

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES.A. Voirie :

- 1°. Les voies à créer, les modifications et élargissements des voies existantes seront aménagés, équipés et cédés à la commune.
- 2°. En vertu de l'article 57 bis § 3 de la loi du 29.3.1962 modifiée par celles des 22.4.1970 et 22.12.1970 (moniteur belge du 5.2.1971) :

"Nul ne peut volontairement exposer en vente ou vendre, exposer en location ou louer pour plus de neuf ans un lot faisant partie d'un tel lotissement ou d'une phase de celui-ci, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution. L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège des bourgmestre et échevins et notifié au lotisseur par lettre recommandée à la poste. Le collège transmet copie de ce certificat au fonctionnaire délégué".
- 3°. Aucun permis de bâtir dans les limites du lotissement ou d'une phase de sa réalisation ne peut être délivré avant la réception provisoire par la commune des travaux globaux et particuliers y afférents.
- 4°. "Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis de lotir demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'architecte de l'équipement du lotissement à l'égard de l'Etat, de la province ou de la commune et des acquéreurs de lots, et ce dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code Civil" (article 57bis § 3)

B. Protection contre l'incendie.

Les voiries doivent présenter tous les équipements et aménagements nécessaires qui permettent la circulation, le stationnement, la manoeuvre et l'utilisation du matériel destiné à l'extinction des incendies et le sauvetage des victimes.

- C. Au cas où l'installation de bornes de répartition pour le téléphone s'avère nécessaire, le lotisseur est tenu de céder gratuitement à la Régie des Télégraphes et des Téléphones, le terrain indispensable à la construction de telles bornes ainsi qu'à leur accès. Les bornes devront pouvoir être installées sous le niveau du sol ou bien incorporées harmonieusement dans les constructions ou bien placées à distance suffisante du front de bâtisse et entourées de plantations. Cette charge ne peut être levée que dans l'hypothèse où la borne peut être installée sur le trottoir sans danger pour la circulation des piétons.

- . / . .
- D. Au cas où des travaux de nivellement sont prévus, aucune vente ne peut avoir lieu avant l'exécution, conformément aux indications figurant sur le plan de lotissement et de l'annexe II éventuelle, de l'ensemble de ces travaux.
- E. Les arbres existants dans le bien ayant fait l'objet d'un permis de lotir ne peuvent être abattus sans un permis préalable, écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins (article 44 de la loi précitée).
- F. Les indications graphiques du plan et les prescriptions urbanistiques se complètent. En cas de contradiction, c'est l'esprit du lotissement qui l'emporte.
- G. Sauf indication expressément contraire du plan de lotissement
- a) les limites latérales des lots seront perpendiculaires aux alignements
 - b) l'accès de toute parcelle à la voirie doit être individuel, direct et avoir une largeur minimale de 4 mètres

REMARQUES.

1°. Modification du permis de lotir.

L'article 57 § 2 de la loi en règle la procédure

2°. La répression des infractions fait l'objet des articles 64 à 69 de la loi

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

Bruxelles, le

Le Directeur,

R. BECKERS.

PRESCRIPTIONS D'URBANISME.
-----1. Destination et emplacement.

- a) Sauf indications contraires aux plans de lotissements 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 législation sur l'octroi de primes à la construction. 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 de 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 sauf pour des raisons impérieuses de sécurité et moyennant remplacement par une plantation nouvelle.

2. 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 saillie supérieure à 0,60m. sur la $\frac{1}{2}$ 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.
- f) Sauf indications contraires dans l'annexe II éventuelle, les descentes vers les garages dans les zones de recul et les espaces libres latéraux, sont uniquement autorisées avec une pente de 4% maximum partant de plain-pied avec le trottoir à rue.

3. Zone de jardins.

- a) Dans la zone réservée aux plantations, à 2m. des limites parcel-laires, des dallages de surfaces restreintes sont autorisés ainsi que de petites constructions (abris et éléments décoratifs) relevant de l'équipement normal d'un jardin 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 ocellères 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 seront :
 - 1) les haies vives de 1,50m. de hauteur maximum;
 - 2) piquets de 1,20m. de hauteur maximum avec 1 ou 2 traverses et éventuellement une plaque contre le sol de 0,40m. de hauteur.

4. 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) Sauf indications spéciales aux plans de lotissement ou éventuellement aux prescriptions de l'annexe II,
 - 1) les matériaux de parement sont la brique rugueuse, la pierre de taille, les moëllons, à l'exclusion de tout matériau de nature à rompre l'unité des constructions ou le caractère général de l'endroit. Les constructions isolées peuvent être peintes en ton clair;
 - 2) les toitures sont couvertes en tuiles, ou 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 deux versants au moins dont la pente descendant vers les murs extérieurs de la construction, est comprise entre 25 et 50°;
- c) Les cheminées sont écartées d'au moins 2m. de la façade vers rue;
- d) Sont autorisées les lucarnes placées verticalement en arrière du nu des murs et ce sur maximum des 2/3 de la largeur de la face correspondante et à 1m. minimum de ses extrémités. Elles ne peuvent, sauf exception relevant de l'esthétique de l'immeuble, dépasser, 1,20m. de hauteur.
- e) 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
Le Directeur,

R. BECKERS.

Prescriptions urbanistiques complémentaires

- 1) Destination : constructions résidentielles en ordre groupé
- 2) Implantation des constructions :
 - a) dans les limites indiquées au plan, mais compte tenu de ce qui suit :
 - prévoir une zone de recul de 5m pour ce qui concerne les lots 1, 2, 3 et 4
 - bâtiment principal = profondeur maximale 12m.
 - b) annexe : contre la façade postérieure du bâtiment principal une annexe de 2m de profondeur est admise
 - c) les faces postérieures des immeubles vues de la voie publique seront exécutées au moyen des mêmes matériaux que ceux utilisés en façade
- 3) Gabarit des constructions :
 - a) hauteur maximale entre le niveau du trottoir et la corniche :
 - bâtiment principal : 8,50m
 - annexe : 3,50m
 - b) toiture : voir annexe Ib
 - c) par groupe de constructions : il sera prévu même pente de toiture mêmes matériaux de couverture, même hauteur de faite et de corniche et même profondeur de construction (pour ce qui concerne le bâtiment principal). Ces éléments sont déterminés par l'administration communale à l'occasion de la première demande en permis de bâtir dans le groupe.
- 4) Garages: dans les limites de chaque lot il sera prévu par logement d'une superficie égale ou inférieure à 150m² et par fraction de 150m² supplémentaire, un emplacement de parcage pour voiture automobile;
 - dans la zone de recul les pentes d'accès aux garages souterrains auront maximum 4% sur une longueur minimum de 5m à compter de l'alignement.

N.B. En cas de contradiction entre les prescriptions de l'annexe Ib et les présentes prescriptions, ces dernières sont à respecter.

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

Bruxelles, le
Le Directeur,

R. BECKERS.