



Art. 1 - Le lotissement projeté constitue une extension du lotissement communal du Tienne St.Martin.

Il est destiné à la construction d'habitations et de petits commerces d'appoint (genre épicerie, pharmacie..)

Art. 2 - HYGIENE -

- 1° Le plan de toute construction comprendra au minimum une salle de bains ou de douche, un WC ventilé directement sur l'extérieur.
- 2° Les murs extérieurs, intérieurs et cloisons seront pourvus sur toute leur épaisseur d'une couche de feutre asphaltique ou d'isolant similaire, au niveau du rez-de-chaussée. Les pignons exposés seront pourvus d'un mur creux de ventilation.
- 3° Les eaux ménagères seront conduites à des puits perdus. Les installations de WC seront raccordées, avec ventilation et disconnecteur, à des fosses septiques extérieures ou à des fosses d'aisances extérieures. Ces fosses seront en matériaux étanches non absorbants, couverts et ventilés ; elles seront distantes d'au moins 2m00 de tout bâtiment.

Art. 3 - IMPLANTATION.

Les bâtiments seront construits uniquement à l'intérieur des limites indiquées au plan de lotissement (traits interrompus).

Art. 4 - GABARIT DES CONSTRUCTIONS.

Les habitations seront du type bungalow ou semi-bungalow avec chambres aménagées dans la toiture. Les constructions avec un premier étage entier sous la naissance des versants de toiture, sont interdites.

Art. 5 - MATERIAUX (Choix)

Matériaux apparents dominants :

- Moëllons de grès du pays, posés tout venant ou à assises longues.
- Brique rugueuse peinte en blanc (à entretenir en bon état)
- Bétons tolérés pour les habitations préfabriquées.
- Sous réserve d'accord préalable de la Commune, le bois en ossature et en revêtement décoratif par voliges débitées nettement, posées à l'horizontale en écailles ou assemblées à languettes et posées à la verticale, ou tout autre appareil.
- Les matériaux de couverture de toiture seront des ardoises naturelles ou artificielles de ton gris-noir ou noir (pose en losanges interdite), tuiles engobées noir mat. Les toitures en plate-forme seront couvertes de roofing 5+3 ply. Ces plates-formes seront parfaitement ventilées pour empêcher la pourriture des matériaux.
- Tous bois utilisés seront traités. Les bois apparents seront en ton naturel ou teinté. Seules les boiseries de chassis et portes pourront être peintes.
- A aucun moment les bâtiments et clôtures ne peuvent être abandonnés à la ruine; ils seront démolis proprement et les décombres immédiatement évacués.

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 15m<sup>2</sup> environ par logement ou à défaut une voie charretière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en dehors du domaine public.

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 30m<sup>2</sup> 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 ~~ICI~~ 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).

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 ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXXXX~~ suivantes (voir verso) qui complètent et modifient les prescriptions ~~XX~~ 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 ~~au commandeur et~~ au Collège des Bourgmestre et Echevins de GESVES.

A Namur, le 2-12-1974

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,  
  
Ir. J. HOSLET  
Ingénieur en chef-directeur  
provincial de l'Administration  
de l'Urbanisme et de l'Aménagement  
du Territoire

- (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.

## PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Art. 1 - Le lotissement projeté constitue une extension du lotissement communal du Tienne St. Martin.

Il est destiné à la construction d'habitations et de petits commerces d'appoint (genre épicerie, pharmacie..)

### Art. 2 - HYGIENE -

- 1° Le plan de toute construction comprendra au minimum une salle de bains ou de douche, un WC ventilé directement sur l'extérieur.
- 2° Les murs extérieurs, intérieurs et cloisons seront pourvus sur toute leur épaisseur d'une couche de feutre asphaltique ou d'isolant similaire, au niveau du rez-de-chaussée. Les pignons exposés seront pourvus d'un mur creux de ventilation.
- 3° Les eaux ménagères seront conduites à des puits perdus. Les installations de WC seront raccordées, avec ventilation et disconnecteur, à des fosses septiques extérieures ou à des fosses d'aisances extérieures. Ces fosses seront en matériaux étanches non absorbants, couverts et ventilés ; elles seront distantes d'au moins 2m00 de tout bâtiment.

