

Mise à jour des prescription urbanistique.

Ce lotissement est réservé à la construction d'habitation de plus de 60 m² en ordre ouvert isolé, à l'exclusion de tout complexe industriel ou artisanal.

Chaque lot ne peut recevoir qu'une seule habitation

Le bien étant compris dans le périmètre du P.P.A. n°4 approuvé par A.R du 4 décembre 1967, les prescriptions urbanistique de ce plan sont d'application. Voir anciennes prescriptions urbanistique en pièce jointe.



Le lotissement est outre soumis aux prescriptions suivantes :

- Les dépôts de mitrilles ou véhicules usagés sont interdits.
- Chaque habitation devra prévoir une zone afin de pouvoir stationner un véhicule en dehors du domaine public.
- Il ne pourra avoir de garage en sous-sol pour concorder avec le lotissement de droite et d'en face.
- Tout dépôt quel qu'il soit et toute publicité sont interdits dans la zone de recul.
- Toutes habitation sera pourvue d'une citerne à eau de pluie d'une capacité minimale de 5.000 litres.
- Hauteur des bâtiments : Prescriptions complémentaires valables pour la zone de construction d'habitations ouverte. Cas où le terrain naturel, à l'alignement du front de bâtisse avant prévu au plan est surélevé par rapport au niveau de la voirie : les hauteurs sous corniches doivent être comprises entre les cotes suivantes :
 - o Minimum = 5,75 m
 - o Maximum = 7,00 m + hauteur représentant la différence entre le niveau de la bordure et le niveau du terrain naturel à l'alignement du front de bâtisse avant.

MODIFICATION DE PERMIS D'URBANISATION

CADRE 11

➤ **Attestation établissant que le demandeur est titulaire d'un droit réel sur le bien concerné**

37 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE

R DU VENT DE BISE

52010 CHAPELLE-LEZ-HERLAIMONT 1 DIV/C

Section et n° de parcelle	Partition	Année fin de construction	Statut			
B 0273 00 N 000	P0000		Cadastré			
Nature détail	P/W	Superficie	Classement RC/ha	Code RC	RC	Fin exonération
TERR.BATIR		OHA 20A 85CA T				

37 PROPRIÉTAIRE(S) ET DROITS

- 1 **De Rycke, Marie-Paule**
Rue des Champs d'en Haut 0053 - 7160 Chapelle-lez-Herlaimont
Ust 1/1
- 2 **Minne, Jozef**
Rue des Champs d'en Haut 0053 - 7160 Chapelle-lez-Herlaimont
Ust 1/1
- 3 **Minne, Maryline**
Rue du Sclage 0016 - 1470 Genappe
NP 1/1

REGISTRE DES PERMIS DE LOTIR n° **11**

Réf. Urbanisme n° :

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par **MX La S.P.R.L. SARCOFUN, rue de Gouy, 104 - E/C.**
et relative au lotissement

d'un bien sis à **Chapelle - rue du Marais** cadastré section **B n° 273a, 273/2 m**

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du **17 février 1984**

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril 1970, 22 décembre 1970, 25 juillet 1974 et 28 juillet 1976 ;

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 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir, à l'exclusion des articles 4 à 9 ;

Vu l'arrêté royal du 21 janvier 1977 déterminant, pour la région wallonne, les modalités de publicité de certaines demandes de permis de bâtir et 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 ; (**P.P.A. n° 4 - A.R. du 04/12/1967**) un

(1) ~~Attendu qu'il n'existe pas de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi ;~~

(1) ~~Attendu qu'il n'existe pas de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi ;~~

(1) ~~aux prescriptions graphiques du dit plan, à l'exception de l'article (1) des prescriptions graphiques du dit plan, et à celles prévues par l'arrêté royal du 21 janvier 1977~~

(1) ~~Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité prévues à l'article 90, 8° de la loi communale, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi, à l'exclusion des articles 4 à 9 et à celles prévues par l'arrêté royal du 21 janvier 1977~~

