

DIVERS :

- 1- DEMANDE D'AVIS PREALABLE
- 2- PLAN DE MESURAGE
- 3- PERMIS DE LOTIR
- 4- PLAN DE L'ARCHITECTE PH. VANDERLINDEN

Commune de



La Hulpe, le

7 mai 2013

Monsieur Lesceux
Géomètre
Place de Plancenot 20
1380 Lasne

Service Cadre de Vie

Agent traitant :

Hélène Grégoire, architecte – 02.634.30.77
Helene.gregoire@lahulpe.be

<u>Votre courrier du</u>	<u>Vos références</u>	<u>Nos références</u>	<u>Annexe</u>
-	-	2013-041	-
<u>Objet :</u>	Votre demande d'avis de principe - rue Pierre Broodcoorens		

Monsieur,

Votre demande d'avis de principe relative, relative au bien sis rue Broodcoorens 41, cadastré section B n°324 a 7 et b 7 appartenant à Monsieur [REDACTED] ayant pour objet la modification du permis de lotir sous forme de modification de permis d'urbanisation, a retenu notre meilleure attention.

Ce projet est repris dans le périmètre du lotissement 154/FL/18.

Nous vous informons qu'en séance du 25 février 2013, le Collège communal a décidé d'émettre un avis favorable de principe sous réserve :

- D'imposer la plantation d'un arbre à haute tige dans le jardin du lot 1 à la place de celui qui se trouve actuellement dans la zone de bâtisse.
- De proposer une solution quant au stationnement sur le lot 1. Le nombre de places de stationnement doit être proportionnel au nombre de logements.
- De l'obtention de la modification de permis de lotir sous forme de modification de permis d'urbanisation.

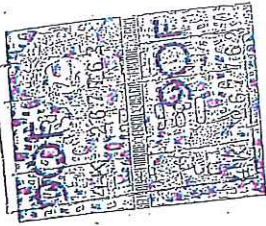
Restant à votre disposition, veuillez croire, Monsieur, à l'assurance de notre parfaite considération.

Le Secrétaire communal,

Thierry Godfroid

Le Bourgmestre,

Christophe Dister



18974

PROCES-VERBAL DE MESURAGE.

Je soussigné Daniel BASTOGNE, Géomètre-Expert Immobilier, domicilié à 1410 Waterloo, Chée de Bruxelles, 450 ; légalement admis et assermenté près le Tribunal de Première Instance de Nivelles.

Déclare avoir procédé conformément à :

- 1°) Un plan dressé par le Géomètre BOUFFIOUX, le 27/10/1923.
- 2°) Un acte de Maître Descampe du 16/11/1961, entre Messieurs

3°)

- 4°) Le plan d'alignement fourni par les services publics (R.N. 53, Genappe-La Hulpe)

à la délimitation, au mesurage et à la division en lots conformément au permis de lotir 9/80-154/PL518 du 12/05/1980 d'une parcelle bâtie, sise à La Hulpe, rue Broodcoorens et cadastrée sous la section B N° 324 L6 et avoir trouvé des contenances de :

- A) LOT N° 1 : terrain à bâtir, avec REZ commercial et/ou artisanal autorisé, bâti pour le moment de serres en ruines - Cad. section B, partie de n° 324 L6

CINQ ARES QUARANTE CENTIARES

- B) LOT N° 2 : terrain à bâtir, avec REZ commercial et/ou artisanal autorisé en cas de réunion des lots 2 et 3 seulement, bâti pour le moment de serres en ruines et d'une partie de hangar, cad. Section B, partie du n° 324 L6

TROIS ARES TRENTÉ SIX CENTIARES

- C) LOT N° 3 : terrain à bâtir, avec REZ commercial et/ou artisanal autorisé en cas de réunion des lots 3 et 2 seulement, bâti pour le moment de serres en ruines et d'une partie de hangar, cad. Section B, partie du N° 324 L6

TROIS ARES CINQUANTE NEUF CENTIARES.

- D) LOT N° 4 : terrain bâti d'une maison d'habitation, cad. Section B partie du n° 324 L6

DEUX ARES QUARANTE SEPT CENTIARES.

En foi de quoi, j'ai dressé le présent procès verbal .

