parcellaire de fond: 3 m minimum
    - b) distance entre l'abri et les limites parcellaires latérales: 3 m minimum
    - c) distance entre l'abri et la façade arrière de l'habitation: 6 m minimum
    - d) hauteur maximum sous corniche: 2,50m
    - e) hauteur maximum du faite: 3,50 m
    - f) entouré d'un écran de verdure;
  - g) les matériaux suivants seront utilisés : matériaux identiques à ceux du bâtiment principal ou en bois traité de ton foncé .
- B. En plus de la seule construction autorisée au point A. Ci-dessus, il est permis d'implanter une serre ou un jardin d'hiver ou une véranda accolée à l'arrière de l'habitation à condition :

- qu'elle soit située dans le prolongement du bâtiment
- qu'elle ne comporte qu'un seul niveau
- que la profondeur ne dépasse pas 3.50 m
- que la toiture et la face arrière soient constituées de vitrage transparent et plan;

- C. Si le terrain le permet, au minimum trois arbres à moyen développement d'essence indigène ou fruitiers y seront plantés .

## **IX. ZONES DE REcul**

1. Sont seuls autorisés les plantations, les clôtures, les ouvrages nécessaires aux accès, les revêtements d'accès.
2. Les impositions ci-annexées de la Direction des Routes doivent être respectées.
3. Si le terrain le permet, la zone de recul sera agrémentée de parterres, buissons et plantations d'ornement ne dépassant pas une hauteur de 1,50m par rapport au sol.

## **X. CLOTURES:**

### **A. Sur alignement**

Elles seront constituées par soit :

1. un mur de briques en terre cuite, dite de four et de teinte rouge, ayant une hauteur maximum de 0.50 m et revêtu d'une peinture d'un ton clair (blanc, blanc cassé, gris clair) laissant apparaître l'appareillage de la maçonnerie
2. un mur de briques de four de teinte rouge-brun d'une hauteur maximum de 0.50 m pouvant être doublé par une haie d'une hauteur maximum de 1.50 m,
3. une haie d'une hauteur maximum de 1.50 m - Recul de 50 cm sur alignement .

### **B. Entre alignement jusqu'à le façade postérieure:**

1. un mur de briques en terre cuite, dite de four et de teinte rouge, ayant une hauteur maximum de 0.50 m et revêtu d'une peinture d'un ton clair (blanc, blanc cassé, gris clair) laissant apparaître l'appareillage de la maçonnerie
2. un mur de briques de four de teinte rouge-brun d'une hauteur maximum de 0.50 m pouvant être doublé par une haie d'une hauteur maximum de 2.00 m,
3. une haie d'une hauteur maximum de 2.00 m

### **C. Au-delà de cette distance y compris la limite arrière de la parcelle:**

1. soit un mur en briques de four de teinte rouge d'une hauteur maximum de 0,50m pouvant comporter à la partie supérieure un treillis métallique plastifié (hauteur totale 2m).
2. soit une haie d'une hauteur maximum de 2.00 m
3. soit des plaques de béton d'une hauteur maximum visible de 0,50m avec piquets reliés par un treillis métallique plastifié (hauteur totale 2m).

## X. (bis) CLOTURES:

(Circulaire Ministérielle relative à la clôture des parcelles bâties en zone rurale)

### 1. Compte tenu de l'environnement:

1.1. Les haies devront s'inspirer des critères suivants:

a) à l'**alignement**: (Hauteur maximum: un mètre).

En vertu de la circulaire ministérielle du 24.04.1985 (M.B. du 13.09.85) la haie vive clôturant une parcelle sera obligatoirement composée d'une des essences régionales

(aubépine blanche, charme commun, cornouiller sanguin, érable champêtre, hêtre, noisetier commun, prunier commun, prunellier, fusain, sureau noir, houx vert et if).

b) **limites parcellaires**: (Hauteur maximum: deux mètres).

idem a) ci-dessus.

- En cas de taille, la hauteur de la haie ne sera pas inférieure à 1.50 m .

- Le nombre de plants au mètre courant sera fonction de l'essence choisie de façon à garantir un écran continu suffisant.

1.2. Il n'y a pas lieu d'imposer l'obligation de clore à front de voirie.

## XI. DIVERS

A. Le relief du sol ne sera pas modifié.

B. En application de l'Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 29.02.84 fixant les conditions générales d'isolation thermique pour les bâtiments à construire destinés au logement ou destinés en ordre principal au logement, les demandes de permis de bâtir doivent respecter les conditions supplémentaires, pour qu'un dossier soit réputé complet, telles que définies à l'article 2 du dit arrêté modifiant l'article 204-3 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

Doit être jointe, comme expliqué au 3 de l'article 2 **ou bien** une note de calcul de niveau de l'isolation thermique globale ou bien une note de calcul des besoins en énergie de chauffage par m<sup>2</sup> de plancher chauffé, l'une et l'autre établies de la façon déterminée par le Ministre.

Ces documents sont à fournir en autant d'exemplaires que les plans à soumettre à l'Administration Communale.

C. 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.

D. Une citerne à eau de pluie de 3000 litres minimum sera installée pour chaque habitation. De même il y aura lieu de poser une fosse septique munie d'un **dégraisseur** de capacité suffisante pour le nombre d'occupants.

E. La citerne et la fosse septique ne pourront pas se trouver dans les zones de recul à rue et latérales, conformément à l'imposition d'autres Autorités Administratives.

- F. 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.
- G. En application des articles 47, 55 et 56 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, modifié à ce jour, aucun lot ne pourra être vendu avant que les voiries desservant les parcelles du présent lotissement ne soient entièrement aménagées et équipées ou que le lotisseur n'ait déposé dans une Caisse de Consignation la somme nécessaire à leur exécution.
- H. Les frais d'aménagement et d'équipement de la voirie de desserte du terrain sont à charge du lotisseur.
- I. Si la société de distribution d'eau l'exige, la traversée unique de la voirie et la conduite de répartition, de même que le prolongement éventuel de la conduite existante sont à effectuer par le lotisseur.
- J. Lors de l'introduction de la demande de permis de bâtir, les plans présentés devront comporter les coupes en travers ou en long nécessaires permettant de déterminer l'implantation et le niveau du rez-de-chaussée de la construction, l'importance des remblais ou déblais avec en plus l'indication du niveau naturel du terrain.
- K. Les niveaux des terrains situés de part et d'autre de la parcelle seront également indiqués. Les matériaux utilisés doivent être décrits.
- L. L'auteur de projet aura l'exclusivité du bornage et des plans particuliers des lots.
- M. Les dispositions sus-mentionnées et modifiées par le nouveau C.W.A.T.U.P. en application à ce jour, remplacent celles décrites ci-dessus

Mouscron, le 19 juin 98

L'auteur de projet



Mons, le

**Le Fonctionnaire Délégué,**

**P. ROUSSILLE.**



registre à Tournai le vingt-six mars 1939  
Vol. 52 fol. 7 case 3 récépissé de sous  
Recu mille francs  
1000 F

Le Receveur



DEVAU