

G. DELPERRE

Administration de l'Urbanisme et
de l'Aménagement du Territoire

Annexes: 3

Permis de lotir

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE DE L'ADMINISTRATION DE L'URBANISME ET
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE,

Vu la demande introduite par le Collège des Bourgmestre et Echevins
de la commune de BOUGE et relative à un lotissement à créer à
BOUGE, section A. n° 48/ x5 ;

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme,
notamment les articles 48 et 57 ;

Vu l'arrêté ministériel du 13 avril 1962 portant délégation des pouvoirs du Ministre ;

~~(1) Vu l'avis du collège des bourgmestres et échevins en date du~~ ;

(1) ~~x~~ Considérant que le collège des bourgmestre et échevins n'a pas émis son avis
dans les trente jours de la date de la demande qui a été faite par l'Administration de l'Ur-
banisme et de l'Aménagement du Territoire (dépêche du)
et que cet avis ^xest donc réputé favorable ; _x

(2) Vu le plan d'aménagement n°8
approuvé par l'arrête royal du 18.6.1956 ;

ARRETE :

ARTICLE 1er. — Le permis de lotir est délivré au Collège des Bourgmestre et
Echevins de la commune de BOUGE ~~qui devra :~~
(3)

ART. 2. — Expédition du présent arrêté est transmise ~~au demandeur~~ au collège des bourg-
mestre et échevins de BOUGE.

A Namur, le 20-3-1967
POUR LE MINISTRE,

(1) Biffer l'alinéa inutile.
(2) A biffer s'il n'en existe pas.
(3) A compléter éventuellement.
U-7

G. DELPERRE
Directeur Provincial de l'Administration
de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES



CLAUSES GENERALES .

Les dispositions générales énoncées dans le présent Article s'appliquent uniformément aux diverses zones du plan;elles complètent le règlement de police sur la bâtisse,tout en annulant les dispositions d'ordonnance ou de règlements antérieurs qui lui seraient contraires.

Pour les bâtiments existants, sont interdits tous les travaux de renouvellement, de reconstruction ou de transformation qui pourraient stabiliser ou étendre un état de chose en opposition avec les clauses des Articles ci-dessous exposés.

Tous les aménagements, constructions, transformations et plantations prévus sur le territoire délimité par le présent plan, ne pourront être exécutés que moyennant autorisation préalable du Collège Echevinal et de l'Administration de l'Urbanisme. Les autorisations de bâtir ne seront accordées qu'en bordure des voiries existantes .

L'Administration communale se réserve le droit de proscrire les oppositions inesthétiques entre la nature et la tonalité des matériaux mis en oeuvre. Cette réserve vaut non seulement pour les habitations mais aussi pour les clôtures, poulailles, garages et constructions tant utilitaires que d'agrément, les roulettes, baraques, etc., - ainsi que les dépôts de matériaux hétéroclites .

Sur proposition du Collège Echevinal, chaque fois qu'il le jugera utile, des dérogations concernant la hauteur, la largeur et la profondeur des constructions reprises dans les prescriptions ci-dessous peuvent être accordées par le Ministre des Travaux Publics et de la Reconstruction ou son Délégué .

ARTICLE I - ZONE RESIDENTIELLE EN ORDRE FERME .

A. DESTINATION .

Zône affectée aux habitations contiguës, d'exploitations commerciales ou de petit artisanat ne nuisant pas au caractère de tranquillité ou de salubrité.

B. IMPLANTATION .

La largeur des constructions d'habitation ne sera pas inférieure à 5 m. mesure prise au front de bâtisse. Les façades d'about sont obligatoires pour les bâtiments extrêmes des zones .

C. GABARIT DES BATISSES . 1) en plan

Pour les façades à rue, les saillies des loggia, auvent, balcon bretèche, ont 0,60 m maximum sur le front de bâtisse; elles sont limitées latéralement par deux plans verticaux établis à 45 ° sur le front de bâtisse et à 0,20m de distance minimum de la ligne séparative d'avec les propriétés voisines. -- Les annexes peuvent dépasser de 6 mètres maximum en profondeur la limite extrême arrière prescrite. En cas de mur aveugle existant, la nouvelle annexe devra le dissimuler. --- Les arrières-bâtiments éventuels à caractère commercial : les ateliers ne nuisant pas au caractère de tranquillité et de salubrité; les entrepôts de produits non nocifs, ni dangereux, les salles d'agrément et de distraction, les remises, etc., seront implantés à 6,00m minimum de la limite extrême prescrite aux bâtiments à rue.