A WATERLOO, le 3/06/1980

Le Géomètre,

D. BASTOGNE.

LA HULPE. AUTORISATION DE LOTIR: 154/F/518.
9/80

SECTION B 324 L6

B - 324 L6 : PROPRIETE DE M. VAN HAMME, J

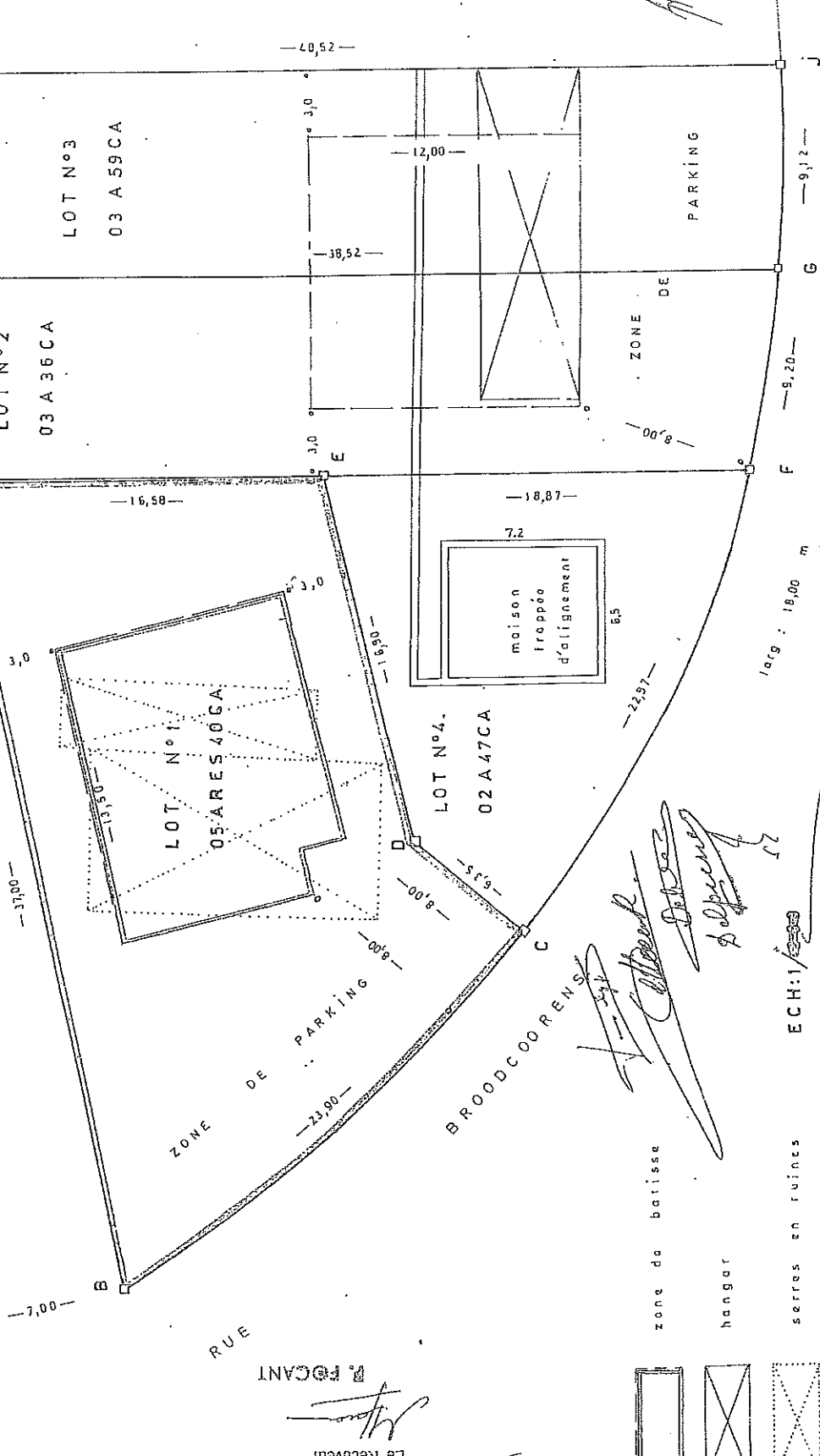
piédestal privé

B - 324 M6 M. FOURNEAUX - DEBROUX, M

piédestal privé

B - 324 G5 : M. URBAIN - DEMEUSE, C

B - 324 G5 : M. URBAIN - DEMEUSE, C



Enregistré... rôle... renvoi
à Ottignies-Louvain, la Neuve,
le 23/01/1980
Vol. 23/01/1980
Recu...
Le Receveur



zone de batisse
hangar
serres en ruines

ECH: 1/2000

Handwritten signatures and notes:
B - 324 L6
B - 324 G5
B - 324 M6
B - 324 N6
B - 324 O6
B - 324 P6
B - 324 Q6
B - 324 R6
B - 324 S6
B - 324 T6
B - 324 U6
B - 324 V6
B - 324 W6
B - 324 X6
B - 324 Y6
B - 324 Z6

18973

Particulier

FORMULAIRE J

Province de Brabant
Arrondissement de Nivelles
Commune de La Hulpe

PERMIS DE LOTIR

REGISTRE DES PERMIS DE LOTIR N° 9/80

Réf. Urbanisme n°: 154/FL/518

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS, séance du 31 mars 1980.

Vu la demande introduite par **M. Les Consorts PIERRARD - DEPIERRE**
et relative au lotissement d'un terrain sis rue P. Broedecorens
d'un bien sis à La Hulpe cadastré section B n° 324 L 6 n° :

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 24 janvier 1980
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 ;

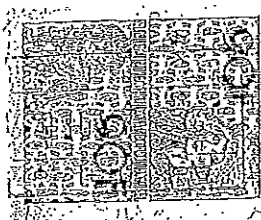
Vu l'arrêté royal du 21 janvier 1977 déterminant, pour la région wallonne, les modalités de publicité de certaines demandes de
permis de bâtir et de lotir ;

(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 ;

(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, qu'un plan particulier prévu par l'article 17 de la loi du
29 mars 1962 et approuvé par arrêté royal du

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan général d'aménagement approuvé par arrêté
royal du ; que, par sa décision du , le collège des bourgmestre et échevins a proposé de déroger
des prescriptions dudit plan, en ce qui concerne (2) :

(1) : aux prescriptions graphiques dudit plan ; à l'(aux) article(s)



(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité, prévues à 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, 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 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 délégué en application de la loi susdite, est libellé
comme suit : Favorable sous réserve :

- de compléter les prescriptions urbanistiques figurant sur plan par les annexes 1a et 1b ci-jointes. En cas de contradiction entre les prescriptions de l'annexe 1b et celles figurant au plan, ces dernières sont d'application.
- de prévoir, lors de la construction, l'installation d'une citerne à eau de pluie d'au moins 3.000 litres.
- de tenir compte de l'avis des routes ci-annexé.

