



Wallonie

CERTIFICAT D'URBANISME n°1

Demandeur : BURY-FITEN – Rue du Châtelet, 106 à 1495 Tilly
 Ns Réf. : CU1-004/2026

Mesdames, Messieurs,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 12 mars 2026, relative à un bien sis à 1495 Villers-la-Ville, Rue du Châtelet, 106, cadastré division 5 : TILLY, Section D n° 40D, appartenant à Mr et Mme BURY-FITEN, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code) ;

Le bien en cause :

1° se trouve au plan de secteur de Nivelles adopté par Arrêté royal du 01.12.1981, en zone d'habitat à caractère rural visée à l'article D.II.25 du CoDT ;

2° est soumis en partie à l'application du guide régional d'urbanisme téléchargeable via : http://spw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/juridique/codt/GRU-coordination-officielle_final.pdf

en ses Chapitre 3 - Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité, & Chapitre 4 - Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;

3° n'est pas visé par sa situation au regard d'un projet de plan de secteur ;

4° est situé hors centralité villageoise au schéma de développement territorial ;

n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma ou projet de schéma de développement pluricommunal, ni d'un schéma ou projet de schéma de développement communal, ni d'un schéma ou projet de schéma d'orientation local, ni d'un guide ou projet de guide communal d'urbanisme ;

figure dans le périmètre du permis d'urbanisation (anc. Lotissement) 316PML23 délivré le 16/01/1990 (cf copies permis et prescriptions en annexe) ;

5° n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;

6° a) n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13;

b) n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 22 du Code wallon du patrimoine;

c) n'est pas classé en application de l'article 16 du même code;

d) n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 21 du même Code;

e) est visé à la carte archéologique au sens du même Code au 1^{er} juin 2024;

f) dans la région de langue allemande, fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ;

7° est situé régime d'assainissement collectif, le long d'une voirie égouttée, au Plan d'Assainissement par Sous-bassin hydrologique (PASH) ;

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article D.IV.52 du CoDT, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° relatifs à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité.

Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (cfr liste ci-après).

8° n'est pas localisé à proximité des risques naturels de type « ruissellement par débordement » et de type « axe de ruissellement concentré – lidaxes ;

n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000 ;

ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;

n'est pas repris à l'Atlas du Karst wallon ;

9° n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

Aucune donnée relative au bien n'est inscrite dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ;

<https://dps.environnement.wallonie.be/home/sols/sols-pollues/banque-des-donnees-de-letat-des-sols-bdes.html>

Autres renseignements relatifs au bien :

- est exposé au risque sismique – Zonage 4 à l'Eurocode 8 ;
- ne semble pas être exposé au risque lié au radon ;
- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur ; à signaler l'existence de la Société Vital Materials Belgium répertoriée comme site SEVESO, établie à 1495 Villers-la-Ville (Tilly), Rue de la Station 67 ;
- est situé à front des voiries communales « Rue du Châtelet » ;
- n'est frappé d'aucun alignement résultant de normes routières ;
- n'est grevé d'aucune servitude de passage public suivant l'Atlas des chemins vicinaux de Tilly ;
- n'est pas contigu à un cours d'eau non navigable suivant l'Atlas des Cours d'eau non navigables de Tilly ;
- aucun arbre, arbustes ou haie remarquable sur la parcelle, répertoriés, individuellement, en groupe ou en allée, pour leur intérêt paysager, historique, dendrologique, folklorique ou religieux, de curiosité biologique, leur taille exceptionnelle ou le fait qu'ils constituent un repère géographique, sur des listes établies sur base d'une procédure spécifique et publiées au Moniteur belge et sur le portail cartographique du SPW ;
- n'est pas situé dans le périmètre de protection d'une conduite de transport de Fluxys ;
- n'est pas contigu à une conduite d'adduction d'eau appartenant à Vivaqua ;
- n'est pas contigu à une ligne ferroviaire ;
- ne figure pas en zone de prévention de captage ;
- n'a pas fait l'objet d'observations du Collège communal et à notre connaissance du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV.102 du CoDT ; n'a pas fait l'objet d'une notification de division de bien récente ;
- n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans, d'un certificat de patrimoine valable, d'une déclaration urbanistique ni d'un permis d'environnement, unique ou intégré ; a fait l'objet d'une déclaration environnementale - Décl 22/2016 déclarée recevable le 03/06/2016: citerne mazout enterrée de 3 200L ;
- a fait l'objet des permis d'urbanisme PU053/1992 du 29 juin 1992 autorisant la construction d'une habitation et PB 39/2003 du 25/08/2003 autorisant la construction d'une annexe ;
- n'a pas fait l'objet d'un avertissement préalable conformément à l'article D.VII.4 du CoDT ni d'un procès-verbal d'infraction visé à l'article D.VII.5 du CoDT ;

Observation :

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

A Villers-la-Ville, le 27 mars 2026.

Pour le Collège,

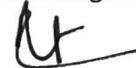
La Directrice générale,



S. RUCQUOY.



Le Bourgmestre,



E. BURTON.

Province du Brabant Wallon
Commune de VILLERS-LA-VILLE (1495)

Service administratif des Travaux : Julien AERNOUDT – julien.aernoudt@villers-la-ville.be

☎ 071/87.03.80 - 81 ou 88 - ☎ 071/82.71.29

Rue de Marbais, 37 à 1495 VILLERS-LA-VILLE

Service technique des travaux : Fabian SMITS – Service-Technique@villers-la-ville.be - ☎ 071/87.96.20

Rue du Châtelet, 1 à 1495 TILLY

LISTE DES DIFFERENTS CONCESSIONNAIRES D'EXPLOITATIONS SOUTERRAINES
DANS LES VOIRIES COMMUNALES

RESEAU TELEPHONIQUE

PROXIMUS

Rue Marie Henriette, 60 à 5000 NAMUR (Remy Claude)

e-mail : a4.namur.notification@belgacom.be (Notification)

