

Province de NAMUR

Arrondissement de NAMUR

Commune de 5330 ASSESSE

PERMIS DE LOTIR

(Annexe 30 du Code wallon
de l'Aménagement du Territoire
et de l'Urbanisme)

ENTRE LE:

Réf. n° Urbanisme : 519.124/95-5345/220L/1351

REGISTRE PERMIS DE LOTIR N° 02/96

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

Mr BROUIR

Vu la demande introduite par
et relative au lotissement **FABRIQUE D'EGLISE**
cadastré section **A**

d'un bien sis à **5336 COURRIERE, rue du Trieu**
, n° 425b, 461W/pie - 9 lots

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du **05.09.95**

Vu les articles 297 à 300 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme déterminant la forme des décisions en matière de permis de lotir:

Vu l'article 90, 8°, de la loi communale;

Vu les articles 240 à 245 et 254 à 284 du Code précité, organisant 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 l'Exécutif.

(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, qu'un plan particulier prévu par l'article 15 du Code précité et approuvé par arrêté du

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien un plan général d'aménagement approuvé par arrêté du ; que, par sa décision du , le collège des bourgmestre et échevins a proposé de déroger :

(1) aux prescriptions graphiques dudit plan;

(1) à l'(aux) article(s) des prescriptions dudit plan, en ce qui concerne (2);

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité, prévues par le Code précité; que réclamation(s) a (ont) été introduite(s); que le collège en a délibéré;

(3) Vu le(s) règlement(s) général (généraux) sur les lotissements;

(3) Vu le règlement communal sur les lotissements;

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

(3) Vu le règlement communal sur les bâtisses;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme, émis par le fonctionnaire délégué en application du code précité, est libellé comme suit :

VOIR VERSO

(1) Attendu que la demande de permis de lotir implique :

(1) l'ouverture de nouvelles voies de communication;

(1) ~~l'ouverture de nouvelles voies de communication~~ communales existantes;

(1) Attendu que la demande a été soumise à une enquête publique conformément aux modalités déterminées par le Code précité;

(1) Vu la délibération du **25.1.1996** du conseil communal portant (4);

(1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.

(2) Selon l'article 42, § 2, alinéa 2, du code précité, 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.

(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 le Code précité; que réclamation(s) a (ont) été introduite(s); que le collège en a délibéré;

ARRETE :

ART. 1^{er}. — Le permis de lotir est délivré à

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) : **AVIS FAVORABLE**

L'équipement, les extensions et raccordements divers (eau, électricité, voirie, égouttage, télédistribution, etc...) seront réalisés par le lotisseur et à ses frais.

Aucun lot ne sera vendu avant infrastructure complète.

ART. 2. — (1) Le lotissement peut être réalisé en

phases, comme il est spécifié ci-dessous (6) :

phase 1 :

phase 2 :

phase 3 :

ART. 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.

Le 21 mars 1996

PAR LE COLLEGE :

Le secrétaire,

R. MASUY

Le bourgmestre,

J. TASTIAUX

(5) Le collège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux articles 56, 57 et 58 du code précité.

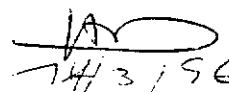
(6) Cet article spécifiera chaque phase en particulier, et, indiquera pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de cinq ans.

Annexe à l'avis du ...

Le présent avis remplace ou complète les prescriptions graphiques ou littérales présentées au projet de lotissement, objet de l'avis du Collège échevinal du 1 février 1996.

1. Le 2^{ème} alinéa de l'article 5 est remplacé par:
La superficie au sol du volume principal sera de 80 m² minimum.
2. Le 5^{ème} alinéa de l'article 5 est remplacé par:
La hauteur sous gouttière du volume principal sera comprise entre 4.00 et 5.50 mètres
3. La 4^{ème} ligne de l'article 7 est remplacée par:
- briques rugueuses de ton brun moyen.
- badigeon ou enduit de ton beige s'harmonisant avec la couleur du grès local.
4. La maçonnerie d'élévation devra présenter un aspect unicolore. A cet effet, le matériau de parement ne présentera pas de nuance d'élément à élément et le joint sera discret afin de garantir la tonalité dominante du matériau.
5. Les versants de la toiture ne pourront pas avoir de débordants en façades et pignons.
6. Le 2^{ème} alinéa de l'article 10 est remplacé par:
Les annexes en appentis pourront comporter une toiture d'un seul versant. Le degré d'inclinaison des toitures des volumes secondaires sera identique à celui de la toiture du volume principal.
7. Le 1^{er} alinéa de l'article 12 est remplacé par:
Le raccordement à la canalisation d'égouttage de la voirie est obligatoire aux conditions fixées par la commune lors de la demande de raccordement.
8. Le 1^{er} alinéa de l'article 13 est remplacé par:
Aucun permis de bâtir ne pourra être délivré tant que les travaux et charges imposés au lotisseur n'auront pas été exécutés.
9. Les raccordements des lots aux équipements de voirie seront souterrains.
10. Les 1^{er} et 2^{ème} alinéas de l'article 11 sont remplacés par:
Les clôtures seront constituées par une haie vive composée d'une ou plusieurs essences régionales dont la hauteur ne sera pas inférieure à 1 mètre ou supérieure à 1.80 mètre. Cette haie pourra éventuellement être supportée par une clôture de 1.20 mètre de hauteur maximum constituée au moyen de piquets reliés entre eux par des fils ou treillis à large maille peints, galvanisés ou plastifiés, avec éventuellement à la base une plaque de béton ou muret de 30 cm de hauteur maximum. A front de voirie, la haie pourra être implantée soit dans le prolongement du front de bâtisse de la construction, soit en recul de 0.50 mètres de l'alignement du côté intérieur à la propriété ou d'une variante de ces deux possibilités. Dans le premier cas, l'espace séparant l'alignement de voirie et l'alignement construction haie sera traité en zone de cour ouverte dont le revêtement sera réalisé dans une uniformité de matériaux à partir de la bordure de la voirie. L'utilisation de revêtement hydrocarboné est exclu.
11. Le relief du sol ne sera pas modifié.