(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 déterminées 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 ; (4) ;

(1) Vu la délibération du
du conseil

FAVORABLE

F. FOGANT

(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 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; que

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

(1) Attendu que la demande de permis de lotir implique la division du bien en six lots ou plus; que la demande a été soumise à une enquête publique, conformément aux modalités déterminées 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; que

réclamation(s) a (ont) été introduite(s);

ARRETE :

ARTICLE 1^{er}. — Le permis de lotir est délivré à ~~XX~~ Les Consorts ~~PIERRARD~~ - DELPIERRE
qui devra :

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

conseil communal;

3° (5);

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

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

Enregistré Acte rôle remis renvoi
à Ottignies-Louvain la Neuve,
le quatre-vingt-dix-neuf 1980
Vol 820 fol. 23 case 23
Recu deux cent vingt cinq francs
1980
11
Le Receveur

F. FOCANT

ART. 3. — Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exécution prévue par celui-ci de son droit de suspension.

Le 12 mai 1980.

PAR LE COLLEGE :

P₁ Le secrétaire,

teletype
Pirson J.

Le bureau
de l'urbanisme
et du logement

Rouelle P.



BUREAU DE L'ENREGISTREMENT
D'OTTIGNIES-LOUVAIN LA NEUVE
rue des Wallons, 6 (3^e ét)
(en face des Halles Universitaires)
1348 LOUVAIN LA NEUVE

DISPOSITIONS LEGALES

(loi du 29 mars 1962 modifiée par les lois des 22 avril 1970, 22 décembre 1970, 25 juillet 1974 et 28 juillet 1976).

Article 45. — § 1^{er}. Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, le permis ne peut être délivré que de l'avis conforme du ou des fonctionnaires de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, délégués par le Ministre et désignés plus loin sous le titre de « fonctionnaire délégué ».

(.....)

§ 2. L'avis du fonctionnaire délégué peut moyennant due motivation, conclure au refus du permis. Il peut aussi subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux en s'écartant au besoin de toutes prescriptions réglementaires existantes et notamment de celles découlant de plans d'alignements.

Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut, sur proposition du collège des bourgmestre et échevins, déroger aux prescriptions d'un plan général d'aménagement relatives aux dimensions des parcelles et des bâtiments, à l'implantation et à l'aspect de ceux-ci.

Lorsqu'il émet un avis défavorable, le fonctionnaire délégué peut s'écarter, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement approuvé qui sont contraires à un projet de plan régional ou de secteur, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement ou d'un plan régional ou de secteur, dont la révision a été décidée ou ordonnée.

(.....)

§ 4. Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

Le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception du permis. Dans les quarante jours de la notification, le Roi annule s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée. Le permis doit reproduire le présent alinéa.

§ 5. Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci, fondé sur le seul motif que la demande est incompatible avec un plan particulier d'aménagement en cours de préparation, devient caduc, si ce plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans qui suivent le refus ou l'annulation.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que le projet de plan régional ou de secteur s'oppose à la demande devient caduc, si le plan régional ou de secteur n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté ministériel.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que le Roi a décidé la révision d'un plan d'aménagement, devient caduc si le nouveau plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal décidant la révision.

Dans les trois cas, la requête primitive fait l'objet à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

(.....)

Article 54. — § 2. Le permis délivré en application des articles 45 et 46 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

(.....)

Article 54. — § 4. Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 66, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

(.....)

Article 57. — § 1^{er}. (.....) Les délais visés à l'article 54 sont néanmoins doubles.

(.....)

Article 57. — § 4. Lorsque le lotissement n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, le permis est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance. La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collège des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Le collège constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le collège transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué. Si le collège s'est abstenu de constater la péremption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péremption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au collège, par un envoi recommandé à la poste.

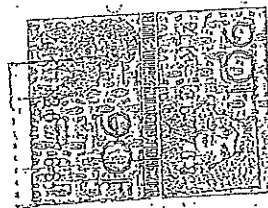
(.....)

Article 57. — § 6. Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel, y compris l'affectation hypothécaire, portant sur une parcelle comprise dans un lotissement pour lequel un permis de lotir a été obtenu, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains, de la division de ces terrains et des charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété.

Le permis de lotir et le plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de division peut être remplacée par le dépôt à la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire. Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit de même, à sa requête, être dressé acte devant notaire des modifications apportées à la division des terrains ou aux charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens au moment où il est dressé, identifier tous les propriétaires des parcelles comprises dans le lotissement dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété; il doit aussi contenir l'indication précise de la division des terrains. La décision modifiant le permis de lotir et, le cas échéant, le nouveau plan annexé à cet acte pour être transcrits avec lui comme il est indiqué à l'alinéa précédent.

Aucune publicité relative à un lotissement ne peut être faite sans mention de la commune où il a été obtenu le permis.

N°265/88a/211



Avis [redacted] permis de lotir
Ident. [redacted]
Situation du bien La Hulpe

Condition d'un avis favorable

- alignement situé à 9 m. de l'axe de la chaussée.
- front de bâtisse situé à 17 m. de l'axe de la chaussée.
- dans la zone "non aedificandi" de 8 m. aucune rampe d'accès à des souterrains ne peut être aménagée.
- accès sur la route de l'Etat (circ.BRA/621-406003)
O accès direct individuel ou collectif interdit sur la route de l'Etat, ce lotissement possédant une issue sur une autre voie publique.

O accès collectif autorisé pour autant qu'il soit tenu compte des exigences de la sécurité de la circulation (cf. plan type ci-joint).

☒ accès individuels jumelés autorisés. (lots 3 et 4)

- déversement des eaux usées : application stricte des prescriptions de l'arrêté royal du 23 janvier 1975.