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

☎ 081/72.30.42

☎ 0800/21037

ELECTRICITE – ECLAIRAGE PUBLIC

ORES

Centre d'Exploitation du Brabant Wallon :

Avenue Jean Monnet, 2 à 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

☎ 078/15.78.01

TELEDISTRIBUTION

VOO (TV.NET.TEL. – anciennement BRUTELE)

Rue de Lambusart, 56 à 6240 FARCIENNES

e-mail : infra.structure@voo.eu

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

☎ 071/96.70.23

☎ 071/96.71.56

DISTRIBUTION D'EAU

In-BW

Rue Emile François, 27 à 1474 WAYS

e-mail : info@inbw.be

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

☎ 067/28.01.11

☎ 067/28.01.96

VIVAQUA

Rue aux Laines, 70 à 1000 BRUXELLES

e-mail : installinfo@vivaqua.be

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

☎ 02/518.81.11

☎ 02/518.83.06

S.W.D.E. (Société Wallonne des Distributions d'Eau)

Rue de la Concorde, 41 à 4800 VERVIERS

e-mail : relex@swde.be

☎ 087/34.28.11

☎ 087/34.28.00

GAZ

FLUXYS

Avenue des Arts, 31 à 1040 BRUXELLES

e-mail : infoworks@fluxys.net

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

 02/282.72.53

 02/282.75.54

COLLECTEURS D'ASSAINISSEMENT

S.P.G.E. (Société Publique de la Gestion de l'Eau)

In-BW

Rue de la Religion, 10 à 1400 NIVELLES

e-mail : info@inbw.be

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

 067/21.71.11

 067/21.69.28

RÈGLEMENT GÉNÉRAL SUR LA PROTECTION DES DONNÉES (RGPD)

Collecte des données à caractère personnel

La **finalité** des collectes des données est liée aux missions incombant au Service Urbanisme de la commune de Villers-la-Ville.

Ces données sont collectées, par exemple, lors de l'introduction d'une demande de certificat d'urbanisme n°1 ou 2, permis d'urbanisme.

La **licéité** des **traitements de données** est basée sur une **obligation légale** (RGPD art 6§1-c). Dans la législation sectorielle, les traitements trouvent principalement leur légitimité dans le CoDT (Code du Développement du Territoire) et dans le Code de l'environnement.

Le **responsable de traitement** est le Collège communal de Villers-la-Ville et le **délégué à la protection des données à caractère personnel** (DPO) est M. Hervé DONCKERS joignable par email DPO@villers-la-ville.be ou à l'adresse postale suivante : Rue de Marbais, 37 à 1495 Villers-la-Ville, ou par téléphone au 071/87.03.99.

Les **destinataires des données**, définis dans les textes de loi cités ci-avant, varient en fonction du traitement de données et peuvent être, par exemple : le service communal de l'urbanisme, le collège communal ou certains services extérieurs (principalement du SPW).

Les personnes concernées ont le **droit** d'accéder, de rectifier leurs données et ont également le droit de s'opposer au traitement ou de demander la limitation du traitement.

Les réclamations en matière de protection des données peuvent être introduites auprès de l'Autorité de Protection des Données (APD):

<https://www.autoriteprotectiondonnees.be/introduire-une-requete-une-plainte>

PERMIS DE LOTIR

Province de Brabant
Arrondissement de Nivelles
Commune de Villers-la-Ville

REGISTRE PERMIS DE LOTIR N° 008/89

Réf. n° Urbanisme : 316/PML/23/DB/sw

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

Vu la demande introduite par M. FELIX - DEPOOTER - Rue du Châtelet - Tilly
et relative au lotissement idem d'un bien sis à
cadastré section D , n° 40d

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 16-10-89

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;

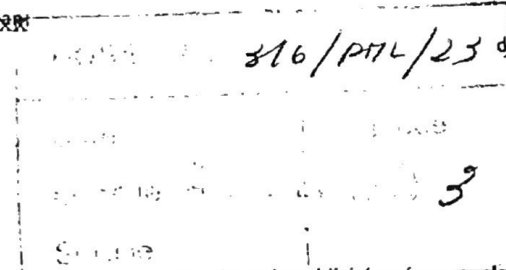
(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif.

(1) ~~Attendu que la demande a été soumise au conseil communal en vertu de l'article 15 du Code précité et qu'elle a été~~
~~approuvée~~ du ;

(1) ~~Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan général d'aménagement approuvé par le~~
~~conseil communal~~ ;

(1) ~~aux prescriptions graphiques de ce plan~~

(1) ~~à la disposition~~



des prescriptions de ce plan, en son ensemble (2):

(1) ~~Attendu que la demande a été soumise au conseil communal en vertu de l'article 15 du Code précité et qu'elle a été~~
~~approuvée~~ du ;

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

(3) ~~Vu le règlement communal sur les lotissements~~

(3) Vu les règlement 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 :

AVIS FAVORABLE.

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

(1) ~~la création de nouvelles parcelles de lotissement~~

(1) ~~la modification du tracé d'alignement ou la suppression de voies existantes~~

(1) ~~ATTENDU que la demande a été soumise au conseil communal en vertu de l'article 15 du Code précité et qu'elle a été~~
~~approuvée~~ du ;

(1) ~~Vu la délibération du conseil communal portant (1)~~

(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 M. FELIX — DEPOOTER qui devra :

1° (1) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;

2° (1) ~~respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;~~

3° (5) :

~~ART. 2. — Le permis de lotir est délivré à M. FELIX — DEPOOTER qui devra :~~

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.

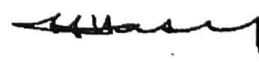
Le secrétaire,


M. DAUBE.



Le 16-OI-90

Le bourgmestre,


M. MATHY.

(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.