La Fonctionnaire déléguée,


7/4/3/96

A. DELIENS-ERANOUE

1. Généralités :

Le respect des conditions ci-dessous ne dispense pas l'acquéreur et ses ayant droits de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière technique, d'hygiène et de confort, etc..., nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes, ni de se conformer à toutes prescriptions réglementaires existantes auxquelles il n'est pas expressément dérogé par le permis de lotir.

2. Lotissement :

Ce lotissement, tel qu'il est figuré au plan sera de stricte application et les lots ne pourront être subdivisés ou modifiés, tant à ce jour que lors des mutations ultérieures de propriété, sans l'obtention d'un permis de lotir modificatif préalable, écrit et exprès, délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins en application des dispositions de l'article 54 §2 du Code Wallon de l'aménagement du Territoire et de l'Urbanisme. Le parcellaire prévu au plan est fixé.

3. Destination :

Le terrain est destiné à la construction d'habitation à caractère résidentiel permanent et familial pouvant comporter accessoirement les locaux nécessaires à l'exercice d'une profession libérale.

Le boisement de la parcelle est interdit ainsi que les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés ou tout autre de quelque nature que se soit. Il en est de même du placement ou du parage de baraquements, hangars, wagons, caravanes, chalets mobiles, baraques à frites et autres dispositifs similaires y compris les véhicules ou engins de toute nature ainsi que des panneaux publicitaires à l'exception des installations de chantier et des panneaux publicitaires indiquant la mise en vente des lots concernés par le présent lotissement.

La zone tampon de 2 mètres de largeur le long du cimetière fera partie intégrante du lot 8. Le sentier piétonnier restera la propriété de la Fabrique d'Eglise. Il sera ouvert au public pour l'accès aux écoles. Son incorporation éventuelle dans le domaine public par prolongement jusqu'à la rue Trieu d'Avillon peut-être envisagée par la Commune.

4. Aspect général :

Les habitations seront de type unifamilial, répondant aux règles générales d'esthétiques et s'intégrant parfaitement dans le cadre environnant. Aucune façade ou pignon ne pourra être aveugle.

Les baies éclairant l'étage seront établies dans les murs goutteraux et pourront éventuellement se prolonger dans le plan de la toiture.

L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures.

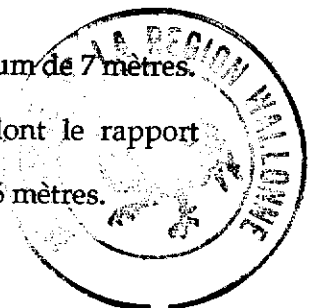
5. Gabarit :

La façade du volume principal vers rue devra avoir une largeur minimum de 7 mètres.

La superficie au sol sera de 80 m² minimum.

Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade / pignon sera compris entre 1,2 et 1,8.

La hauteur sous gouttière du volume principal sera comprise entre 4 et 6 mètres.



6. Implantation :

Compte tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec le volume secondaire) sera implanté sur un front de bâtisse établi entre 3 et 5 mètres de l'alignement de la nouvelle voirie prévue.

La distance entre façade latérale du volume principal et limite de la parcelle sera au minimum de 4 mètres. Toutefois, un volume secondaire non destiné à l'habitation pourra être construit à limite latérale de parcelle.

Le front de bâtisse sera parallèle à l'axe de voirie. La zone de bâtisse est limitée à 20 mètres de profondeur à compter à partir de l'alignement de la nouvelle voirie prévue. L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage bâti et non bâti, ainsi que la trame parcellaire.

7. Matériaux :

Toutes les façades et souches de cheminées d'une même construction seront réalisées suivant un des modes ci-après:

soit le grès régional,

soit une brique rouge-brun rugueuse,

soit une maçonnerie recouverte d'un badigeon de la teinte du grès régional,

soit un enduit de la même teinte, le badigeon ou l'enduit sera exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.