Remarques éventuelles néant

Nivelles, le 07/02/80

Le Chef de district ff

HAUCHART

Note : Cet avis ne concerne pas le caractère esthétique de la construction; il se limite aux prescriptions relatives à l'alignement et à la zone de recul, il ne dispense pas de toutes autres formalités prescrites par les lois et règlements.

7/7b.

Self-revue

[Signature]

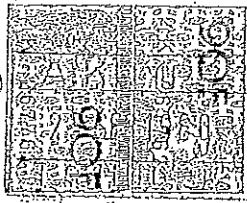
Enregistré 100 rôle 2005 renvoi
à Ottignies-Louvain la Neuve,
le quatre-vingt deux 19 80
Vol 200 fol 23 case 23
Reçu deux cent vingt deux francs

215

Le Receveur

[Signature]

F. FOGANT



Annexe 1a

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

A. Voirie :

1°) Les voies à créer, les modifications et élargissements des voies existantes seront aménagés, équipés et cédés à la commune.

2°) En vertu de l'article 57 bis § 3 de la loi du 29.3.1962 modifiée par celles des 22.4.70 et 22.12.70 (moniteur belge du 5.2.71) :

"Nul ne peut volontairement exposer en vente ou vendre, exposer en location ou louer pour plus de neuf ans un lot faisant partie d'un tel lotissement ou d'une phase de celui-ci, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution. L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le Collège des Bourgmestres et Echevins et notifié au lotisseur par lettre recommandée à la poste. Le Collège transmet copie de ce certificat au fonctionnaire délégué."

3°) Aucun permis de bâtir dans les limites du lotissement ou d'une phase de sa réalisation ne peut être délivré avant la réception provisoire par la commune des travaux globaux et particuliers y afférents.

4°) "Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis de lotir demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'architecte de l'équipement du lotissement à l'égard de l'Etat, de la province ou de la commune et des acquéreurs de lots, et ce dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code Civil (article 57 bis § 3)."

B. Protection contre l'incendie.

Les voiries doivent présenter tous les équipements et aménagements nécessaires qui permettent la circulation, le stationnement, la manoeuvre et l'utilisation du matériel destiné à l'extinction des incendies et le sauvetage des victimes, sans préjudice de l'application de la réglementation relative à la protection contre l'incendie.

C. Au cas où l'installation de bornes de répartition pour le téléphone

s'avère nécessaire, le lotisseur est tenu de céder gratuitement à la Régie des Télégraphes et des Téléphones, le terrain indispensable à la construction de telles bornes ainsi qu'à leur accès. Les bornes devront pouvoir être installées sous le niveau du sol ou bien incorporées harmonieusement dans les constructions ou bien placées à distance suffisante du front de bâtisse et entourées de plantations. Cette charge ne peut être levée que dans l'hypothèse où la borne peut être installée sur le trottoir sans danger pour la circulation des piétons.

YD
A.

D. Au cas où des travaux de nivellement sont prévus, aucune vente ne peut avoir lieu avant l'exécution, conformément aux indications figurant sur le plan de lotissement et de l'annexe II éventuelle, de l'ensemble de ces travaux.

E. Les arbres existants dans le bien ayant fait l'objet d'un permis de lotir ne peuvent être abattus sans un permis préalable écrit et exprès du Collège des Bourgmestre et Echevins (article 44 de la loi précitée).

F. Les indications graphiques du plan et les prescriptions urbanistiques se complètent. En cas de contradiction, c'est l'esprit du lotissement qui l'emporte.

G. Sauf indication expressément contraire du plan de lotissement :
a) les limites latérales des lots seront perpendiculaires aux alignements.
b) l'accès de toute parcelle à la voirie doit être individuel, direct et avoir une largeur minimale de 4 mètres.

REMARQUES

1°) Modification du permis de lotir.

L'article 57 § 2 de la loi en règle la procédure.

2°) La répression des infractions fait l'objet des articles 64 à 69 de la loi.

La présente annexe fait partie intégrante de l'avis du fonctionnaire délégué.

Enregistré sur rôle sans renvoi

à Ottignies-Louvain la Neuve,

le quingze octobre 1980

Vol. 209 fol. 23 case 23

Reçu deux cent vingt cinq francs

295

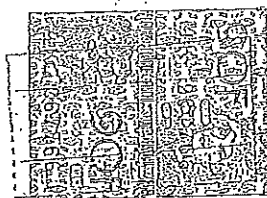
Le Receveur

F. FOCANT

Bruxelles, le

Le Directeur,

H. VAN NOOTEN.



PRESCRIPTIONS D'URBANISME

1. Destination et emplacement.

- a) Sauf indications contraires aux plans de lotissements ou aux prescriptions de l'annexe II éventuelle, les constructions ne peuvent être destinées qu'à usage résidentiel et familial et elles doivent répondre aux normes minima imposées par la législation sur l'octroi de primes à la construction. Sur chaque parcelle il ne peut être autorisé qu'une seule habitation; les immeubles à logements multiples sont exclus.
- b) Nonobstant les modifications éventuelles apportées aux limites des lots, les dimensions des constructions ne peuvent dépasser les maxima résultant des plans de lotissement qui font l'objet de la présente décision.
- c) Les arbres existants ne peuvent être supprimés sans autorisation et doivent être renseignés à la demande de bâtir. Aux endroits indiqués aux plans de lotissement, on ne pourra abattre d'arbre sauf pour des raisons impérieuses de sécurité et moyennant remplacement par une plantation nouvelle.