INSPECTION GENERALE DE
L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Service du Territoire Wallon

Vu pour être annexé à notre

avis du 12 JAN 1990

Dossier n° 216/PML/23

COMMUNE DE VILLERS-LA-VILLE

Section de Tilly

LOTISSEMENT RUE DU CHATELET

Propriété des époux Patrick FELIX-DE POOTER,
rue du Châtelet, 24,
6321 - VILLERS-LA-VILLE (Tilly).

Cadastré section D n° 40d.

SITUATION.

Le terrain à lotir est situé à front de voirie communale, rue du Châtelet. Celle-ci possède un revêtement asphaltique et est équipée d'éclairage public, d'alimentation en eau, en électricité, en télédistribution et en téléphone.

Le plan de secteur situe le lotissement en zone d'habitat à caractère rural. La propriété se situe au centre du hameau de Rigenée, à 2 Km de la chaussée Namur / Nivelles.

CAHIER DE PRESCRIPTIONS EN MATIERE D'URBANISME.

1. GENERALITES.

Le respect des conditions ci-dessous ne dispense pas les acquéreurs et leurs ayants droit de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière technique, d'hygiène, 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 et tel qu'il sera précisé lors des ventes successives des lots, sera de stricte application, et les lots une fois fixés ne pourront plus être subdivisés ou modifiés, tant à ce jour que lors des mutations de propriétés ultérieures, sans l'obtention d'un permis de lotir modificatif préalable écrit et express 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.

Les limites des lots et leur superficie exactes seront fixées lors du bornage réalisé pour la vente de chaque lot.

DESTINATION.

a) A l'exception des endroits spécialement indiqués au plan, le présent lotissement est réservé à la construction d'habitation à caractère résidentiel permanent et familial pouvant comporter accessoirement les locaux nécessaires à l'exercice d'une profession libérale. Sur chaque parcelle, il ne peut être autorisé qu'un seul logement.

b) Les habitations devront répondre aux normes minimums imposées par la législation sur l'octroi de primes à la construction.

c) Le boisement des parcelles est interdit ainsi que les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés ou tout autre de quelque nature que ce soit. Il en est de même du placement ou du parage des baraquements, hangars, wagons, caravanes, chalets mobiles, baraque 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.

d) Les haies et arbres à haute tige existants ne peuvent être supprimés sans le permis préalable écrit et exprès visé par l'article 41 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme. En ce qui concerne les arbres et haies existants à maintenir indiqués aux plans de lotissement, ce permis ne pourra être obtenu que pour des raisons impérieuses de sécurité et moyennant remplacement par une plantation nouvelle de même essence.

IMPLANTATION.

Les constructions devront obligatoirement respecter les zones de construction définies ci-dessous, qu'elles soient établies en sous-sol, au niveau du terrain ou en surplomb. Les zones de construction sont définies par les articles 322/14 et 322/16 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et par les prescriptions particulières ci-dessous.

Article 322/14 : Les règles urbanistiques générales sont les suivantes:

- a) 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 ou non bâti ainsi que de la trame parcellaire.
- b) Les garages à rue se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.
- c) Les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente; les volumes secondaires éventuels comprendront une toiture en pente d'un ou deux versants.
- d) 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.

- e) La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures s'harmoniseront entre elles et avec celles des volumes voisins existants dont les caractéristiques répondent au présent arrêté, ou avec celles du volume ancien en cas de reconstruction, de transformation ou d'agrandissement de celui-ci.
- f) Les volumes secondaires éventuels jouxteront le volume principal ou s'y articuleront. Le niveau des gouttières des volumes secondaires sera inférieur à celui des gouttières du volume principal.

Article 322/16 : Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques du Plateau Limoneux Brabançon sont les suivantes:

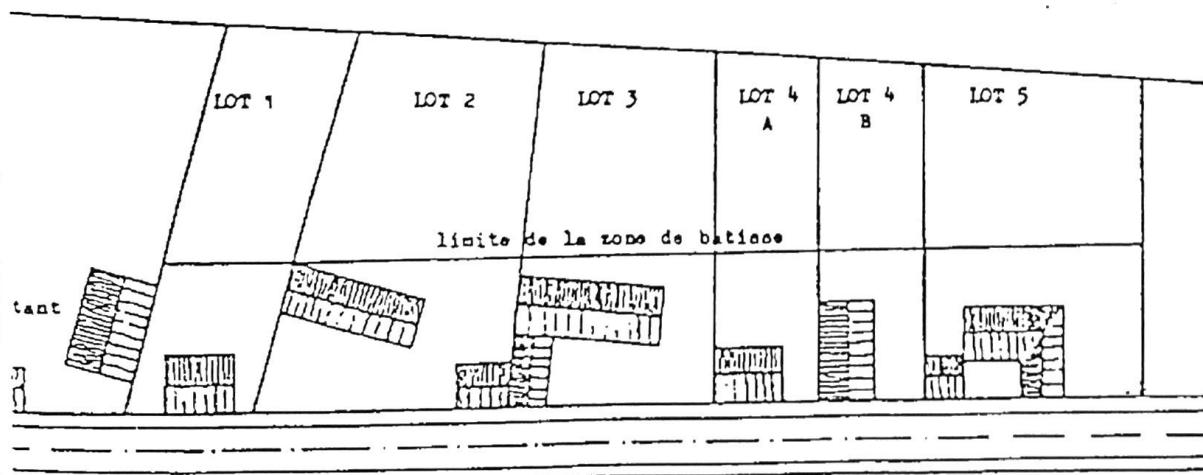
- a) Compte-tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important et que, sans préjudice de l'art. 322/14 point f, le volume principal pourra être complété par un volume secondaire distinct, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons sera implanté :

