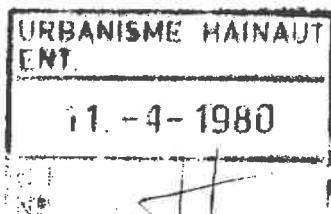


Province de Hainaut

Arrondissement de Charleroi

VILLE DE CHARLEROI

Section ... **GOSSÉLIES****PERMIS DE LOTIR.**

Réf. section n°

Réf. urbanisme n° **Dr. 10.160/51 I**

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par M.

, et relative au lotissement

, d'un bien sis à **CHARLEROI (Gosselies)**, ru.
du Grand Bon Dieu et Chemin de Bin Air cadastré section **D**, n° **59 y** ;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la
 date du **8.9.79.** ;

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du
 territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970 et 22
 décembre 1970;

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 21 janvier 1977 sur l'instruction et la
 publicité des demandes de permis de lotir;

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se
 trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi;

~~(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve
 situé le bien, qu'un plan particulier prévu par l'article 17 de la loi du
 29 mars 1962 et approuvé par arrêté royal du~~ ;

(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé
 le bien, un plan général d'aménagement approuvé par arrêté royal du

; que, par sa décision du , le Collège des
 Bourgmestre et Echevins a proposé de déroger (1) : aux prescriptions graphiques
 dudit plan; à l'(aux) article(s) des prescriptions dudit plan,
~~en ce qui concerne (2).~~

~~(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses et/ou le règlement communal sur les bâtisses;~~

Attendu que le dispositif de l'avis conforme, émis par le fonctionnaire délégué en application de la loi susdite, est libellé comme suit : **(****)**

~~(1) Attendu que la demande de permis de lotir implique :~~
 (1) l'ouverture de nouvelles voies de communication; la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression de voies communales existantes;

(1) Attendu que la demande a été soumise à une enquête publique, conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 21 janvier 1977;

(1) Vu la délibération du _____ du Conseil
 (4) :

(1) Attendu que le contenu de la demande est contraire à des servitudes du fait de l'homme et/ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol; que la demande a été soumise à une enquête publique, conformément aux modalités déterminées par arrêté royal du 21 janvier 1977; que _____ réclamation(s) a (ont) été introduite(s); ~~que le Collège en a délibéré;~~

ARRETE

ARTICLE 1er : Le permis de lotir est délivré à M.

qui devra :

1° (1) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;

~~2° (1) se conformer strictement aux conditions prescrites~~
 par la délibération du _____ du Conseil communal;

3° (5) : **Les parties de parcelles hors alignement seront cédées gratuitement à la Ville. L'égoût Ø 30 à placer par le lotisseur à travers les lots ne pourra en aucun cas être incorporé dans le réseau communal d'égouttage. Il gardera toujours son caractère de raccordement particulier et son entretien incombera aux riverains.**

ARTICLE 2 : (1) Le lotissement peut être réalisé en _____ phases,

~~comme il est spécifié ci-dessous (6) :~~

(**) CONSIDERANT que la publicité de la demande n'a rencontré aucune opposition**

ARTICLE 3 : Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

En séance du - 1 AVR. 1980

Le Secrétaire communal,

PAR LE COLLEGE :

Les Bourgmestre et Echevins,

Pour le Secrétaire Communal empêché,
Le Secrétaire Communal adjoint



- (1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.
- (2) Selon l'article 45, § 2, alinéa 2 de la loi du 29 mars 1962, la dérogation ne peut concerner que les dimensions des parcelles ainsi que les dimensions, l'implantation et l'aspect des bâtiments.
- (3) A biffer s'il n'en existe pas.
- (4) Ne mentionner que la délibération du Conseil communal.
- (5) Le Collège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux art. 58, 59 et 60 de la loi du 29 mars 1962.
- (6) Cet article spécifiera chaque phase en particulier et indiquera, pour chaque phase autre que la 1ère, le point de départ du délai de péremption de cinq ans.

PROJET DE LOTISSEMENT

Propriétaire

Auteur de projet : J. CHARLIER

Echelles: Diverses

PRESCRIPTIONS D'URBANISME

I. DESTINATION.

- A. Sont seules autorisées les constructions à usage d'habitation de plus de 60m² en ordre ouvert isolé (une seule habitation par lot)

Le petit commerce non bruyant est admis (ex. épicerie - coiffure).

B. Parcellaire.

Le parcellaire prévu au plan est fixé.

Toute modification comporte la présentation du nouveau programme.

II. GABARIT.

Les constructions auront deux niveau(x) maximum soit un étage(//) sur rez de chaussée, avec possibilité de créer des chambres dans les combles dans le cas d'un simple rez-de-chaussées.

III. IMPLANTATION.

A. FRONT de bâtisse.

Recul sur alignement : 5m.
suivant le cote indiquée au plan.

