

PROVINCE DE NAMUR

---

Commune de PROFONDEVILLE

---

Lotissement du Beau Vallon – Propriété de la S.A. ENGETRIM  
Rue du Grand Chien, 44 à ANVERS

---

Prescriptions urbanistiques générales reprenant :

1. Les prescriptions annexées au permis de lotir du 29/08/1974.
2. L'avenant aux prescriptions urbanistiques approuvées le 14/05/1975.
3. Les conditions de l'Administration Provinciale de l'Urbanisme du 24/07/1974 contenues dans le dispositif émettant un avis favorable à la délivrance du permis de lotir.
4. Les modifications du 07/02/1997 et du 25/03/2004.

Chapitre 1. – Clauses générales

Le lotissement est à caractère résidentiel.

Le Collège Echevinal a le droit de proscrire les oppositions inesthétiques entre la nature et la tonalité des matériaux mis en œuvre, de toutes constructions.

Sont interdits les granges, les étables, les roulottes, les baraquements, les clôtures, les dépôts de matériaux hétéroclites, les dépôts de mitrailles ou de véhicules usagés, les écuries.

Sur décision du Collège Echevinal, les dérogations concernant la hauteur, la largeur et la profondeur des constructions et dépendances, peuvent être accordées.

Les ouvrages extérieurs, les façades principales et latérales ou leurs soubassements seront exécutés en matériaux pierreux naturels, les façades en élévation sont admises en briques rugueuses, ton rouge non vernissé mais, dans ce cas, un soubassement pierreux sera toujours prévu.

Ces briques peuvent être crépies sur enduit ou chaulées de ton blanc cassé, de gris clair ou coquille d'œuf.

Les maçonneries extérieures en bloc de béton et en béton préfabriqué sont admises mais seront obligatoirement crépis et peints dans la gamme des blancs cassés, de gris clair ou coquille d'œuf.

Les pignons aveugles sont interdits. Les souches de cheminées seront de mêmes matériaux que les façades.

Les façades latérales seront réalisées dans un style approprié à la façade principale, de manière que toute la construction présente un caractère architectural équilibré.

Le bois ne peut être autorisé que comme élément décoratif et ne peut couvrir plus d'un quart de la surface des élévations.

Les toitures seront toujours à 2 ou 4 versants se rejoignant au faîtage, la pente sera de 20% minimum. Elles seront réalisées en ardoises naturelles ou artificielles ou en tuiles ou en roofing ardoisé de couleur noire uniquement mate. Les ardoises seront de format 20/40. Les toits de chaume pourront être admis en des endroits appropriés.

Les matériaux ondulés sont proscrits.  
 les canalisations d'égouts de chaque construction seront groupées dans une fosse septique et d'épuration avant d'être reliées au réseau d'égouts de la voirie. Les puits perdus seront autorisés en attendant la création des égouts dans la rue du Beau Vallon.

Le terrain compris dans la zone de recul, entre l'alignement et le front de bâtisse sera égalisé en pente régulière de manière telle que la clôture à front de voirie soit au niveau de la voirie.

Les arbres existants ne pourront être supprimés sans autorisation du Collège Echevinal et, en cas de nécessité, être renseignés à la demande de bâtir.

Les lots figurant au plan constituent des minima en ce qui concerne la largeur et la superficie des lots, les contenances définitives étant déterminées lors de la vente.

### Chapitre II. - Zone de construction isolées ou jumelées

Habitation de type "villa" isolées ou jumelées, mais dans ce cas construites simultanément et de construction identique.

Une seule construction est autorisée par parcelle.

En profondeur, il ne peut être construit plus d'une à usage d'habitation.

Les constructions auront au moins 60 m<sup>2</sup> de superficie au sol.

Les constructions principales seront implantées avec un recul minimum de 5m sur l'alignement et dans une zone batissable de 40m maximum.

Les intervalles entre les façades latérales et la limite de la parcelle auront 20% de la largeur du terrain à front de voirie avec un minimum de 4 (quatre) mètres.

Une dépendance non habitable, d'une surface maximum de 30 m<sup>2</sup> et de 3 mètres de hauteur maximum sous corniche, pourra être bâtie et à au moins 6 mètres de la façade postérieure du bâtiment principal et d'une limite de parcelle.

La construction utilisera les mêmes matériaux que le bâtiment principal.