Les encadrements des baies seront réalisés soit avec le même matériau que les murs d'élévation, soit en pierre de taille en appareillage monolithe. La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures d'un même volume s'harmoniseront entre elles et avec celles des volumes voisins existants dont les caractéristiques répondent au règlement général sur les bâtisses en site rural.

8. Toitures :

Les toitures seront à deux versants droits de même inclinaison et longueur de pente, inclinés de 35° minimum à 45° maximum et se rejoignant en faîtage. Le faîtage du volume principal sera parallèle à l'axe de la voirie.

Elles seront exécutées soit en ardoises naturelles ou artificielles, soit en tuiles de teinte gris foncé. Elles pourront également comporter des parties vitrées.

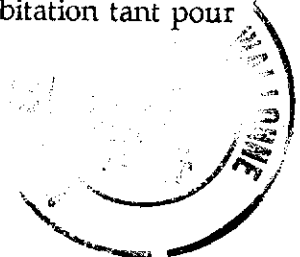
Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Les lucarnes, les coyaux et les brisis de toiture sont à proscrire. Elles ne comprendront ni débordement marquant, ni élément saillant détruisant la volumétrie principale. Les shingles et le roofing ne sont pas admis.

9. Garage :

Toute nouvelle habitation devra posséder un garage de 15 m² minimum ou à défaut une voie charretière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en dehors du domaine public. Le garage se situera de plain-pied avec le domaine public de la voirie, ou au niveau naturel du terrain.

10. Volumes secondaires :

Les volumes secondaires éventuels jouxteront le volume principal ou s'y articuleront . Le niveau des corniches des volumes secondaires sera inférieur à celui des corniches du volume principal. Ils seront conçus pour former un ensemble architectural avec l'habitation. Ils seront réalisés en matériaux identiques à ceux de l'habitation tant pour les maçonneries d'élévation que pour les toitures.



La toiture des volumes secondaires pourra comporter un seul versant. Le degré d'inclinaison des toitures des volumes secondaires sera identique à celui de la toiture du volume principal.

Les volumes secondaires "véranda" peuvent être admis aux conditions suivantes :

- être implantés à l'arrière de l'habitation,
- ne pas développer une surface au sol de plus de 15 m²,
- ne pas développer une profondeur supérieure à la hauteur sous corniche du bâtiment auquel ils sont accolés,
- disposer d'une toiture vitrée de pente identique à celle du bâtiment principal sur un tiers de la surface au moins,
- être articulés volumétriquement par rapport au volume auquel ils sont accolés.

11. Clôtures et plantations :

Les clôtures et pilastres seront réalisées tant que possible dans un esprit d'unité architecturale et urbanistique sans pour autant aboutir à un aspect de monotonie. Les clôtures constituées par une haie vive ou libre seront composées de préférence d'une ou plusieurs essences régionales compatibles avec l'environnement et dont la hauteur ne sera pas inférieure à 1 mètre. Cette haie pourra éventuellement être supportée par une clôture de 1,20 m de hauteur maximum constituée au moyen de piquets reliés entre eux par des fils ou treillis à large mailles peints, galvanisés ou plastifiés, avec éventuellement à la base une plaque de béton ou muret de 30 cm de hauteur maximum. A front de voirie, les piquets de clôtures ou haies seront implantés à 0,50 mètre du côté intérieur à la propriété.

Le choix des essences régionales se fera sur base des espèces reprises à l'Atlas de la Flore belge et luxembourgeoise publiée par le Jardin Botanique National de Belgique en 1972.

Toutes les autres plantations ornementales ou à haute tige seront choisies parmi les essences régionales compatibles avec l'environnement.

12. Equipement de la construction :

Les habitations seront pourvues d'un dispositif de traitement des eaux vannes et usées conforme à l'une des trois solutions envisagées sur le document annexe 1 aux présentes prescriptions. Ce dispositif sera relié au réseau d'égout qui sera créé dans la nouvelle voirie projetée via une chambre de visite à talon permanent à construire sur le domaine privé, mais accessible en tout temps par les services compétents, pour le contrôle de la qualité des eaux usées rejetées.

L'habitation sera pourvue d'une citerne à eau de pluie d'une capacité minimum de 3000 litres. Ces équipements réalisés en sous-sol pourront être implantés en dehors de la zone de construction.

13. Prescriptions légales :

Le permis de bâtir ne pourra être délivré tant que l'équipement en voirie, en eau, électricité et égouttage ne sera pas réalisé. La Commune constatera la réalisation de celui-ci par un certificat dont copie sera transmise au fonctionnaire-délégué.

Les plans soumis à l'autorisation de bâtir figureront l'emplacement du dispositif de traitement des eaux vannes et usées. Les intéressés seront tenus, le cas échéant, de fournir lors de la demande d'autorisation, les données complètes à cet égard.

Avant la vente des lots, le lotisseur fera parvenir au fonctionnaire-délégué ainsi qu'à l'Administration Communale un exemplaire de l'acte de base prévu par la loi.