2. Zones de recul par rapport à la voirie.

- a) Elles seront plantées sur la moitié de leur superficie;
- b) Les clôtures seront établies en haies vives de 1 m. de hauteur maximum ou en murets bas de 0,40 m. de hauteur maximum. Les piliers d'entrée sont autorisés;
- c) Le niveau des terres ne peut être inférieur à celui du trottoir et devra se raccorder avec le niveau du jardin sans que la pente ne puisse dépasser 8/4;
- d) Les loggias ne peuvent avoir une saillie supérieure à 0,60 m sur la $\frac{1}{2}$ de la largeur de la façade. Les perrons d'entrée ne peuvent avoir, dans la zone de recul, une hauteur supérieure à 1 m. au-dessus du sol et être situés à moins de 0,60 m. de la limite mitoyenne à une construction;
- e) Les entrées particulières ne peuvent être établies sous le niveau général du trottoir;
- f) Sauf indications contraires dans l'annexe II éventuelle, les descentes vers les garages dans les zones de recul et les espaces libres latéraux, sont uniquement autorisées avec une pente de 4 % maximum partant de plain-pied avec le trottoir à rue.

3. Zone de jardins.

- a) Dans la zone réservée aux plantations, à 2 m. des limites parcel-laires, des dallages de surfaces restreintes sont autorisés ainsi que de petites constructions (abris et éléments décoratifs) relevant de l'équipement normal d'un jardin et dont l'architecture est en harmonie avec celle de la construction principale.

Sauf indications contraires aux plans de lotissement ou aux prescriptions (annexe II éventuelle), les constructions telles que garages ou remises, buanderies, pigeonniers, poulailliers, serres, dépôts, ateliers, granges, ne sont pas admises.

b) Le niveau du sol naturel normalement égalisé ou celui réalisé suivant un plan d'ensemble approuvé ne peut être modifié à moins de 0,50 m. de la limite mitoyenne. Les talus, soutènements et terrasses ne pourront dépasser 0,50 m. de hauteur par rapport à ce niveau, sauf autorisation expresse sur indication explicite à la demande de bâtir.

c) Lorsque le plan prévoit des constructions (roupées, des murs ocellères ne dépassant pas 2 m. de hauteur et 3 m. de profondeur sont autorisés à l'arrière des constructions, dans la prolongation du mur mitoyen entre deux bâtiments.

d) Sauf autorisation expresse pour une autre clôture, les seules admises seront :

- 1) les haies vives de 1,50 m. de hauteur maximum;
- 2) piquets de 1,20 m. de hauteur maximum avec 1 ou 2 traverses et éventuellement une plaque contre le sol de 0,40 m. de hauteur.

4. Esthétique des constructions.

Les faces, les éléments extérieurs et les couvertures d'une construction ou d'un groupe de constructions seront traités dans un même caractère architectural au moyen des mêmes matériaux et seront harmonisés au cadre environnant.

a) Les gabarits de plusieurs constructions formant un ensemble seront identiques ou parfaitement harmonisés entre eux.

b) Sauf indications spéciales aux plans de lotissement ou éventuellement aux prescriptions de l'annexe II.

1) les matériaux de parement sont la brique rugueuse, la pierre de taille, les moellons, à l'exclusion de tout matériau de nature à rompre l'unité des constructions ou le caractère général de l'endroit.

Les constructions isolées peuvent être peintes en ton clair;

2) Les toitures sont couvertes en tuiles, ou ardoises naturelles ou artificielles de même format et coloration que les premières ou en chaume pour les villas isolées suffisamment distantes des autres constructions; elles ont deux versants au moins dont la pente descendant vers les murs extérieurs de la construction, est comprise entre 25 et 50°;

c) Les cheminées sont écartées d'au moins 2 m. de la façade vers rue;

d) Sont autorisées les lucarnes placées verticalement en arrière du nu des murs et ce sur maximum 2/3 de la largeur de la face correspondante et à 1 m. minimum de ses extrémités. Elles ne peuvent, sauf exception relevant de l'esthétique de l'immeuble, dépasser 1,20 m. de hauteur.

e) Toutes arêtes extérieures des toitures seront, selon le cas, garnies de corniches gouttières, tuiles ou ardoises de rive.

La présente annexe est partie intégrante de l'avis du fonctionnaire délégué.

Bruxelles, le
Le Directeur,

H. VAN NOOTEN.

Enregistré rôle renvoi

à Ottignies-Louvain la Neuve,

lequel est attaché 19.52

Vol 201 fol 193 case 23

Reçu d'avis avis

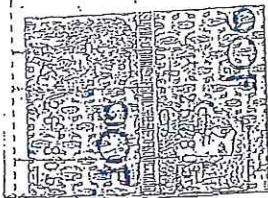
Le Receveur

F. FOCANT

18.973

PROVINCE DE BRABANT.

COMMUNE DE LA HULPE.



SECTION B N° 324 L6 : ± 14 ARES 20 CA

DEMANDE EN AUTORISATION DE LOTIR.

Plan modifié conformément aux décisions de l'urbanisme Communal.

LES DEMANDEURS : Les Consorts PERRARD - DELPIERRE,

LEVE ET DRESSE PAR
Bastogne G-E I



PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

DESTINATION : Le lot n°1 : à usage d'habitation avec rez commercial et/ou artisanal autorisé. Pour les lots 2 et 3 le rez commercial et/ou artisanal est seulement autorisé en cas des réunion des lots.

TYPE DE CONSTRUCTIONS : Lot 1 : rez + un étage.
Lot 2 et 3 : rez + 2 étages obligatoires à pente de toit.

SURFACE BATIE AU SOL : AU MAXIMUM.
la zone de bâtisse prévue au plan.
dans la zone prévue au plan.