2) en hauteur

La hauteur des bâtisses à rue est de 10m maximum jusqu'au dessus du niveau de la corniche, mesure prise depuis le niveau moyen du trottoir bordant la construction. --- Les toitures sont à versants; le faite est de 7 m. maximum, mesure prise au-dessus du niveau de la corniche. --- Les saillies sur façades à rue sont autorisées au-dessus de 2 m50, mesure prise depuis le niveau moyen du trottoir. --- La hauteur des annexes est de 4m. maximum, mesure prise depuis le niveau moyen du sol jusqu'au dessus de la corniche; le faite de la toiture est à 7 m. maximum au-dessus du niveau du sol. Les couvertures en terrasse sont admises. Dans ce cas, la hauteur totale ne dépasse pas 6m. mesure prise au-dessus du niveau moyen du sol. -- La hauteur totale des arrières-bâtiments éventuels est de 17m. maximum, y compris les tuyaux et souches de tirage depuis le niveau moyen du sol à l'endroit de l'implantation. Les toitures en terrasse ou à versants de faibles pentes sont admises.

D. TONALITE.

Le ton des façades est choisi dans la gamme des rouge, brun ou ocre. Les matériaux pierreux sont admis, de même que le chaulage et le crépi. Les façades arrières, bâtiments arrières et murs des annexes peuvent, en outre, être crépis, cimentés ou chaulés. --- Le ton des toitures est choisi dans la gamme des gris foncés ou des noirs (ardoises ou tuiles noires). --- Les souches de cheminée et parties dépassant les toitures ont la teinte des façades ou des toitures.

E. HYGIENE .

Toutes les pièces habitables sont ventilées et éclairées directement à l'air libre. Dans le cas des ventilation de W.C. et salle de bain par aéra, ce dernier a une surface de 1 m² minimum; cette surface peut être inférieure si, à sa base, l'aéra est en rapport avec l'extérieur par un appui d'air horizontal. --- La hauteur minimum sous plafond des pièces habitables est de 2,70m au rez de chaussée et de 2,60m aux étages. --- Des cours d'un espace libre de 20 m² minimum, mesure prise au niveau du sol, sont obligatoires pour les parcelles ordinaires et 10 m² minimum pour les parcelles d'angle. --- Pour les arrières-bâtiments, les règlements en vigueur sont respectés en fonction de la destination de chaque exploitation.

F. PUBLICITE .

La publicité commerciale de l'activité professionnelle et des produits détenus dans l'immeuble est subordonnée à une autorisation délivrée par l'Administration communale. Elle est admise sur les façades à rue et sur une hauteur de 4m maximum depuis le niveau moyen du sol ou du trottoir. Les aillies publicitaires de 60 cm maximum ayant le bord inférieur à 2,50m au-dessus du niveau du trottoir sont admises. La publicité ne dépassera pas les 2/3 de la largeur de la façade et le douzième de sa surface.

ARTICLE II - ZONE RESIDENTIELLE EN ORDRE OUVERT -

A . DESTINATION .

Zône affectée aux constructions isolées. Les bâtisses jumelées construites simultanément et de même conception architecturale sont autorisées.

B . IMPLANTATION.

Les largeurs des lots et d'une habitation isolée ne seront pas inférieures, respectivement à 12 m et à 6m, mesures prises au front de bâtisse. Cependant les habitations jumelées sont implantées sur un bloc de terrain de 20 m. minimum de largeur. --- Toutes les façades latérales non mitoyennes sont à 2,50m minimum de la ligne séparative des deux propriétés.

C . GABARIT DES BATISSES

1) en plan : Les saillies de 0,90m maximum sur le front de bâtisse obligatoire sont admises sur les 2/3 maximum de la largeur de façade.

2) en hauteur : la hauteur des bâtiments principaux est de 8 m maximum, mesure prise depuis le niveau moyen du sol au front de bâtisse, jusqu'au dessus de la corniche. Les toitures sont à versants; le faite ne dépassera pas 6m de hauteur, mesure prise au-dessus du niveau de la corniche.