### Art. 3 - IMPLANTATION.

Les bâtiments seront construits uniquement à l'intérieur des limites indiquées au plan de lotissement (traits interrompus).

### Art. 4 - GABARIT DES CONSTRUCTIONS.

Les habitations seront du type bungalow ou semi-bungalow avec chambres aménagées dans la toiture. Les constructions avec un premier étage entier sous la naissance des versants de toiture, sont interdites.

### Art. 5 - MATERIAUX (Choix)

Matériaux apparents dominants :

- Moëllons de grès du pays, posés tout venant ou à assises longues.
- Brique rugueuse peinte en blanc (à entretenir en bon état)
- Bétons tolérés pour les habitations préfabriquées.
- Sous réserve d'accord préalable de la Commune, le bois en ossature et en revêtement décoratif par voliges débitées nettement, posées à l'horizontale en écailles ou assemblées à languettes et posées à la verticale, ou tout autre appareil.
- Les matériaux de couverture de toiture seront des ardoises naturelles ou artificielles de ton gris-noir ou noir (pose en losanges interdite), tuiles engobées noir mat. Les toitures en plate-forme seront couvertes de roofing 5+3 ply. Ces plates-formes seront parfaitement ventilées pour empêcher la pourriture des matériaux.
- Tous bois utilisés seront traités. Les bois apparents seront en ton naturel ou teinté. Seules les boiseries de chassis et portes pourront être peintes.
- A aucun moment les bâtiments et clôtures ne peuvent être abandonnés à la ruine; ils seront démolis proprement et les décombres immédiatement évacués.

## PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Art. 1 - Le lotissement projeté constitue une extension du lotissement communal du Tienne St.Martin.

Il est destiné à la construction d'habitations et de petits commerces d'appoint (genre épicerie, pharmacie..)

Art. 2 - HYGIENE -

- 1° Le plan de toute construction comprendra au minimum une salle de bains ou de douche, un WC ventilé directement sur l'extérieur.
- 2° Les murs extérieurs, intérieurs et cloisons seront pourvus sur toute leur épaisseur d'une couche de feutre asphaltique ou d'isolant similaire, au niveau du rez-de-chaussée. Les pignons exposés seront pourvus d'un mur creux de ventilation.
- 3° Les eaux ménagères seront conduites à des puits perdus. Les installations de WC seront raccordées, avec ventilation et disconnecteur, à des fosses septiques extérieures ou à des fosses d'aisances extérieures. Ces fosses seront en matériaux étanches non absorbants, couverts et ventilés ; elles seront distantes d'au moins 2m00 de tout bâtiment.

Art. 3 - IMPLANTATION.

Les bâtiments seront construits uniquement à l'intérieur des limites indiquées au plan de lotissement (traits interrompus).

Art. 4 - GABARIT DES CONSTRUCTIONS.

Les habitations seront du type bungalow ou semi-bungalow avec chambres aménagées dans la toiture. Les constructions avec un premier étage entier sous la naissance des versants de toiture, sont interdites.

Art. 5 - MATERIAUX (Choix)

Matériaux apparents dominants :

- Moëllons de grès du pays, posés tout venant ou à assises longues.
- Brique rugueuse peinte en blanc (à entretenir en bon état)
- Bétons tolérés pour les habitations préfabriquées.
- Sous réserve d'accord préalable de la Commune, le bois en ossature et en revêtement décoratif par voliges débitées nettement, posées à l'horizontale en écailles ou assemblées à languettes et posées à la verticale, ou tout autre appareil.
- Les matériaux de couverture de toiture seront des ardoises naturelles ou artificielles de ton gris-noir ou noir (pose en losanges interdite), tuiles engobées noir mat. Les toitures en plate-forme seront couvertes de roofing 5+3 ply. Ces plates-formes seront parfaitement ventilées pour empêcher la pourriture des matériaux.
- Tous bois utilisés seront traités. Les bois apparents seront en ton naturel ou teinté. Seules les boiseries de chassis et portes pourront être peintes.
- A aucun moment les bâtiments et clôtures ne peuvent être abandonnés à la ruine; ils seront démolis proprement et les décombres immédiatement évacués.

