

MINISTERE DES TRAVAUX PUBLICS

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

Direction Provinciale de Namur.

Annexe III.

Formulaire art. 48/III

PERMIS DE LOTIR

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

Vu la demande introduite le 1/10/74
par le collège échevinal de Gesves

et reçue le 7/11/74

, relative au lotissement
d'un bien sis à GESVES

, cadastré section A n° 19 X3.

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, notamment l'article 48, modifié par la loi du 22 décembre 1970;

Vu l'arrêté royal déterminant les personnes de droit public pour lesquelles les permis de bâtir et de lotir sont délivrés par le fonctionnaire délégué, les formes des décisions de celui-ci, et l'instruction des demandes de permis;

(1) Vu l'arrêté ministériel du 6 février 1971, portant délégation des pouvoirs du Ministre en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme et désignant les fonctionnaires délégués;

(1) Vu l'avis du 23/10/74 du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

(1) Attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins de n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la demande qui lui en a été faite par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire (dépêche du) et que cet avis est donc réputé favorable;

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le lotissement (1) un plan régional, (1) un plan de secteur, (1) un plan général d'aménagement, (1) un plan particulier d'aménagement, approuvé par arrêté royal du (1) dont la révision a été décidée par arrêté royal lu

.../...

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

(2) Vu le règlement communal sur les lotissements;

(2) Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

(2) Vu le règlement communal sur les bâtisses;

(1) Attendu que la demande n'est pas conforme au:

(1) plan général d'aménagement approuvé par arrêté royal du ;

(1) plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal du ;

(1) plan d'alignement pour la voie communale n° approuvé par arrêté royal du ;

(1) règlement communal sur approuvé par arrêté royal du ;

que, par sa décision du , le Collège des Bourgmestre et Echevins a émis un avis favorable (1) défavorable sur la demande de dérogation;

(1) Attendu que le permis de lotir implique:

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

(1) la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression des voies communales existantes;

(1) Attendu que la demande a été soumise à l'enquête publique, conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir; **des personnes de droit public ;**

(1) Vu la délibération du 22/10/74 du conseil communal, portant (3) **sur l'approbation du projet ;**

(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 l'enquête publique conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir; que réclamation(s) a (ont) été introduite(s), (1) que le collège en a délibéré;

.../...

A R R E T E :

Article 1er. Le permis de lotir est délivré **XX** au collège échevinal de **GESVES** qui est tenu de:

XXXXXX se conformer strictement aux conditions **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**
XXXXXXXXXXXXXX **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**
 suivantes (voir verso) qui complètent et modifient les prescrip-
XX tions d'urbanisme présentées avec le projet.

(1) Article 2. Le lotissement peut être exécuté en phases, comme il est précisé ci-dessous (4):

phase 1:

phase 2:

Article 3. Expédition du présent arrêté est transmise **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** au Collège des Bourgmestres et Echevins de **GESVES**.

A Namur, le

2-12-1974

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

-
- (1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.
 (2) A biffer s'il n'en existe pas.
 (3) Ne mentionner que la délibération du conseil communal.
 (4) 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.

1) Matériaux.

Dans le cas des constructions en bois :

Celles-ci ne seront admises que si elles ont un caractère architectural acceptable. Le bois devra être imprégné d'un produit de protection qui en laisse apparaître la texture naturelle, la peinture n'est donc pas admise. Les conduits de cheminées lorsqu'ils ne seront pas pratiqués dans un pignon en maçonneries seront réalisés par des boisseaux en terre cuite entourés de maçonnerie ou d'autres matériaux de telle manière qu'il ne se trouve aucune matière ligneuse à moins de 20 cm des parois extérieures du conduit. La distance entre façades latérales et arrières à toutes limites de parcelles sera au minimum de 8m.

2) Toiture.

Les toitures seront à versants inclinés de 20° minimum et se rejoignant en faitage. Elles seront exécutées en ardoises naturelles, en tuiles noires mates, en ardoises artificielles ou shingles ardoisés ayant le format et la teinte de l'ardoise naturelle.

Les toitures à la mansard sont à prohiber sauf en ce qui concerne les immeubles ne comportant qu'un rez-de-chaussée.

Les toitures en plate-forme sont interdites sur les habitations.

3) Garages.

Toute nouvelle habitation devra posséder un garage de 15m² environ paylogement ou à défaut une voie charretière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en dehors du domaine publis.

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.

4) Annexes.

Les arrière-bâtiments non destinés à l'habitation auront au maximum 30m² de surface par lot et 3m50 maximum de hauteur totale ; ils seront implantés soit à la limite mitoyenne soit à 2m. minimum de celle-ci et à 5m. minimum de la façade arrière de l'habitation ; ils seront réalisés en matériaux identiques à ceux de l'habitation tant pour les maçonneries d'élévation que pour la toiture. Les toitures plates ou à faible pente sont toutefois admises.

5) 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.

Aucun IXX permis de bâtir ne pourra être délivré tant que les travaux ou charges imposés n'auront pas été exécutés ;

6) Les dépôts de mitrailles et de véhicules usagés sont interdits.

7) 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 borne de répartition à l'intérieur du lotissement (équipement collectif).

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

1. Destination.

Le terrain est destiné à la construction d'habitations, chaque lot ne pouvant en recevoir qu'une seule.

Le commerce, l'artisanat, la petite industrie sont admis sur les lots n°....

2. Aspect général.

Les habitations seront du type villa ou bungalow, répondant aux règles générales d'esthétique et s'intégrant parfaitement dans le cadre environnant.

Aucune façade ou pignon ne pourra être aveugle.

3. Gabarit.

La façade vers rue doit avoir une largeur minimum de 7m.

La superficie au sol sera de m² minimum.

Le volume sera compris entre 200 et 1200 m³.

Aucune habitation ne pourra avoir plus d'un étage.

4. Implantation.

Les habitations seront érigées

à une distance de m. de l'axe de la voirie
à m. minimum de recul sur l'alignement.

La profondeur de la zone bâissable sera de m. à partir de la limite de la zone de recul.

La distance entre façades latérales et limites des parcelles sera au minimum de:

3m. si la largeur du lot est égale ou inférieure à 20m,

4m. si la largeur du lot est supérieure à 20m. ou s'il s'agit de constructions jumelées,

8m. s'il s'agit de constructions en bois.

Le front de bâtisse devra être parallèle à l'axe de la voirie
perpendiculaire aux limites latérales des parcelles.

5. Matériaux.

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

pierre calcaire,

moëllons de grès ou calcaire, en appareil régulier, avec rejointoyage en creux ou en appareil brut,

briques rouge-brun rugueuses,

briques peintes ou crépies dans la gamme des gris clair ou blanc cassé,

blocs de béton crépis dans la gamme des gris clair ou blanc cassé,

Les encadrements des baies seront de l'un des matériaux ci-dessus.

Le bois ne peut être utilisé que comme élément décoratif et ne peut couvrir plus du quart de la surface des élévations.

Sont admises, également, les habitations préfabriquées de type agréés par l'Institut National du Logement et dont l'aspect extérieur peut être assimilé à celui de la construction traditionnelle.