D . TONALITE

L'homogénéité de caractère et de coloris est respectée pour toutes les façades des constructions isolées et jumelées. Le ton des façades est choisi dans la gamme des rouge, brun ou ocre. Les matériaux pierreux sont admis, de même que le chaulage et le crépi. --- Le ton des toitures est choisi dans la gamme des gris foncés ou des noirs. (ardoises ou tuiles noires) --- Les souches de cheminée et autres parties dépassant les toitures ont la teinte des façades ou des toitures.

E . HYGIENE .

Deux premiers alinéas du paragraphe E de l'art. I sont d'application.

F . PUBLICITE. Toute publicité est interdite.

ARTICLE III ZONE DE REcul SUR L' ALIGNEMENT .

A. - Dans cette zone, sont seuls autorisés les avant-corps prévus au paragraphe C 1) de l'article II .

B. - Le recul sur l'alignement peut dépasser la cote prévue au plan et jusqu'à 10m maximum pour les parcelles de 20m à 50m de largeur. La limite extrême arrière sera reculée d'autant. Pour les parcelles de 50m et plus, l'implantation de la construction est libre au-delà des dimensions des reculs prévus.

C. - Les plantations à haute tige sont interdites.

D.-Pour les jardinets qui précèdent les constructions, les clôtures à rue et mitoyennes ont une hauteur maximum de 1,30m. Elles sont prévues en haies vives, grilles, grillages, boiseries. --- Un muret en matériaux pierreux naturels, de 0,50m de hauteur maximum est admis.

E.-Toute publicité est interdite.

ARTICLE IV - ZONE DE COURS, JARDINS, VERGERS.

A.-Sont admis dans cette zone : les arrière-bâtiments prévus à l'Article I réserves d'outils, remises, gloriottes, pigeonniers, etc., Cette énumération est exemplative et non limitative.

B.-Les constructions ci-dessus mentionnées, sauf les arrière-bâtiments, tant utilitaires que d'agrément, établies séparément des bâtisses d'habitations, ont 4 m maximum de hauteur totale.

C.-Le paragraphe D, de l'article II est d'application.

D.-Les clôtures entre propriétés sont en haies vives, fil de fer tendeur avec piquets de fer ou béton.

MODIFICATION Article I - Zone résidentielle en ordre fermé

C.-Gabarit des bâtisses

2) en hauteur

La hauteur imposée des bâtiments principaux, en façade, se situera entre 6,50m et 7,50m, mesure prise depuis le niveau moyen du trottoir à rue jusqu'au dessous de la corniche. --- La pente de la toiture de la façade avant est obligatoire à 45°. --- Le rez de chaussée ne pourra compter plus de cinq marches, mesure prise au niveau de l'axe du chemin.
(mod. approuvée définitivement par le Conseil Coml le 24.4.1962)

A.R.n°D 9045/12 du 17 juillet 1956: Les modifications ci-après sont apportées aux plans particuliers d'aménagement approuvés par Arrêtés Royaux:

1-Sur les terrains situés à l'angle de deux rues, la façade des constructions isolées pourra être établie en diagonale; la profondeur maximum des bâtisses restant fixée à celle reprise aux plans approuvés par Arrêtés Royaux.

2-Sur proposition du Collège Echevinal, chaque fois qu'il le jugera utile des dérogations concernant la hauteur, la largeur et la profondeur des constructions reprises dans les prescriptions ci-dessus, peuvent être accordées par M. le Ministre des Travaux publics ou de son Délégué.

A.R.n° D 9045/5A-6C-7B-10A-11A-du 23 janvier 1958: Dans les zones "ordre ouvert" imposé, des plans approuvés par A.R., les terrains de moins de 12 mètres de largeur de façade dont la conformation provient d'un lotissement antérieur à l'approbation du plan d'aménagement, et ayant été concrétisés par un acte d'achat également antérieur à ladite approbation, pourront recevoir des constructions aux conditions ci-après:

a) Les constructions auront 6 mètres de largeur minimum de façade, sans toutefois dépasser 7 mètres.

b) Les pignons latéraux de ces constructions seront travaillés (fenêtres ou éventuellement simili fenêtres et corniches en saillie)

c) Si ces constructions n'occupent pas toute la largeur du terrain, les couloirs latéraux seront de même largeur.