ZONE DE PARKING

LOT 2 et 3 : Niveau du rez : 0,15m au dessus du niveau de la bordure à la limite mitoyenne des lots.

Enregistré sur rôle sans renvoi
à Ottignies-Louvain la Neuve,
le 12.08.82
Vol. 22.0 fol. 23 case 23
Reçu aux mont ni net ni net ni net
22.5
Le Receveur

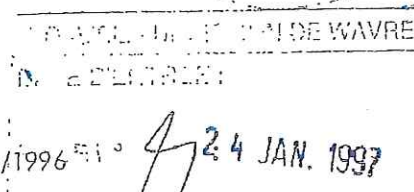
Delpiere
GP

BUREAU DE L'ENREGISTREMENT
D'OTTIGNIES-LOUVAIN LA NEUVE
rue des Maitres à l'Est
(en face des Halles)
1343 LOUVAIN LA NEUVE
O.C. 127
du 12.08.82



MODIFICATION DU PERMIS DE LOTIR

FORMULAIRE M
annexe 30
Registre permis de lotir : 96090
Référence urbanisme : 154/fl/518



LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

SEANCE DU 23/12/1996

Vu la demande introduite par Monsieur Charlier Stéphane, tendant à la modification du permis de lotir non périmé délivré sous le No 154/fl/518 par décision du 31/03/1980 du Collège échevinal et relatif à un bien sis rue Broodcoorens cadastré section B 324a7 et 324b7 consistant en :

- agrandissement de la zone de bâtisse du lot 2
- réduction du nombre de niveaux obligatoires à deux niveaux dont un engagé partiellement ou totalement dans la toiture

Attendu que l'avis de réception de la demande porte la date du 9/12/96 ;

Vu les articles 297 à 300 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, 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 ;

Vu le règlement communal d'urbanisme ;

Attendu que tous les propriétaires d'un lot, qui n'ont pas contresigné la demande, ont reçu une copie conforme de celle-ci par lettre recommandée à la poste ; que # propriétaires ont introduit une réclamation, que ces propriétaires ne possèdent pas plus d'un quart des lots autorisés dans le permis initial ;

Attendu qu'il n'apparaît ni du dossier ni des réclamations que l'autorisation de modifier porte atteinte aux droits résultant de convention entre les parties ;

Attendu que Monsieur Charlier est propriétaire de tous les lots du lotissement, ainsi que de la parcelle hors lotissement où se trouve le restaurant, entre le lot 1 et le lot 2,

Attendu que Monsieur Charlier a le projet d'agrandir le restaurant, par ajout d'une aile sur le lot 2,

Attendu que le bâtiment existant ne comporte qu'un étage en toiture,

ARRETE :

Article 1er la modification du permis de lotir consistant en

- l'agrandissement de la zone de bâtisse du lot 2,
- la réduction du nombre de niveaux obligatoires à deux niveaux dont un éventuellement engagé en toiture

est accordée à M. Charlier,

Article 2 expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice par celui-ci de son droit de suspension.