(3) Vu le(s) règlement(s) général (général) sur les lotissements et/ou le règlement communal sur les lotissements ;

(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 désigné par l'arrêté royal du 21 janvier 1977 est conforme aux prescriptions de l'arrêté royal du 21 janvier 1977~~

(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 prévues par l'arrêté royal du 6 février 1971, à l'exclusion des articles 4 à 9 et à celles prévues par l'arrêté royal du 21 janvier 1977~~

(1) Vu la délibération du ~~conseil~~ du conseil

PROJET DE LOTISSEMENT

du terrain sis à CHAPELLE-LEZ-HERLAIMONT, 1^{ère} division

rue du Marais,

cadastré section B n° 273 A et 273/2 M

appartenant à la S.P.R.L. SARCOFUN,

rue de Gouy, 104,
CHAPELLE-LEZ-HERLAIMONT.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Ce lotissement est réservé à la construction d'habitations de plus de 60 m², en ordre ouvert isolé, à l'exclusion de tout complexe industriel ou artisanal.

Chaque lot ne peut recevoir qu'une seule habitation.

Le bien étant compris dans le périmètre du P.P.A. n° 4 approuvé par A.R. du 4 décembre 1967, les prescriptions urbanistiques de ce plan sont d'application. Elles sont reproduites ci-dessous :

art. 2. Tout travail de construction, démolition, reconstruction, transformation, déblaiement, remblai, déboisement, est subordonné à l'obtention du permis de bâtir, suivant dispositions de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.
Cette disposition ne vise pas les travaux d'entretien et de conservation.

art. 5. Les clôtures à front de rue des zones de recul seront construites sur alignement. Elles seront constituées de murets en matériaux semblables à ceux employés pour construction du bâtiment. La hauteur des murets sera comprise entre 30 cm et 1 m (mesure prise sur le niveau du trottoir public); les murets seront surmontés ou non de grillages métalliques -le treillis n'est pas autorisé- ou en bois, éventuellement tenus entre pilastres en matériaux de même nature que le muret. La hauteur totale de la clôture n'exédera pas 1,50 m sur le niveau trottoir public. Les portillons seront assortis aux grillages et ne pourront dépasser la hauteur de la clôture.

Les clôtures latérales, de l'alignement au front de bâtisse arrière des bâtiments principaux, seront identiques à celles ci-avant décrites, ou seront constituées par des haies vives.

La clôture à front de rue bordant les cours et jardins sera constituée de haies vives bien serrées, plantées à 50 cm en retrait de l'alignement; la hauteur minimum sera de 1,75 m sur le niveau du trottoir. Les dites clôtures peuvent également être réalisées en murs en briques d'une hauteur de 1,75 m sur niveau trottoir.

Les clôtures en dalles ou blocs de béton ne sont pas autorisées.

Si des haies sont réservées dans la clôture, elles seront fermées par des portillons ajourés en bois ou métalliques (genre grillages), d'une hauteur comprise entre 1,75 m et 2 m, tenus entre pilastres en briques ou en pierre naturelle, ou entre poteaux en bois ou métal.

Les clôtures érigées depuis le front de bâtisse arrière jusques et y compris le fond de la propriété, seront constituées de haies vives, ou de poteaux en béton de 1,70 m hauteur distants de 2 mètres, réunis à leur base, immédiatement au-dessus du niveau du terrain, par une dalle en béton armé de 40 cm de hauteur; la partie supérieure des travées jusqu'à 1,70 m de hauteur maximum sera constituée d'un treillis genre "Ursus" ou de fils galvanisés bien tendus.

Art. 6. Les plantations d'arbres existants seront maintenues; ceci est valable pour toute l'étendue du plan.
 Si l'abattage de certains arbres s'avère nécessaire, pour un motif quelconque, autorisation de procéder à cet abattage sera subordonnée à l'obligation de replanter un nombre d'arbres au moins équivalent sur la parcelle intéressée.