// // // // // //

// // // // // //

B. Profondeur maximum de la construction. Suivant plan et figures capables.

//20m// pour //avant// ou

- le bâtiment soit implanté dans les figures capables de bâtisse inscrites au plan de lotissement
- la distance entre la façade postérieure et la limite arrière de la parcelle supérieure à 8m.

C. DEGAGEMENTS LATÉRAUX.

Distance minimum entre la façade latérale et la limite de la parcelle :

3 M. (non aedificandi) outre ce qui est dit ailleurs.

Dans cette zone aucun mur de soutènement ne peut être réalisé.

~~PA CAS SUBORDINÉ~~

~~Ed de 11m / 12m / 13m / 14m / 15m / 16m / 17m / 18m / 19m / 20m~~

IV. TOITURES.

A. Les toitures seront :

à versants avec faitage et inclinaison minimum de 24° et maximum de 45°

pour les lots n°s

à un seul versant pour les lots n°s

Il peut être dérogé au genre de toiture si les zones latérales non aedificandi ont une largeur égale ou supérieure à la plus grande hauteur sous corniche, sans jamais être inférieure à 8m.

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

V. GARAGES. (voir également titre IX ci-après)

A. Incorporés au rez-de-chaussée de l'habitation

~~B. En sous-sol, si l'égouttage est possible.~~

~~C. En fond de parcelle ou à 25m. minimum du front de bâtisse avant.~~

Dans ce cas, le jumelage sera exigé sur la limite mitoyenne.

Si les fronts de bâtisse sont différents, c'est celui qui est le plus en recul qui servira de critère.

~~D. L'implantation figurée au plan sera respectée.~~

VI. ANNEXES.

Elles seront incorporées au bâtiment principal et implantées dans la figure capable de bâtisse.

~~Les annexes isolées seront implantées suivant la figure capable les concernant.~~

VII. MATERIAUX DE CONSTRUCTION.

A. Les murs.

Les constructions seront exécutées en matériaux ~~traditionnels~~ suivants :

briques rouge foncé ou brunâtre (pierres - moellons)

D'autres matériaux pourront être employés comme élément secondaire de décoration. Ces matériaux ne pourront en aucun cas couvrir plus d'un quart de la superficie de chacune des façades.

B. La toiture.

Seuls les matériaux suivants pourront être mis en oeuvre dans le cas de toiture à versants :

-tuiles

-ardoises naturelles

-ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon les matériaux traditionnels; elles seront de même tonalité que les ardoises naturelles;

~~châssis~~

VIII. 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 en ce compris les travaux de minime importance prévus par l'arrêté royal du 16.12.1971 (Moniteur Belge du 19 janvier 1972) (sauf ce qui est dit à d'autres chapitres à propos des garages et annexes).

IX. ZONE DE REcul.

Seules sont autorisées les plantations, clôtures et revêtements d'accès.

~~Les impositions ci-annexées~~ de l'Administration des Routes doivent être respectées.

Les impositions ci-annexées du Service Voyer Provincial doivent être respectées.

Les accès carrossables seront profilés sur 5m. à partir de l'alignement avec une pente maximum de 4%.

X. CLOTURES. Pas de blocs de béton.

A. Sur alignement.

Elles seront constituées par un muret réalisé en matériaux d'une hauteur maximum de 0,50m.

identiques à ceux précédents

~~pour le bâtiment principal~~

pour le bâtiment principal

- pal.

ou par une haie d'une hauteur maximum de 1,50m.

B. Autres.

entre l'alignement jusqu'à la façade postérieure.

- soit un muret d'une hauteur maximum de 0,50m.

- soit une haie d'une hauteur maximum de 1,50m.

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

- soit un muret d'une hauteur maximum de 0,50m.

- soit une haie d'une hauteur maximum de 1,50m.

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

XI DIVERS.

Le relief du sol ne sera pas modifié.

~~La modification du relief du sol sera réalisée conformément au plan de lotissement.~~

Tout dépôt, quel qu'il 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.

Une citerne à eau de pluie de 3000 litres minimum sera installée pour chaque habitation. Des plantations arbustives sont recommandées.

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.

En application des articles 50, 57bis et 58 de la loi organique de l'aménagement du Territoire et de l'Urbanisme du 29 mars 1962, modifiée notamment par les lois des 22 avril et 22 décembre 1970; 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 une exécution.

~~Sauf convention contraire entre la commune et le bénéficiaire du permis de lotir, convention préalable à la date de la délivrance dudit permis.~~ Les frais d'aménagement et d'équipement de la voirie de desserte du terrain sont à charge du lotisseur.

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.

En application de l'article 47 le Collège fixera le niveau des bâtiments par rapport à celui de la voirie (évacuation des eaux usées - égouttage) dans le respect des prescriptions ci-dessus.

Ces prescriptions font partie intégrante des documents constitutifs du lotissement et ne peuvent en être dissociées.

Mons, le

19-03-1980

POUR LE MINISTRE :

~~///~~

Pour la Direction en copie

L'Architecte - Remarque : chef délégué

~~///~~

111