

Charges et conditions générales.

- I. a) En raison de l'insuffisance du tracé et de la largeur de la voirie existante qui les dessert, les parcelles prévues aux plans du lotissement ne sont pas appropriées à la destination envisagée. Aucune parcelle ne peut être exposée en vente, avant que le tracé et la largeur de cette voirie n'aient reçu l'amélioration minimum ci-après

Cedar a la commune le terrain
indemni et l'alignement de la voirie
 Si le permis, en conformité avec le présent avis, est délivré, l'accomplissement éventuel de cette amélioration fera l'objet d'une déclaration de la commune adressée au demandeur et au fonctionnaire délégué.

- b) ~~Le tracé de la voie à créer devra se conformer aux indications des plans du lotissement et de l'annexe II éventuelle. Aucune parcelle ne peut être vendue avant que cette voie à créer ne doit préalablement construite en matériaux durs et équipée conformément aux normes imposées par l'administration communale, suivant les indications figurant aux plans du lotissement et de l'annexe II éventuelle. L'équipement et l'aménagement doivent avoir lieu de telle manière que cette voie présente les garanties nécessaires pour en permettre en tout temps la reprise par la commune et qu'elle constitue pour les parcelles du lotissement la possibilité d'avoir accès à une voie suffisamment équipée dans le sens de l'article 50 in fine de la loi. L'accomplissement de ces travaux fera l'objet d'une déclaration de la commune adressée au demandeur et au fonctionnaire délégué.~~

Une convention avec l'administration communale qui garantit l'exécution des travaux d'aménagement et d'équipement ci-dessus dans un délai déterminé peut être admises moyennant l'accord de l'administration de l'Urbanisme.

- c) ~~En tout état de cause aucune vente ne peut avoir lieu avant l'exécution conformément aux indications figurant aux plans du lotissement et de l'annexe II éventuelle, de l'ensemble du nivellement prévu. L'accomplissement de ces travaux fera l'objet d'une déclaration du demandeur adressée à la commune.~~
- II. a) Sauf indications manifestement contraires des plans du lotissement, les limites latérales des lots seront perpendiculaires aux alignements.
- b) L'accès de toute parcelle à la voirie existante ou à la voie à créer doit être individuel et direct d'une largeur minimum de 4 mètres, sauf indication contraire aux plans du lotissement.
- c) Dans la mise en exécution du permis, aucun changement ne peut être apporté si celui-ci ne porte pas uniquement sur des dimensions parcellaires supérieures à celles indiquées aux plans et qu'il ne nuit pas au caractère du lotissement.

- III. Les indications figurées aux plans du lotissement ont la même valeur que celles des prescriptions. S'il y a contradiction, il faut s'en tenir à l'esprit du permis.
- IV. Les parcelles doivent servir à la destination actuelle ou à celle qui leur est donnée par le permis de lotir.
- V. Pour tout ce qui concerne les charges et conditions imposées par le permis, le lotissement doit être considéré comme un acte dont la portée juridique est une et indivisible. Aucune construction ne peut être érigée sur une parcelle du lotissement si les présentes charges et conditions ne sont pas respectées.
- VI. Le projet doit être adapté aux conditions et aux charges qui sont imposées dans le permis. En raison des conséquences qui pourraient résulter de ces conditions et de ces charges, le projet doit être revu en conséquence de façon^{que} pour l'exécution il constitue le projet du demandeur. Aucune parcelle ne pourra être mise en vente avant qu'un exemplaire du projet, revu comme il est indiqué ci-dessus, n'ait été transmis au Collège des Bourgmestre & Echevins et au fonctionnaire délégué.

REMARQUES GENERALES.

- I. Les plans et les prescriptions du lotissement priment les alignements en vigueur, les règlements sur les bâtisses, ainsi que les règlements dont question à l'art.73c) de la loi, ~~mais ils sont subordonnés aux plans d'aménagement qui viendraient à être approuvés. Les dispositions qui s'avèreraient contraires à celles du plan d'aménagement seront nulles.~~
- II. Les demandes en modification du permis sont à introduire selon la procédure prescrite par la loi pour les demandes du permis de lotir.
- III. En application de l'art.44 de la loi, aucun arbre isolé à haute tige qui existe dans le bien ayant fait l'objet du permis de lotir ne peut être abattu sans un permis préalable, écrit et exprès du Collège des Bourgmestre et Echevins.
- IV. L'attention spéciale du lotisseur est attirée sur le deuxième alinéa de l'art.65 de la loi qui stipule que lorsqu'il s'agit d'une infraction aux dispositions de la présente loi relative au permis de lotir, le tribunal prononce, sans préjudice à des dommages et intérêts, à la demande des acquéreurs des lots, l'annulation, aux frais du contrevenant, de leur titre d'acquisition.

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

Bruxelles, le
Le Directeur,

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 minimales 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 ou en cas de nécessité absolue en rapport avec la sécurité, et moyennant 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 saillie 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 oeillements 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 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.
- 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) Les lucarnes placées en arrière du mur extérieur sont autorisées sur la 1/2 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.
- 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

Le Directeur,

R. BECKERS.

Prescriptions urbanistiques complémentaires.

1. Destination : villas isolées unifamiliales et résidentielles à caractère rural.
2. Lotissement comportant 6 lots, contenu sur un plan.
3. Implantation :
 - a) dans les limites prévues au plan;
 - b) longueur des constructions : maximum $\frac{1}{3}$ de la largeur du lot
 - c) surface bâtie maximum : $\frac{1}{6}$ de la surface du lot + 30m².
pour construction en simple rez-de-chaussée.
4. Gabarit des constructions :
 - a) hauteur entre le niveau normal du sol et la corniche : maximum 5m.
 - b) titures : voir annexe Ib ci-jointe;
 - c) pente ou rampe d'accès aux garages : maximum 12° sur 4m.
de largeur.

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

Bruxelles, le

Le Directeur,

R. BOUTIER.