

L U I N G N E

PERMIS DE LOTIR

(Province de HAINAUT)

## Extrait du registre aux délibérations du collège échevinal

SEANCE du 7 janvier 1964

Présents : MM. **DUMORTIER Alfred** Ier échevin faisant fonction, bourgmestre-président ;  
 le Bourgmestre étant empêché, et Spriet, échevins ;  
 et **Van den Weghe**, secrétaire communal

## LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS.

Vu la demande introduite par M. **Gademe Henri et Madame Echevin-Gademe**  
 et relative à un lotissement à créer à **LUIGNÉ Sect. A du cadastre n°s 277c, 276, 281**

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du **24 octobre 1963** ;

Vu la loi du 20 mars 1962 organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme ;

Vu l'article 90, 8° de la loi communale, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi ;

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

(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 susdite loi organique et approuvé par arrêté royal du~~

(2) Vu le règlement communal sur les bâtisses ;

Attendu que le dispositif de l'avis émis en application de la susdite loi par le fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire est libellé ~~comme suit~~ :

**conforme à la copie ci-annexée.**

## ARRETE :

ARTICLE 1<sup>er</sup>. — Le permis de lotir est délivré à M. **Gademe H et Mme Echevin-Gademe**  
 qui devr~~ent~~

1°) respecter les conditions prescrites par l'avis reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire ;

~~(1) (2) (3)~~

(1) Biffer l'alinéa inutile.  
 (2) A biffer s'il n'en existe pas.  
 (3) A compléter éventuellement

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, communal

(Signé)

M. Van den Weghe

Le Président.

(Signé)

Dumortier Alfred

POUR EXTRAIT CONFORME :

Dé livré le 8 janvier 1964

Le Secrétaire communal.

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 déposée 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

communiqué 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.

**EST L'AVIS SUIVANT:**

**FAVORABLE**

aux conditions fixées par les prescriptions urbanistiques ci-dessous:

- I. Sont Seules autorisées les constructions à usage d'habitation, en ordre ouvert isolé pour le n°1, en ordre semi-ouvert groupé lot 2.  
Parcelle : en ordre ouvert isolé.  
Le parcellaire prévu au plan est fixé; toute modification comporte la présentation d'un nouveau programme complet.

**II. GABARIT.**

Les constructions auront 2 niveaux maximum soit un étage sur res-de-chaussée-avec possibilité de créer des chambres dans les combles.

**III. PROFONDEUR MAXIMUM DE LA CONSTRUCTION.**

- I. Isolé 20 m. pour autant que la distance entre la façade postérieure et la limite arrière de la parcelle soit supérieure à 8 m.
2. Jumelés et groupés : construction principale : 12m. maximum.  
annexes 5m.

**FRONT DE BATISSE** : tel que fixé au plan

**TOITURES.**

- I. Les toitures seront à deux versants avec faitage et inclinaison minimum de 30°.
2. Les lucarnes ne pourront être supérieures aux 2/3 de la longueur de la façade ou du pignon se trouvant sous les lucarnes.

**IMPLANTATION.**

- I. Largeur de parcelle : les largeurs de parcelle fixées au plan ne seront pas modifiées.
2. Dégagements latéraux: Distance minimum entre la façade latérale et la limite de la parcelle : 3m/ pour le lot n°2  
4m/ pour le lot n°1

**GARAGES ET ANNEXES.**

- I. garages et annexes incorporées dans le corps du bâtiment.

**MATERIAUX DE LA CONSTRUCTION.**

- I. 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.

**2. La toiture.**

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

**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.

Ordre ouvert :

- l'alignement jusqu'à la façade postérieure.  
soit d'une haie d'une hauteur maximum de 1.50 m.  
soit un muret d'une hauteur maximum de 0.40 m.
  
- au-delà de cette distance y compris la limite arrière de parcelle.  
soit une haie d'une hauteur maximum de 1.50 m.  
soit un muret d'une hauteur maximum de 0.30 m  
soit des plaques de béton d'une hauteur visible de 0.50m. 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 n° du lot intéressé par la demande.

En application de l'article 58 de la loi organique de l'aménagement du Territoire et de l'Urbanisme du 29.5.1962 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.

Le Directeur,  
(s) F. LEMOINE.

POUR COPIE CONFORME,

Luigné le 7 janvier 1964  
le Bourgmestre,

Le Secrétaire communal,

  