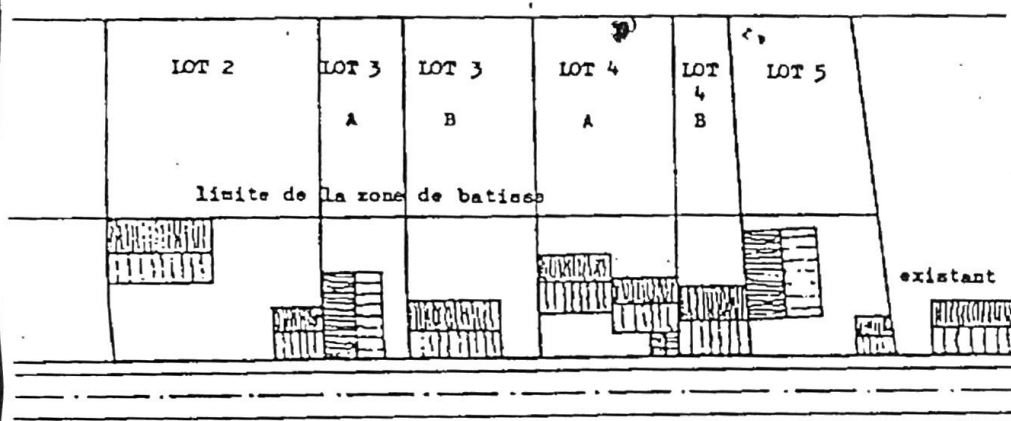
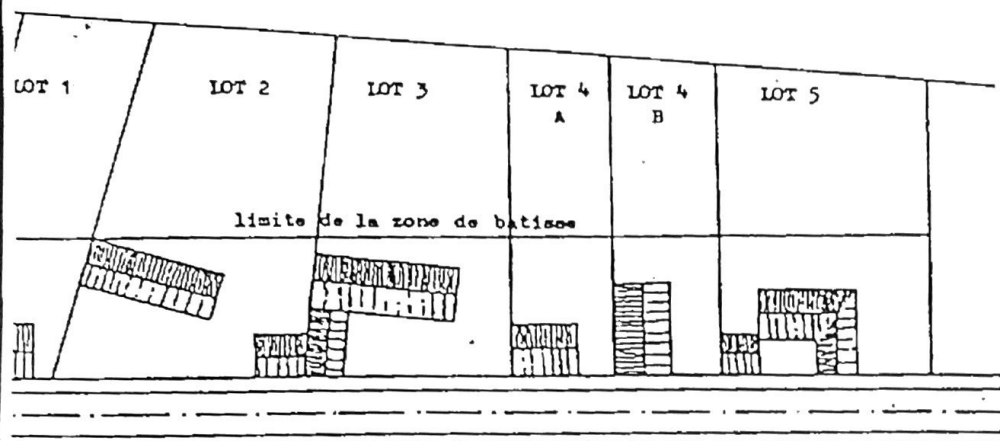
soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci);

soit sur une limite parcellaire latérale, avec un volume secondaire implanté sur l'alignement et éventuellement distinct du volume principal.

L'implantation des constructions ne pourra pas nécessiter de modification sensible du relief du sol existant ou, le cas échéant, celui résultant du profil des terres à réaliser indiqué au plan de lotissement. Les garages à rue se situeront de plein-pied avec le domaine public de la voirie ou, en cas de forte déclivité, au niveau du terrain existant. Les accès aux garages ne pourront en aucun cas présenter une pente descendante supérieure à 4 cm par mètre sur les 5 premiers mètres à compter de l'alignement.

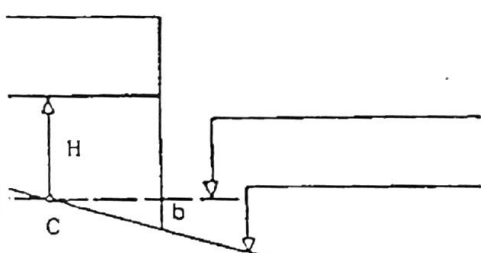
PARCELLAIRE ET IMPLANTATIONS POSSIBLES:





éch. : 1/1000

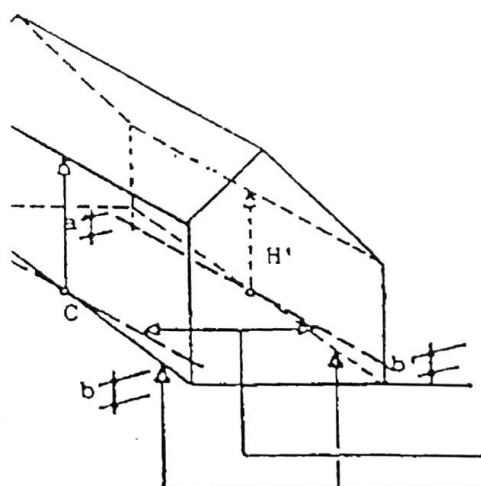
Figure 1.



plan horizontal

niveau du sol existant

H = hauteur maximum sous gouttière
C = niveau moyen du sol considéré
dans le plan de la façade tel
que $a = b$.



plan horizontal

niveau du sol existant

- Implantation.

Les limites latérales des lots sont perpendiculaires à l'axe de la voirie, repéré

Les limites avant et arrière de la zone de bâtisse par rapport à l'axe de la rue :

.....
.....
.....
.....

La largeur des lots est déterminée par l'acquéreur par bandes de 1,00m parallèles à la limite gauche, repérée 1-2, côté Ouest. Un lot ne pourra avoir une largeur inférieure à 15,00m. La vente débutera par une extrémité ou par les deux; et se poursuivra lot par lot sans discontinuité de remplissage. Un lot ne pourra être vendu que s'il jouxte un lot déjà vendu. La vente de l'avant dernier lot laissera un dernier lot d'une largeur minimum de 15.00m.

Le nombre maximum de lots est donc de 1 Lot

Le nombre minimum de lots est de deux.

