



COMMUNE DE
SENEFFE

Tél. (064) 531.48
C.C.P. n° 11.96

N°

SD. 10.373/27L.

Formulaire J.

PERMIS DE LOTIR.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande in réduite par M Ponsar Regnier et relative au lotissement d'un bien sis à Seneffe, Chemin de la Terre Pelée, cadastré Son B n° 83 c - 154 b/pie et 158 a/pie.

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 15 mai 1974;

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970,

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,

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi,

Attendu que le dispositif de l'avis conforme, émis par le fonctionnaire délégué en application de la loi susdite, est libellé comme suit :

*FAVORABLE pour les lots 1 à 5 aux conditions ci-annexées remplaçant celles jointes au dossier.

DEFAVORABLE pour les 6 à 9, le parcellaire devant être réétudié de façon à permettre le remblai des zones de recul et latérales de non aedificandi selon les prescriptions édictées pour les lots 1 à 5.

Pour ce faire, il est indispensable que le parcellaire fixe l'implantation des façades principales parallèlement à l'alignement".

PRESCRIPTIONS D'URBANISME.

I. Destination.

A. Sont seules autorisées les constructions à usage d'habitation de plus de 60 m2. en ordre ouvert isolé (une seule habitation par lot)

B. Parcellaire.

Le parcellaire prévu au plan est fixé.

Toute modification comporte la présentation du nouveau programme.

ANNEXE:

.../.

II. Gabarit.

Les constructions auront deux niveaux maximum soit un étage sur rez-de-chaussée, avec possibilité de créer des chambres dans les combles.

III. Implantation.

A. Front de bâtisse.

Recul sur alignement : 12 m.

B. Profondeur maximum de la construction.

20 m pour autant que la distance entre la façade postérieure et la limite arrière de la parcelle soit supérieure à 3 m.

C. Dégagements latéraux.

Distance minimum entre la façade latérale et la limite de la parcelle : 3 m (non aedificandi) outre ce qui est dit ailleurs.

IV. Toitures.

A. Les toitures seront à versants avec faitage et inclinaison de 25°.

B. Les lucarnes ne pourront être supérieures aux 2/3 de la longueur de la façade ou du pignon se trouvant sous les lucarnes.

V. Garages.

(Voir également titre IX ci-après).

A. Incorporés au rez-de-chaussée de l'habitation.

B. En sous-sol, si l'égouttage est possible.

VI. Annexes.

Néant

VII. Matériaux de la construction.

A. Les murs.

Les constructions seront exécutées en matériaux traditionnels. D'autres matériaux pourront être employés comme élément secondaire de décoration.

B. La toiture.

Seuls les matériaux suivant pourront être mis en œuvre dans le cas de toiture à versants :

- tuiles
- ardoises naturelles
- ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon les matériaux traditionnels, elles seront de même tonalité que les ardoises naturelles.

VIII. Zone de cours & jardins.

En dehors du périmètre de la construction se situe la zone de cours et jardins dans laquelle la bâtisse n'est pas autorisée.

..../.

IX. Zone de recul.

Sont seules autorisées les plantations, clôtures et revêtement d'accès.

Les accès carrossables seront profilés sur 5 m. à partir de l'alignement avec une pente maximum de 4%.

X. Clôtures.

A. Sur alignement .

Elles seront constituées par un muret réalisé en matériaux traditionnels d'une hauteur maximum de 0,50 m ou par une haie d'une hauteur maximum de 1,50 m.

B. Autres.

- entre l'alignement jusqu'à la façade postérieure.
 - soit un muret d'une hauteur maximum de 0,50 m.
 - soit une haie d'une hauteur maximum de 1,50 m.
- au delà de cette distance y compris la limite arrière de la parcelle.
 - soit un muret d'une hauteur maximum de 0,50 m.
 - soit une haie d'une hauteur maximum de 1,50 m.
 - soit des plaques de béton d'une hauteur visible de 0,50 m. avec piquets reliés d'un treillis métallique plastifié d'une hauteur totale maximum de 2 m.

XI. Divers.

Tout dépôt quel qu'il soit est interdit sur les parcelles du lotissement, de même que toute publicité.

La zone de recul sera obligatoirement remblayée au niveau de la rue jusqu'au front de bâtisse avant - le remblai sera poursuivi en zone latérale de non aedificandi avec une pente uniforme de 20 % de façon à atteindre le niveau naturel du terrain.

Toutes demandes d'autorisation de construire sur les terrains faisant l'objet du présent lotissement seront accompagnées d'un plan indiquant exactement le n° du lot intéressé par la demande.

En application des articles 50 et 53 de la loi organique de l'aménagement du Territoire et de l'Urbanisme du 29 mars 1962 modifiée par les lois des 22.4. et 22.12.1970, aucun permis de bâtir ne sera délivré avant que les voiries desservant les parcelles du présent lotissement ne soient entièrement aménagées et équipées.

Sauf convention contraire entre la commune et le bénéficiaire du permis de lotir, convention préalable à la date de la délivrance dudit permis, les frais d'aménagement et d'équipement de la voirie de desserte du terrain, sont à charge du lotisseur.

En application de l'article 47 le Collège fixera le niveau des bâtiments par rapport à celui de la voirie (évacuation des eaux usées - égouttage) dans le respect des prescriptions ci-dessus).

Ces prescriptions font partie intégrante des documents constitutifs du lotissement et ne peuvent en être dissociées.

ARRETE :

Art. 1er : Le permis de lotir est délivré à M Ponsar Regnier pour les lots n°s 1 à 5

.../.

est refusé pour les lots n°s 6 à 9.
qui devra respecter les conditions prescrites par l'avis conforme
reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué.

Art. 2 : 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.

Par le Collège :

Le 5 juillet 1974.

Le Secrétaire,



Le Bourgmestre,