Les clôtures situées à front de voirie seront en maçonnerie de briques ou en moëllons et auront une hauteur maximum de 0m60 (soixante centimètres)). Elles pourront être surmontées d'un grillage mais l'ensemble ne pourra dépasser un mètre de hauteur.

Elles pourront être également réalisées au moyen de haies vives, éventuellement doublées de treillis ou de fil d'une hauteur maximum de un mètre. Les murs séparatifs en dalle de béton ou en maçonnerie sont proscrits.

Les autres clôtures pourront être réalisées en treillis ou en haies vives éventuellement doublées de treillis ou de fils et comprendre, à la base, une dalle de béton de 0m30 de hauteur et la hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 1m20.

### Chapitre III. - Zone commerciale et commerce

Zone réservée à des constructions contiguës à usage de commerce et d'habitation ou de petit artisanat ne causant aucune nuisance à la commodité, à la tranquillité et la salubrité publique.

Les bâtisses s'établiront sur un front de bâtisse obligatoire. La largeur des constructions ne sera pas inférieure à 8 mètres, mesure prise au front de bâtisse.

Les façades d'about seront obligatoire pour les bâtiments extrêmes des zones.

En profondeur, les constructions auront 14 mètres.

Les constructions devront avoir trois étages. La hauteur des constructions sera uniforme et de 10m60 sous corniche, mesure prise au niveau du sol.

Les lots n°250 à 254 - 312 à 314 et le n°368 pourront éventuellement être destinés à l'établissement d'un commerce. Deux lots pouvant éventuellement être groupés tout en respectant le caractère villa de la zone.

#### Chapitre IV. - Zone de parcs publics

Zones destinées à la création ou au maintien d'espaces plantés ou boisés librement accessibles au public en tout temps. On ne pourra y abattre d'arbres qu'en cas de nécessité absolue en rapport avec la sécurité et moyennant son remplacement par une plantation nouvelle.

#### Chapitre V. - Constructions en zone boisée

L'autorisation de déboiser n'est accordée que pour l'implantation de la construction et pour permettre à cette construction un ensoleillement normal. L'application de la clause générale, chapitre I. - est également applicable.

#### GARAGES :

Toute nouvelle habitation devra posséder un garage de 15m<sup>2</sup> environ par logement ou, à défaut, une voirie charretière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en dehors du domaine public.

Les rampes d'accès à la voirie des garages souterrains ne pourront présenter une pente supérieure à 4% sur une distance de 5m à partir de l'alignement.

- Aucun lot ne pourra être vendu ou loué pour plus de neuf ans avant que soit réalisée avec son revêtement et son équipement en eau et électricité, la voirie dont le lot intéressé est riverain ou avant que les garanties financières nécessaires à leur exécution n'aient été fournies à la commune. Aucune permis de bâtir ne pourra être délivré tant que les travaux ou charges imposés n'auront été exécutés.
- Le lotisseur prendra contact avec la régie des Téléphones et Télégraphes, en vue de réserver éventuellement un emplacement à céder gratuitement, pour l'installation d'une ou de plusieurs bornes de répartition à l'intérieur du lotissement (équipement collectif).

Accepté par les propriétaires,

Travaillé par l'auteur du projet,

Vu et approuvé

Profondeville le 14 MAI 1975

Par le Collège

Le Secrétaire,

Le Bourgmestre,

## LOTISSEMENT DU BEAU VALLON A PROFONDEVILLE

---

Modifications relatives aux prescriptions urbanistiques et  
au plan du lotissement rectifiées par la Fonctionnaire  
déléguée en date du 07/02/1997.

=====

### ANNEXE A : Modifications relatives aux prescriptions urbanistiques

#### 1. Prescriptions urbanistiques et autres. Chapitre 1 : Clauses générales

Les ouvrages extérieurs, les façades principales et latérales ou leurs soubassements seront exécutés en matériaux pierreux naturels, les façades en élévation sont admises en briques rugueuses, ton rouge non vernissé, dans ce cas un soubassement pierreux pourra également être exécuté.

#### 2. Prescriptions urbanistiques et autres. Chapitre 1 : Clauses générales

Le raccordement à la canalisation d'égouttage de la voirie est obligatoire aux conditions fixées par la commune lors de la demande de raccordement.