### 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 15m<sup>2</sup> environ par logement ou à défaut une voie charretière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en dehors du domaine public.

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.

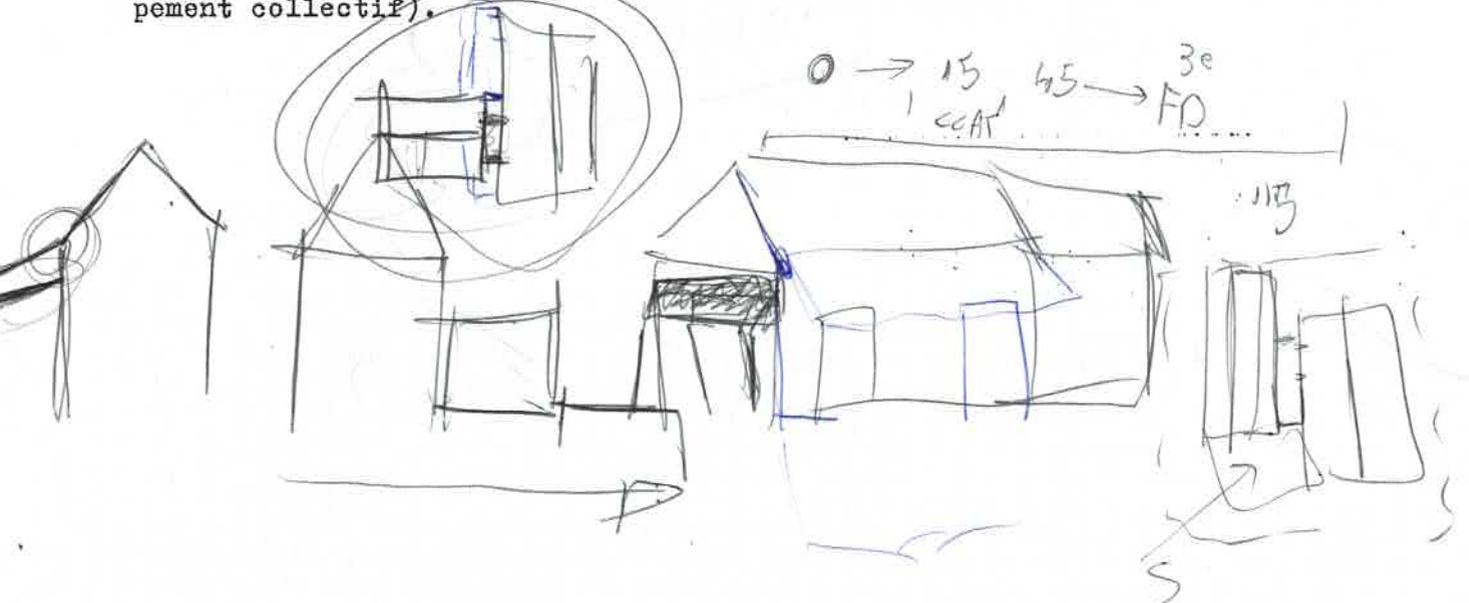
Les arrière-bâtiments non destinés à l'habitation auront au maximum 30m<sup>2</sup> de surface par lot et 3m50 maximum de hauteur totale ; ils seront implantés soit à la limite mitoyenne soit à 2m. minimum de celle-ci et à 5m. minimum de la façade arrière de l'habitation ; ils seront réalisés en matériaux 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 ~~XXI~~ 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).



P r o v i n c e d e N a m m u r  
C o m m u n e d e G E S S V E S

AVANT-PROJET D' EXTENSION DU LOTISSEMENT  
COMMUNAL DU TIENNE SAINT-MARTIN.



Gembloux, le 2 septembre 1974.

*Deuster*  
**Antoine DE CEUSTER**  
 GEOMETRE - EXPERT IMMOBILIER  
 Rue de Mohe  
 5800 GEMBLoux  
 Tél.: 081-61.17.32

Echelle: 1/ 1.000