Superficie totale du lotissement : 372 03 c2

La surface maximum d'occupation au sol sera égale à :

- 150m2 pour un terrain jusqu'à 6 ares.
- 180m2 pour un terrain jusqu'à 8 ares.
- 200m2 pour un terrain jusqu'à 10 ares.
- 250m2 pour un terrain jusqu'à 15 ares.
- 300m2 pour un terrain jusqu'à 20 ares.
- 15 % de la superficie pour un terrain à partir de 20 ares.

La profondeur maximum des constructions sera égale à 20 mètres à compter de l'alignement. Cet alignement est fixé à minimum 3. mètres de l'axe de la voirie.

La ou les zones de non-aedificandi seront au moins égales au 1/5 de la largeur du lot à répartir librement le long de celle-ci.

En cas de réunion de 2 ou plusieurs lots contigus, la surface bâtie sera au maximum égale aux 2/3 du total des surfaces prescrites pour chaque lot avant réunion.

En cas de division du lot, les limites latérales des nouveaux lots seront orientées dans le même sens que celles du lot divisé.

Les constructions comprendront un volume principal auquel il pourra être adjoint parallèlement ou perpendiculairement des volumes secondaires. Le niveau des gouttières et des faîtes des volumes secondaires sera nettement inférieur à celui des gouttières et du faîte du volume principal.

Les volumes comprendront une toiture à deux versants droits de même pente. Toutefois, 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.

Toutes les faces des constructions seront traitées dans les mêmes matériaux et avec le même caractère architectural.

GABARIT ET TOITURE.

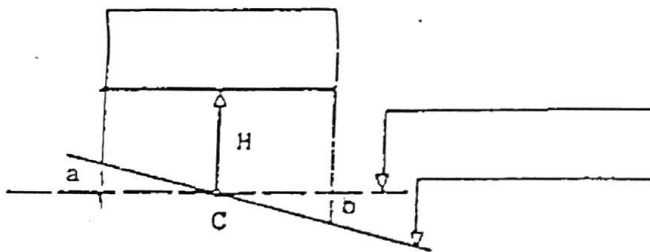
Le bâtiment principal comportera au maximum 2 niveaux. De plus, un niveau pourra être compris entièrement dans le volume de la toiture.

La hauteur sous gouttière, mesurée à partir du niveau moyen du sol considéré dans le plan de chaque façade sera comprise entre 2,5 m et 5 m.

La hauteur maximum des faîtes sera égale à 4,5 m mesurée à partir du niveau de la gouttière principale la plus haute.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 40 et 50 degrés pour le volume principal et 30 degrés minimum pour les parties ou les volumes secondaires.

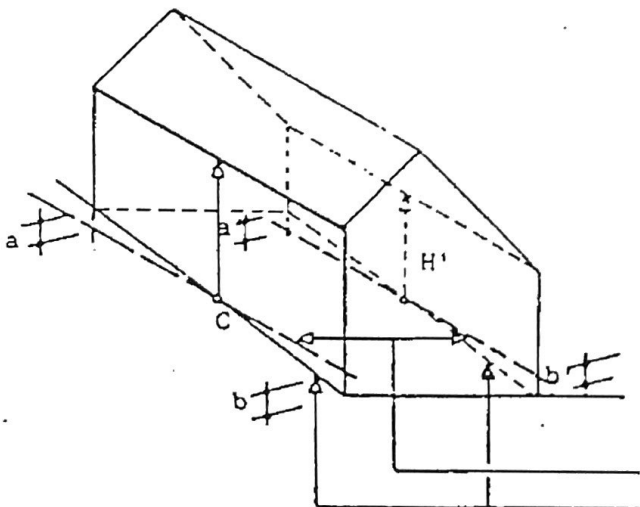
Les débordements de toiture ne pourront dépasser 30 cm pour les façades et se limiteront à l'épaisseur de la planche, de la tuile ou de l'ardoise de rive pour les pignons.



plan horizontal

niveau du sol existant

H = hauteur maximum sous gouttière
C = niveau moyen du sol considéré dans le plan de la façade tel que $a = b$.



plan horizontal

niveau du sol existant

Les baies d'étages sous combles seront traitées séparément soit sous forme de fenêtre ou châssis à tabatière (dimensions maximums 1,20m) soit en lucarne de type à croupe ou à bâtière (hauteur et largeur maximums 1,20m). Elles seront distantes entre elles et par rapport aux rives de toitures de 2 mètres au moins. Elles seront placées en arrière du mur extérieur de 60 cms minimum et leur faîte se situera 1,50 m. au moins en dessous du faîte du toit. La somme de leurs largeurs n'excédera pas la moitié de la largeur de la toiture correspondante.

Les rives de toitures seront réalisées soit dans le même matériau que celui utilisé pour le toit soit en un autre matériau de teinte brun foncé à noir ou de même teinte que celle de la façade correspondante.

7. MATERIAUX.

Les élévations seront exécutées :

- soit en pierre de calcaire tendre,
- soit en briques locales ou de parement rugueuses de teinte foncée à dominante brune,
- soit en briques badigeonnées de blanc, le badigeon étant exécuté dans un délai maximum de deux ans à dater du début des travaux,
- soit en blocs de béton de parement de texture serrée, régulière et très légèrement grenue, mis en oeuvre avec joints réguliers de 15 mm d'épaisseur maximum.

Les couvertures de toitures et de lucarnes seront exécutées :

- soit en ardoises de teinte gris foncé ou bleu foncé, naturelles ou artificielles,
- soit en tuiles de teinte gris foncé, brune ou rouge.

La couverture des volumes annexes à destination de vérandas ou serres pourra être constituée de vitrage transparent et plan. L'armature de ce type de couverture sera réalisée dans un ton foncé.

Sur un des versants de la toiture et au maximum sur la moitié de sa surface, des panneaux "Capteur solaire" pourront être incorporés pour autant qu'ils se situent dans le plan de la toiture et que les armatures soient réalisées dans un ton foncé.