Art. 7. Volume des constructions.
 Sur proposition du Collège Echevinal, des dérogations aux prescriptions particulières des articles 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 et 17 et relatives à la hauteur, la largeur ou la profondeur des constructions, peuvent être accordées par le Ministre des Travaux Publics ou son délégué.

Art. 8. h) les parements extérieurs des façades rue et latérale visibles seront en brique de ton rouge, brun ou cuir, en matériaux pierreux naturels, en agglomérés avec face parementée, en plaques de terre cuite, en cimentage, crépi et peinture à tons polychromes, en bois vernis ou peint, en béton bouchardé, en panneaux polychromes, en verre.
 La couverture des bâtiments principaux sera réalisée en tuiles de ton rouge, brun ou noir, ou en ardoises naturelles, ou en ardoises artificielles de ton rouge, brun ou noir.
 Les bâtiments annexes seront construits en briques ou en matériaux agglomérés crépis ou peints extérieurement.

Art. 9.
 f) la hauteur du bâtiment depuis le niveau trottoir, mesurée dans l'axe de la façade principale jusque sous corniche, sera comprise entre 5,25 m et 7,00 m. S'il s'agit de bungalow, la hauteur minimum sous corniche peut être réduite à 3,25 m.
 Les toitures seront inclinées à 25° minimum et 45° maximum. La toiture terrasse est proscrire.
 g) les prescriptions relatives aux matériaux, énumérées à l'art. 8 sont valables pour cette zone, à l'exception des ardoises artificielles de ton rouge ou brun qui sont interdites comme couverture de toiture.
 Les façades latérales visibles seront considérées comme façade à rue en ce qui concerne les matériaux de revêtements extérieurs.
 h) saillies, balcons, loggias: voir prescriptions aux articles 8 et 12.

Art. 10. Zone de construction d'habitations, ouverte.
 a) cette zone est réservée à la construction d'habitations isolées. Elles seront édifiées dans la surface limite indiquée au plan, sans obligation de construire les façades sur les pourtours renseignés.
 La façade vers rue devra être parallèle au front de bâtisse avant prévu.
 b) la construction d'immeubles à usage commercial ou artisanal est interdite dans cette zone.
 c) le garage individuel est autorisé dans le volume du bâtiment et dans la zone de cours et jardins.
 d) les bâtiments annexes sont interdits.
 e) le nombre d'étages ne peut être supérieur à un. La construction de bungalows sans étage est autorisée.
 f) les prescriptions "matériaux" de l'art. 9 sont valables pour cette zone. Les quatre façades seront considérées comme façades à rue en ce qui concerne les matériaux de revêtements extérieurs.
 g) la publicité est proscrire.



Art. 12) Zone de recul.

- a) cette zone est réservée à des jardinets.
- b) aucune construction n'y sera tolérée.
- c) elle sera garnie de plantes ou d'arbustes dont la hauteur maximum ne pourra dépasser 1,50 m.
Des plantations à haute tige seront autorisées pour cacher un élément architectural inesthétique (pignon aveugle, par exemple) et dans le cas de parcelles de plus de 20 ares dont question à l'art. 9 ci-avant.
- d) clôtures: voir art. 5.
- e) les façades dans les zones de recul peuvent avoir des avant-corps et des terrasses depuis le niveau du sol.
Les avant-corps seront limités, toutes saillies comprises, par un gabarit vertical sur un plan parallèle au front de bâtisse et sur deux plans perpendiculaires au front de bâtisse à 60 cm de la limite mitoyenne des propriétés voi-

sines. La saillie maximum des avant-corps ne pourra dépasser 1 mètre à partir du front de bâtisse prescrit par le plan.

Pour les façades latérales visibles, les saillies auront la même profondeur maximum, dans limitation de largeur.

Art. 13. Zone de cours et jardins.