En l'absence de réseau d'égouttage communal, le traitement et l'évacuation des eaux usées seront réalisés aux conditions du permis d'exploiter délivré par le Collège Echevinal ou l'autorisation qui serait délivrée en remplacement de ce permis.

Le schéma d'égouttage individuel sera prévu de manière à ce qu'il puisse être raccordé à l'égouttage communal lorsque celui-ci sera installé. Le raccordement à ce futur égouttage sera obligatoire dès le moment où le Collège Echevinal en fera la demande aux propriétaires des lots.

Les plans soumis à l'autorisation de bâtir figureront le schéma d'égouttage privé. Les intéressés seront tenus, le cas échéant, de fournir lors de la demande d'autorisation, les données complètes à cet égard.

#### 3. Prescriptions urbanistiques et autres. Chapitre 1 : Clauses générales Nouvelle clause :

La réunion de deux parcelles contiguës situées en bordure d'une même voirie, en un seul lot peut être envisagée lors de la demande de permis de bâtir une habitation.

Les conditions d'implantation des constructions sur le nouveau lot ainsi créé sont définies par les prescriptions urbanistiques en vigueur sur le lotissement.

#### 4. Prescriptions urbanistiques et autres. Chapitre 3 : zone commerciale et commerce.

La zone commerciale, située allée des Ramiers, +/- en face du petit château, cadastrée 54 S9 sera modifiée en zone d'habitat (voir les modifications relatives au plan de lotissement) avec la possibilité d'établir un commerce sur les lots créés.

Par conséquent, le nom du chapitre ainsi que les clauses seront modifiés comme suit :

Chapitre 3 : Parcelles pouvant éventuellement être destinées à l'établissement d'un commerce :

Les lots n°250 à 254, 312 à 314, 358 et les nouveaux lots créés n° 493 à 496 pourront éventuellement être destinés à l'établissement de commerce, profession libérale et habitation ne causant aucune nuisance à la commodité, à la tranquillité et la salubrité publique. Deux lots pouvant être éventuellement être groupés tout en respectant le caractère villa de la zone.

ANNEXE B : Modifications relatives au plan de lotissement

1. Intégration d'un emplacement sur le lot 215 situé route des Crêtes, plus ou moins au delà du lot 213 situé au 67 route des Crêtes, pour l'emplacement d'une cabine électrique à céder à la société Electrabel (largeur en façade : 5m, profondeur : 8m (voir plan)).
2. Modification de la zone commerciale située allée des Ramiers +/- en face du petit château, cadastrée section A n°54 S9 en zone d'habitat répartie en 4 nouveaux lots n°493 à 496 (voir plan 2).

Vu et approuvé par le Collège Echevinal  
de PROFONDEVILLE, en séance du

..... 18/02/97 .....

sous réserve des conditions reprises  
au permis de bâtir - lotir n° 10196

Le Secrétaire

Le Bourgmestre

B. DELKOTTE.

J. J.-H. EURARD.



## LOTISSEMENT DU BEAU VALLON A PROFONDEVILLE

Demande de modification du permis de lotir adressée au collège des  
Bourgmestre et Echevins de la commune de Profondeville  
en date du 11-07-2003

### ANNEXE A : MODIFICATIONS RELATIVES AUX PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES :

1.	<u>Prescriptions urbanistiques et autres. Chapitre 1 : Clauses générales.</u> a) « Le raccordement à la canalisation d'égouttage de la voirie est obligatoire aux conditions fixées par la commune lors de la demande de raccordement. Pour les habitations situées en contrebas de la voirie ne permettant pas un écoulement naturel des eaux usées vers la canalisation d'égouttage de la voirie, un système par pompe de relevage est obligatoire. » b) « Les façades en élévation sont admises en briques rugueuses ton rouge ou brun moyen non vernissé. »
2.	<u>Prescriptions urbanistiques et autres. Chapitre 2 : Zone de constructions isolées ou jumelées.</u> « Pour les lots n° 464A à 471A les constructions principales seront implantées avec un recul minimum de 3 mètres sur l'alignement et dans une zone bâissable de 15 mètres. »

### ANNEXE B : MODIFICATIONS RELATIVES AU PLAN DU LOTISSEMENT :

1.	Redivision des 4 lots n° 464 à 467 inclus en 8 nouveaux lots n° 464A à 471A inclus avec création de nouvelles voiries.
----	--