Les menuiseries d'aspect métallique ne sont pas autorisées.

8. ZONES CAPABLES DE BATISSE NON CONSTRUITES.

Ces zones sont destinées à être engazonnées et plantées d'arbres et arbustes de préférence d'essence régionale. Elles comporteront les chemins et ouvrages strictement nécessaires aux accès. Ces chemins seront réalisés soit en pavés de pierre naturelle, soit en pavés à base d'agglomérés de ciment de teinte similaire à la pierre naturelle, soit en un revêtement stabilisé constitué d'un enrochement calé à la fine grenaille et au sable.

Elles pourront également comprendre les emplacements de parcage nécessités par l'activité d'une profession libérale pour autant que leur surface n'excède pas le quart de celle de la zone de recul et qu'ils soient réalisés en un revêtement stabilisé tel que prédécrit ou en dalles de béton alvéolées et engazonnées.

La parcelle sera obligatoirement clôturée à front de voirie par une haie qui sera érigée dans un délai de trois ans à dater du début des travaux de construction. Elle sera implantée en retrait, de 50 cms ou de 2 m selon la hauteur, de la limite séparative entre la propriété privée et la voie publique. Sa hauteur ne sera pas inférieure à un mètre. Le nombre de plants au mètre courant sera fonction de l'essence choisie de façon à garantir un écran efficace.

La clôture à rue pourra comporter un portail d'entrée d'une hauteur d'un mètre maximum constitué de vantaux ajourés en bois ou fer forgé et de piliers de maçonneries réalisés en un des matériaux prévus à l'article 7.

Il y sera planté, selon un recul minimum de 5 mètres à compter des limites mitoyennes, un arbre de première grandeur d'essence régionale compatible avec l'environnement (voir article 10) par 10 mètres de développement de la façade du lot, en comptant la dizaine entamée comme complète.

9. ZONE DE COURS ET JARDINS.

Cette zone est réservée principalement aux plantations et à l'engazonnement. A trois mètres minimum des limites parcellaires sont admis, pour autant qu'ils n'impliquent aucune modification du relief du sol :

- l'aménagement du sol en conformité avec la destination de la zone par construction de terrasses, bacs à plantations et pièces d'eau ornementales. La surface totale de ces constructions sera inférieure à25.m²....;
- le placement de mobilier de jardin tel que bancs, tables, sièges et feux ouverts d'une hauteur maximum de 2,50 m;
- par parcelle, une petite construction à usage d'abri de jardin, de serre ou de remise, distante d'au moins 6 mètres de la zone de construction, d'une hauteur maximum de 2,5 mètres à la corniche et de 3,5 mètres au faite et réalisée soit dans les mêmes matériaux que la construction principale soit en bois de teinte foncée. Les serres pourront être réalisées en vitrage transparent (surface maximum ..10...m²),
- par parcelle, une petite construction à usage d'abri de jardin, de serre, remise ou de petit élevage, distant d'au moins 10 m de la zone de construction, d'une superficie au sol maximum de ..20.m²..., et d'une hauteur maximum de 2,5 mètres à la corniche et de 3,5 mètres au faite et réalisée soit dans les mêmes matériaux que la construction principale soit en bois de teinte foncée. Les serres pourront être réalisées en vitrage transparent (surface maximumm²);
- une piscine à air libre ne dépassant pas de plus de 50 cms le niveau du sol existant et dont la surface maximum est égale à ..35.m².

Par parcelle, dans la zone de cours et jardins, il sera planté obligatoirement dans un délai de 3 ans à compter du début des travaux de construction,5..... arbres à hautes tiges d'essences régionales compatibles avec l'environnement (voir article 10).

10. CLOTURES ET PLANTATIONS.

Les clôtures seront obligatoirement constituées par une haie vive ou libre composée de préférence d'une ou plusieurs essences régionales compatibles avec l'environnement dont la hauteur ne sera pas inférieure à 1 mètre.

Les haies pourront être supportées par une clôture de 1,20 m de hauteur maximum constituée au moyen de piquets reliés entre eux par fils ou treillis à larges mailles avec éventuellement à la base, une plaque de béton ou muret de 30 cms de hauteur maximum.

A front de voirie, les piquets seront implantés 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.

ATLAS DE LA FLORE BELGE ET LUXEMBOURGEOISE PAR E.VAN ROMPAEY ET L.DELVOSALLE.

LISTE DES PLANTES LIGNEUSES.