La Hulpe, le 23/12/1996
Par le Collège,

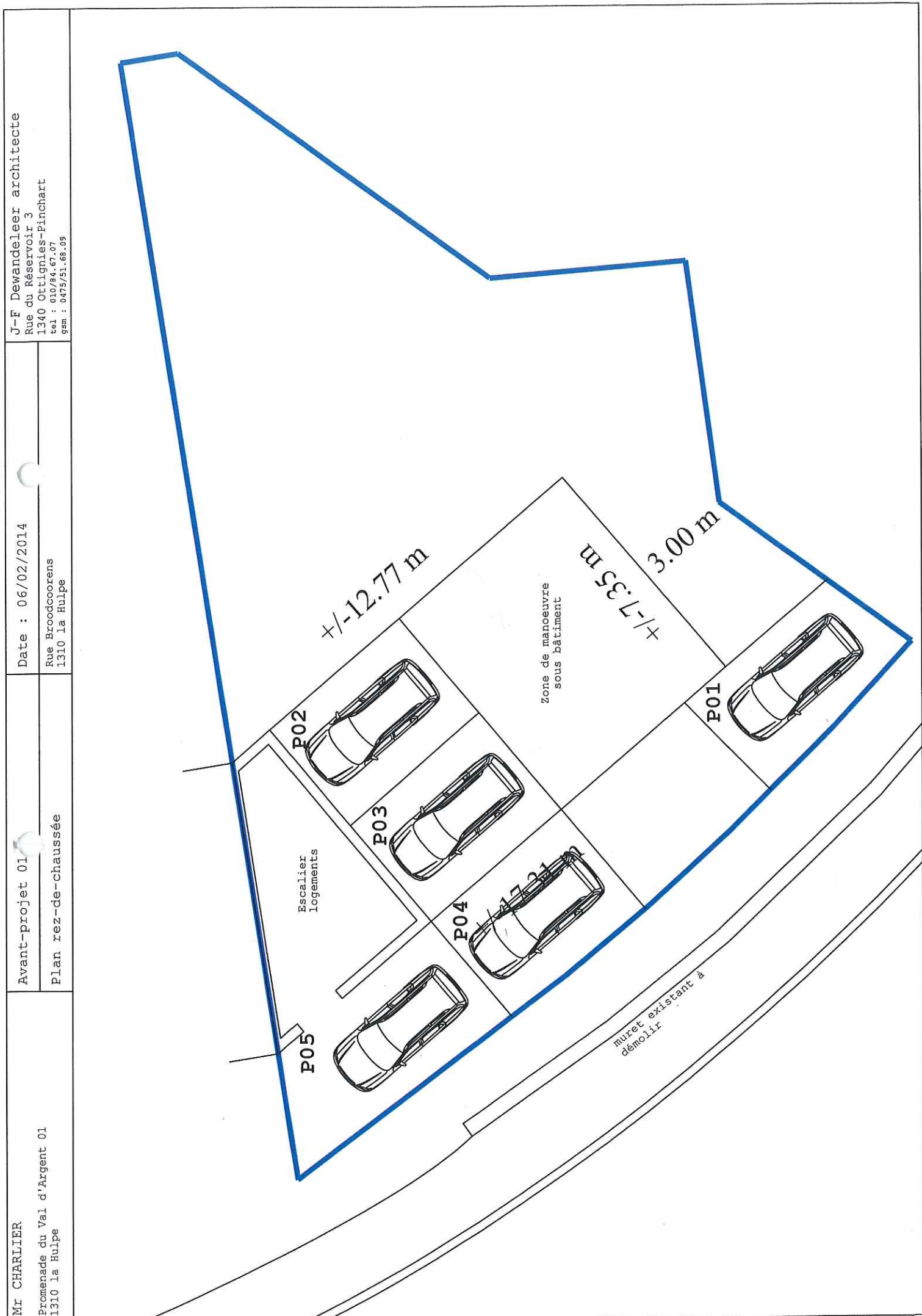
Le Secrétaire communal,

Th. Godfroid

Le Bourgmestre,

Ph. Leblanc





Mr CHARLIER
Promenade du Val d'Argent 01
1310 la Hulpe

Avant-projet 01
Plan rez-de-chaussée

Date : 06/02/2014
Rue Broodcoorens
1310 la Hulpe

J-F Dewandeleer architecte
Rue du Réservoir 3
1340 Ottignies-Pinchart
tel : 010/84.67.07
gsm : 0475/51.68.09

Mr CHARLIER Promenade du Val d'Argent 01 1310 la Hulpe	Avant-projet 01 Plan étage 01	Date : 06/02/2014 Rue Broodcoorens 1310 la Hulpe	J-F Dewandeleer architecte Rue du Réservoir 3 1340 Ottignies-Pinchart tel : 010/84.67.07 gsm : 0475/51.66.09
---	---	---	---