- a) cette zone est réservée aux espaces libres privés.
- b) aucune construction ne sera admise à l'exception du poulailler, clapier ou serre, annexes dans le cas de magasins suivant art. 8, garages dans les zones d'habitations semi-ouverte et ouverte (art. 9 et 10).
Ces constructions seront couvertes en plate-forme, la hauteur totale du bâtiment depuis le niveau le plus bas du terrain naturel en bordure des murs, jusqu'au-dessus de la couverture, ne dépassant pas 3,50 m.
Toutefois, les serres pourront être couvertes par un versant incliné en vers la hauteur du faite n'exoédant pas 3,50 m.
Les garages dont question au premier alinéa seront construits en mêmes matériaux que ceux de la construction principale, la hauteur du faite de toiture ne dépassant pas 4 mètres au-dessus du niveau terrain naturel dans l'axe de la porte d'entrée.
La superficie totale de ces divers bâtiments ne pourra excéder 25 m², sauf annexes des magasins (voir art. 8 d).
- c) les constructions seront faites en briques ou agglomérés crépis ou blanchis. Les garages sont construits en harmonie avec le bâtiment principal, formant avec celui-ci un ensemble architectural.
Matériaux: voir b) ci-dessus.
- d) clôtures: suivant art. 5.
- e) plantation d'arbres: sont autorisées dans les limites permises par le Code Civil.

Art. 14. NOTES COMPLÉMENTAIRES CONCERNANT LES HAUTEURS DES BÂTIMENTS.

Prescriptions complémentaires valables pour chacune des zones de construction d'habitations.

Ces où le terrain naturel, à l'alignement du front de bâtisse avant prévu au plan ou autorisé par les prescriptions urbanistiques, est surélevé par rapport au niveau de la voirie: les hauteurs sous corniches peuvent être comprises entre les cotes suivantes:

- a) minimum - 5,25 m
- b) maximum - 7,00 m + hauteur représentant la différence entre le niveau de la bordure et le niveau du terrain naturel à l'alignement du front de bâtisse avant.

Les hauteurs considérées sont mesurées dans l'axe de la façade principale de l'immeuble à construire.

Cette prescription est également valable pour les bungalows avec hauteur minimum de 3,25 m suivant art. 9.

Le lotissement est, en outre, soumis aux prescriptions suivantes

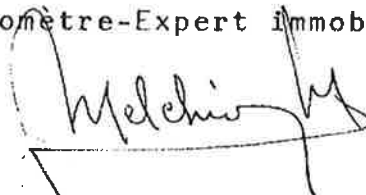
- * Les dépôts de mitrailles ou de véhicules usagés sont interdits.
- * Le relief du sol ne sera pas sensiblement modifié.
- * Chaque habitation devra posséder une voie charretière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en dehors du domaine public.
- * Dans la zone de recul, conformément aux circulaires ministérielles des 10 septembre 1965 et 25 juin 1970, sur une profondeur de 5 m à partir de l'alignement, le pourcentage maximum de pente des rampes d'accès à la voirie des garages souterrains ne pourra excéder 4 cm par mètre.
- * Tout dépôt quel qu'il soit et toute publicité sont interdits dans la zone de recul.
- * Toute habitation sera pourvue d'une citerne à eau de pluie d'une capacité minimale de 3.000 litres.
- * Toute demande d'autorisation de construire sur les lots faisant l'objet du présent lotissement sera accompagnée d'un plan indiquant exactement le n° du lot intéressé par la demande, ainsi que les références du lotissement.

Le projet ayant été dressé à partir des documents cadastraux, les dimensions des lots, ainsi que les contenances, sont approximatives et donc données à titre indicatif.

Le plan de chaque lot sera établi après bornage. La contenance définitive sera déterminée par mesurage.

Dressé le 7 février 1984 pour être annexé à
notre plan réf. 84/226.

Le Géomètre-Expert Immobilier,



Ing. Jean-Marie MELCHIOR,
5.600 SAMBREVILLE (Tamines).

SARCOFUN s.p.r.l.
Rue de Gouy, 104
6166 CHAPELLE-LEZ-HERLAIMONT
Tél. 064 / 44 46 99