<i>Acer campestre</i>	<i>Hypericum androsaenum</i>	<i>Rubus idaeus</i>
<i>platanoïdes</i>	<i>Ilex aquifolium</i>	<i>fruticosus</i>
<i>pseudoplatanus</i>	<i>Juniperus communis</i>	<i>Salix alba</i>
<i>Alnus glutinosa</i>	<i>Laburnum anagyroides</i>	<i>arenaria</i>
<i>incana</i>	<i>Ligustrum vulgare</i>	<i>atrocinerea</i>
<i>Amelanchier ovalis</i>	<i>Lonicera periclymenum</i>	<i>aurita</i>
<i>Berberis vulgaris</i>	<i>xylosteum</i>	<i>caprea</i>
<i>Betula pendula</i>	<i>Lycium halimifolium</i>	<i>cinerea</i>
<i>pubescens</i>	<i>Mahonia aquifolium</i>	<i>fragilis</i>
<i>verrucosa</i>	<i>Malus acerba</i>	<i>purpurea</i>
<i>Buddleia davidii</i>	<i>sylvestris</i>	<i>repens</i>
<i>variabilis</i>	<i>Mespilus germanica</i>	<i>X rubens</i>
<i>Buxus sempervirens</i>	<i>Parthenocissus div. sp.</i>	<i>triandra</i>
<i>Calluna vulgaris</i>	<i>Populus tremula</i>	<i>viminalis</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Populus alba</i>	<i>Sambucus ebulus</i>
<i>Castanea sativa</i>	<i>Populus nigra</i>	<i>nigra</i>
<i>Clematis vitalba</i>	<i>Prunus avium</i>	<i>nigra laciniata</i>
<i>Clutea arborescens</i>	<i>fruticans</i>	<i>racemosa</i>
<i>Cornus mas</i>	<i>insititia</i>	<i>Sarothamnus scoparius</i>
<i>sanguineum</i>	<i>mahaleb</i>	<i>Sorbus aria</i>
<i>Corylus avellana</i>	<i>padus</i>	<i>aucuparia</i>
<i>Cotinus coggyria</i>	<i>spinosa</i>	<i>torminalis</i>
<i>Cotoneaster integerrimus</i>	<i>Pyrus communis</i>	<i>Spiraea salicifolia</i>
<i>Crataegus calyerna</i>	<i>Quercus petraea</i>	<i>tomentosa</i>
<i>laevigata</i>	<i>pubescens</i>	<i>Symphoricarpos rivularis</i>
<i>monogyna</i>	<i>robur</i>	<i>Taxus baccata</i>
<i>oxyacanthoides</i>	<i>Rhamnus catharticus</i>	<i>Tilia cordata</i>
<i>palmstruchii</i>	<i>frangula</i>	<i>platyphyllos</i>
<i>Cytisus scoparius</i>	<i>Ribes alpinum</i>	<i>Ulex europaeus</i>
<i>Daphne laureola</i>	<i>grossularia</i>	<i>galii</i>
<i>mizereum</i>	<i>nigrum</i>	<i>minor</i>
<i>Erica cinerea</i>	<i>rubrum</i>	<i>Ulmus campestris</i>
<i>tetralix</i>	<i>uva-crispa</i>	<i>effusa</i>
<i>Euonymus europaeus</i>	<i>Robina pseudoacacia</i>	<i>glabra</i>
<i>latifolius</i>	<i>Rosa agrestis</i>	<i>laevis</i>
<i>Fagus sylvatica</i>	<i>arvensis</i>	<i>minor</i>
<i>Frangula alnus</i>	<i>canina</i>	<i>montana</i>
<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>corymbifera</i>	<i>Vaccinium myrtillus</i>
<i>Genista anglica</i>	<i>dumalis</i>	<i>uliginosum</i>
<i>germanica</i>	<i>eglanteria</i>	<i>vitis idaea</i>
<i>pilosa</i>	<i>inodora</i>	<i>Viburnum lantana</i>
<i>sagittalis</i>	<i>micrantha</i>	<i>opulus</i>
<i>Hedera helix</i>	<i>pimpinellifolia</i>	<i>Vinca major</i>
<i>Hibiscus div. sp.</i>	<i>pomifera</i>	<i>minor</i>
<i>Hippophae rhamnoides</i>	<i>rubiginosa</i>	
	<i>Rosa squarrosa</i>	
	<i>tomentosa</i>	
	<i>villosa</i>	

REPertoire ECOLOGIQUE DES ESPECES FORESTIERES DE BELGIQUE PAR A.NOIRFALISE & DETHIOUX M.

VOIR AUSSI POUR INFORMATION SUR LES ESPECES INDIGENES :

Nouvelle flore de la Belgique, du Grand-Duché, du Nord de la France et des régions voisines. Par le Jardin Botanique National de Belgique.

11. EQUIPEMENT DES CONSTRUCTIONS.

Par parcelle, il sera obligatoirement installé une citerne à eau de pluie d'au moins 3.000 litres.

Le réseau d'évacuation des eaux vannes et usées sera réalisé et doté d'un dispositif de traitement des eaux conformément à la réglementation en vigueur au moment de la délivrance du permis de bâtir. Ce réseau sera entretenu de manière à répondre aux normes fixées par la dite réglementation.

La citerne et le dispositif de traitement des eaux vannes et usées réalisés en sous-sol pourront être implantés en dehors de la zone de construction.

L'isolation thermique globale des constructions ou leurs besoins en énergie de chauffage par mètre carré de plancher chauffé seront conformes aux dispositions de l'arrêté ministériel du 29 février 1984 portant exécution de l'arrêté de l'Exécutif du 29 février 1984 fixant les conditions générales d'isolation thermique pour les bâtiments à construire destinés au logement ou destinés en ordre principal au logement.

En conformité avec les présentes prescriptions, un ou des emplacements de parcage seront réalisés en application des dispositions de la circulaire ministérielle du 17 juin 1970 relative à l'obligation de créer des places de parcage lors des travaux de construction ou à ses modifications éventuelles.

Vu pour être annexé à mon avis du

Le Fonctionnaire Délégué,

ir.Ch.POUSSIÈRE
Ingénieur en Chef Directeur.

ARTICLE 322/14.

Les règles urbanistiques générales sont les suivantes :

- a) 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 ou non bâti ainsi que de la trame parcellaire.
- b) Les garages à rue se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.
- c) Les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente; les volumes secondaires éventuels comprendront une toiture en pente, d'un ou de deux versants.
- d) 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 comprises les toitures.
- e) 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 présent arrêté, ou avec celles du volume ancien, en cas de reconstruction, de transformation ou d'agrandissement de celui-ci.
- f) Les volumes secondaires éventuels jouxteront le volume principal ou s'y articuleront.
Le niveau des gouttières des volumes secondaires sera inférieur à celui des gouttières du volume principal.

ARTICLE 322/16.

Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques du Plateau Limoneux Brabançon sont les suivantes :

- a) Compte tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important et que, sans préjudice de l'application de l'article 322/14, point f., le volume principal pourra être complété par un volume secondaire distinct, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté :
 - soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci;
 - soit sur une limite parcellaire latérale, avec un volume secondaire implanté sur l'alignement et éventuellement distinct du volume principal.
 - b) Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1, 7 et 2.
La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au maximum à trois niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.
La pente des versants de toiture sera comprise entre 40 degrés et 50 degrés.
 - c) Le matériau de parement des élévations sera :
 - soit le calcaire tendre;
 - soit une brique locale de teinte foncée;
 - soit une brique recouverte d'un badigeon de teinte blanche, le badigeon étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.
- Le matériau de couverture des toitures sera :
- soit l'ardoise naturelle ou artificielle;
 - soit une tuile de teinte gris foncé, brune ou rouge.

PROJET DE LOTISSEMENT

34 g
35
Sauvage, Jules

37 b
Legendre-Guilot, Joseph

43 c
Vist-Oescheppe, Jean

Surface : 11 a 03 ca

Limite de la zone de bâtisse

Alignement

Rue du Châtelot

Rue asphaltée

EAU

40 e
EUX-DESPOYER

n°	x	y	n°	x	y
1	516.509	317.241	11	539.339	322.199
2	515.723	317.290	12	555.281	325.543
3	512.046	317.369	13	550.995	326.051
4	510.955	328.147	14	559.545	337.460
5	511.999	349.039	15	559.279	348.199
6	519.291	348.199	16	538.165	348.025
7	515.152	340.089	17	539.980	333.435
8	517.709	332.981	18	539.314	348.027
9	519.739	313.451	19	535.911	321.549
10	529.595	313.920			

Ech : 1/200

Ech : 1/200

Réf : 88/0830

COMMUNE DE VILLERS-LA-VILLE
(Tilly)

Section D numéro 40 d

PROJET DE LOTISSEMENT

Terrain appartenant aux époux
Patrick FELIX - DEPOOTER

Ce dossier contient :

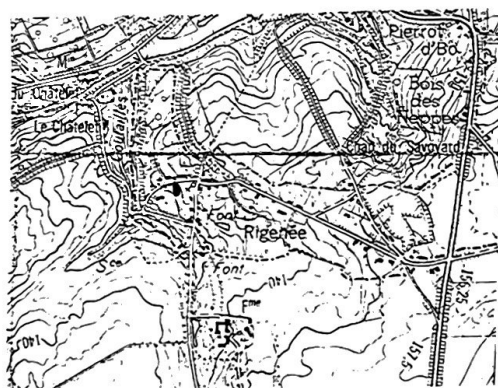
- Plan de situation
- Extrait cadastral
- Projet
- Prescriptions urbanistiques

INSPECTION GENERALE DE
L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Service de l'Urbanisme
Villiers-la-Ville
avis du 12/10/88
Dossier n° 316/214/23 12/10/88

LEVE ET DRESSE PAR LE GEOMETRE-
EXPERT IMMOBILIER SOUSIGNE
VILLERS-LA-VILLE, LE 9 OCTOBRE 1989

MORIMONT

PLAN DE SITUATION



ECH : 1/10 000

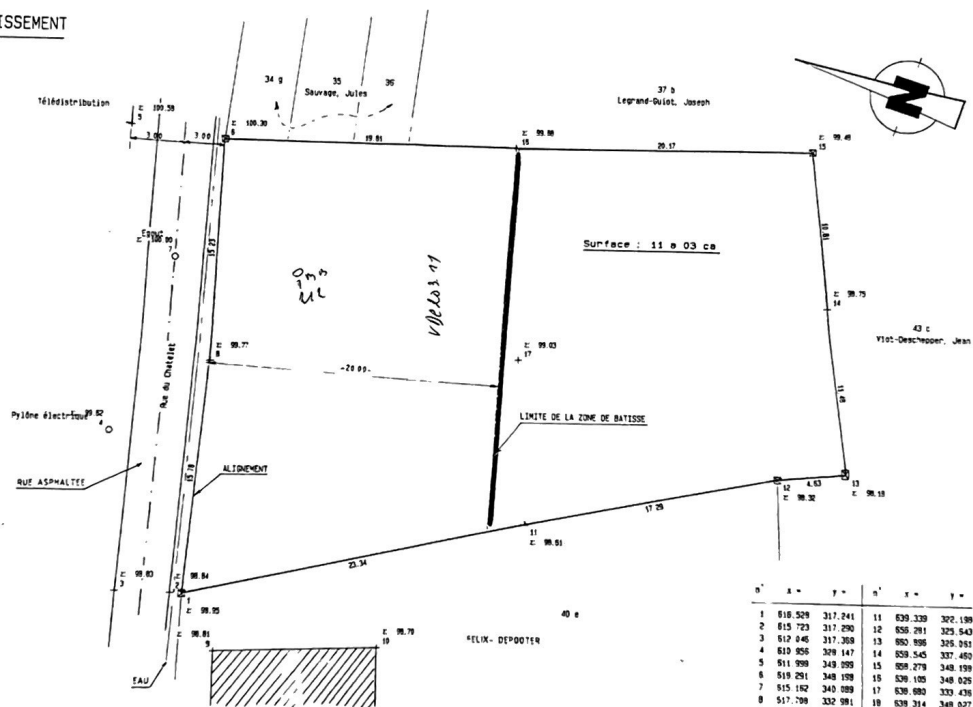
SITUATION CAD



ECH : 1/2500

RALE

PROJET DE LOTISSEMENT



Ech : 1/200

n°	x =	y =	n°	x =	y =
1	616.329	317.241	11	639.339	302.198
2	615.723	317.290	12	656.291	325.543
3	612.046	317.308	13	682.188	325.101
4	610.856	328.147	14	659.545	337.460
5	611.909	343.093	15	609.279	348.199
6	618.291	348.199	16	626.105	348.026
7	615.162	340.089	17	638.683	333.436
8	617.798	332.981	18	638.314	348.027
9	618.730	313.451	19	638.311	321.649
10	629.585	313.820			