Mr CHARLIER

Promenade du Val d'Argent 01
1310 la Hulpe

Avant-projet 01

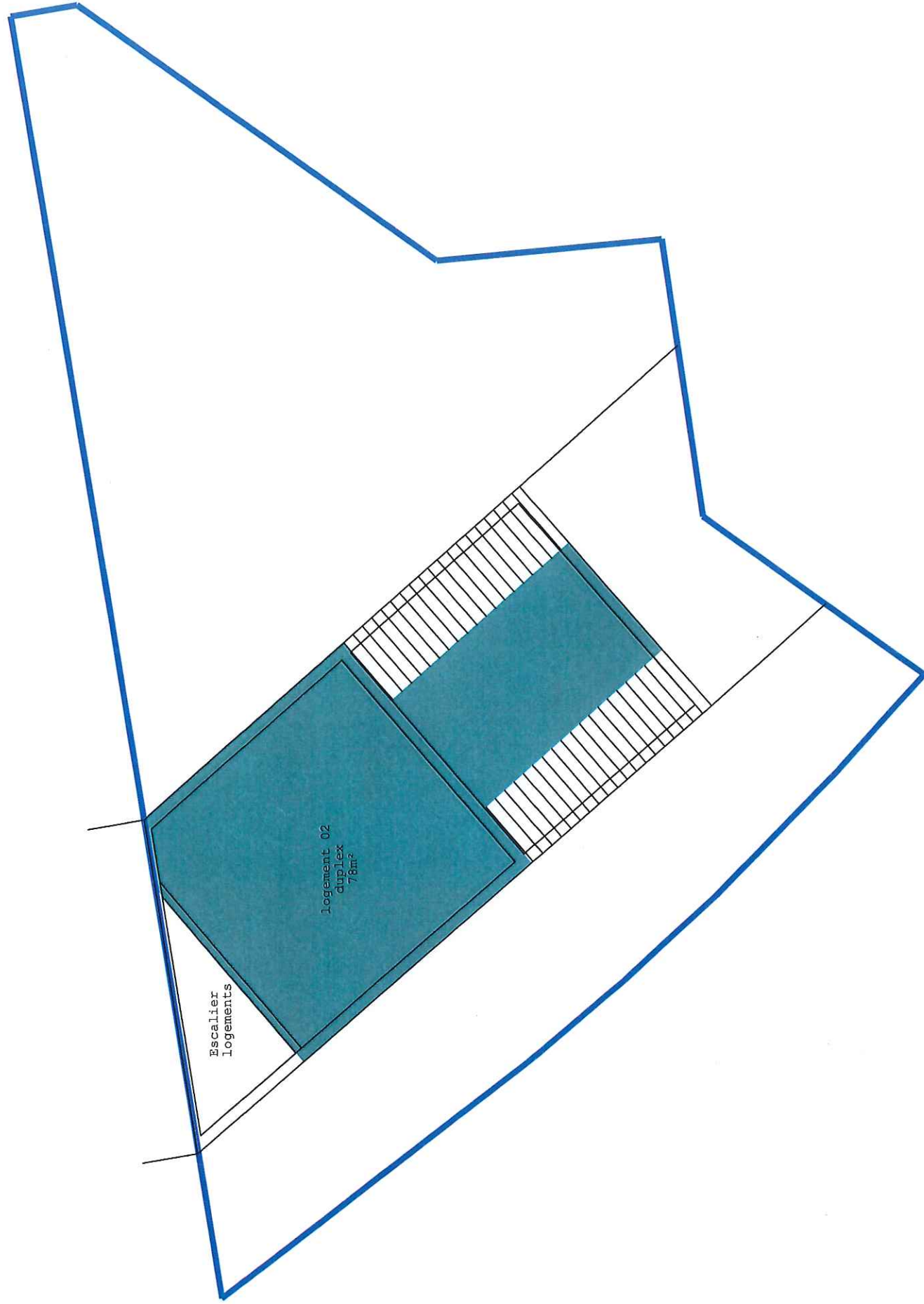
Plan étage 02

Date : 06/02/2014

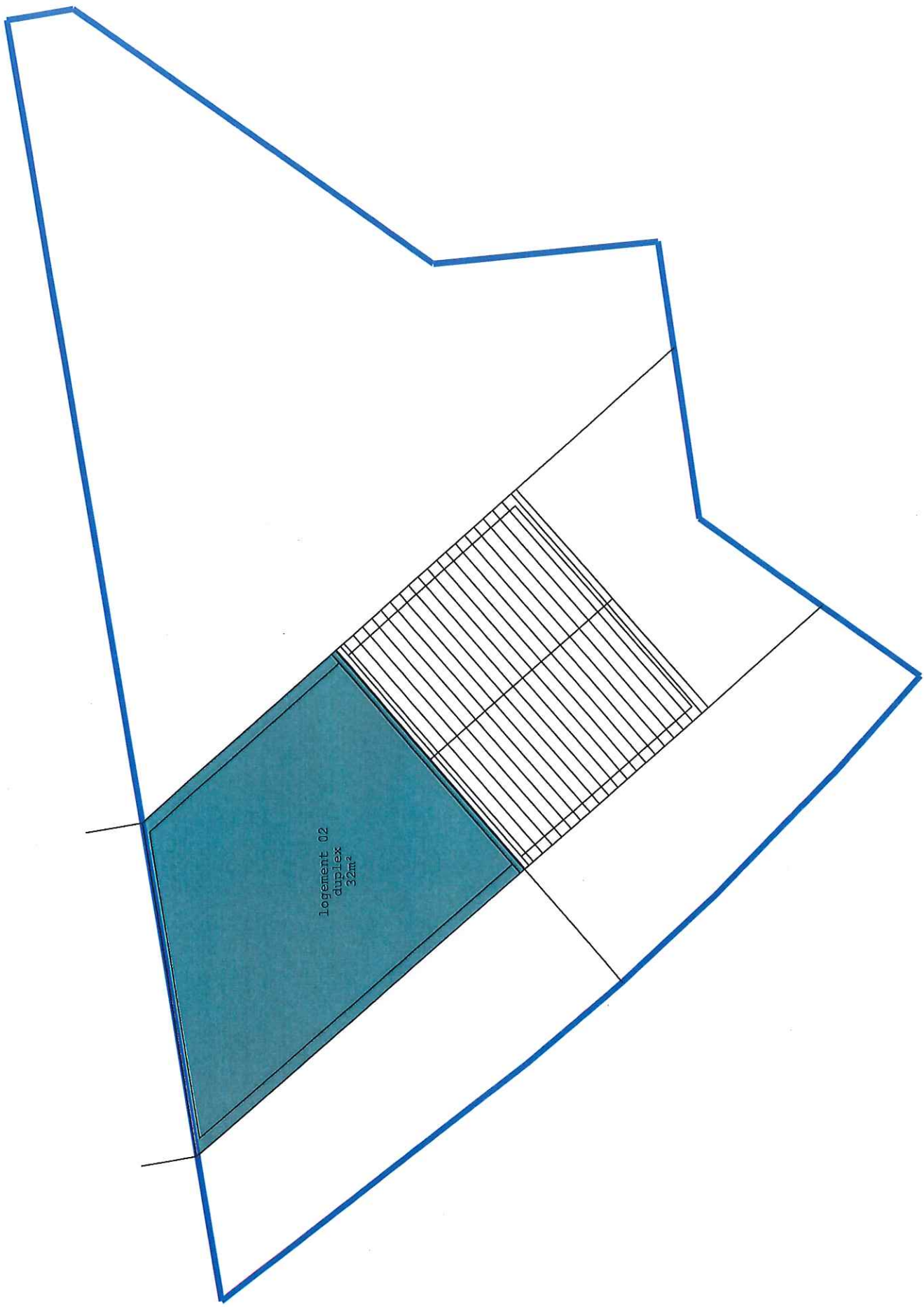
Rue Broodcoorens
1310 la Hulpe

J-F Dewandeleer architecte

Rue du Réservoir 3
1340 Ottignies-Pinchart
tel : 010/84.87.07
gsm : 0475/51.68.09



Mr CHARLIER Promenade du Val d'Argent 01 1310 la Hulpe	Avant-projet 01 Plan combles	Date : 06/02/2014 Rue Broodcoorens 1310 la Hulpe	J-F Dewandeleer architecte Rue du Réservoir 3 1340 Ottignies-Pinchart tel : 010/84.47.07 gsm : 0475/51.68.09
--	---------------------------------	--	--



Mr CHARLIER Promenade du Val d'Argent 01 1310 la Hulpe	Avant-projet 01 Implantation	Date : 06/02/2014 Rue Broodcoorens 1310 la Hulpe	J-F Dewandeleer architecte Rue du Réservoir 3 1340 Ottignies-Pinchart tel : 010/84.67.07 gsm : 0475/51.68.09
--	---------------------------------	--	--

