

COMMUNE DE HAINE-SAINT-PAUL

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

(applicables uniquement aux lots 2A et 2 B créés par la présente modification de parcellaire)

LOTISSEMENT 10/55015/L.027 (n° d'ordre 10)

Lotisseurs : GANTOIS Frans – Rue de la Station, 18 à 7100 Haine-Saint-Pierre

Biens sés : Rue des Converses à 7100 Haine-Saint-Paul

Permis de lotir autorisé par le Collège Communal de La Louvière :

- 28/06/1973

Permis de lotir modifié par le Collège Communal de La Louvière :

- 10/07/1974 : Réunion des lots 1 et 2 qui deviennent le lot 2
- 18/06/1980 - 30/06/1980 : Modification du parcellaire en 3 lots en 2-zones
- 08/10/2015 : Diviser le lot 2 en 2 nouveaux lots pour créer deux habitations groupées

Permis d'urbanisation modifié par le Collège Communal de La Louvière :

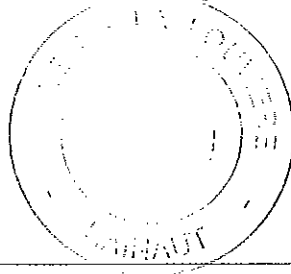
- Permis d'urbanisation référencé « PL/16/6 » modifiant les prescriptions urbanistiques des lots 2A et 2B d'un permis de lotir référencé « 10/55015/L027 », octroyé par le Collège Communal, en date du 28/06/1973 modifié dernièrement par le permis de lotir référencé « PL15/0006 » délivré par le Collège Communal, en date du 05/10/2015 – Collège Communa

Vu et approuvé par le Collège Communal en séance du 30/01/2017 sous réserve des conditions supplémentaires imposées par le permis d'urbanisme n° PL/16/6

Pour le Directeur Général,
La Directrice déléguée,

Silvana RUSSO

Par le Collège,



Pour le Bourgmestre,
L'Échevin-délégué,

Jean GODIN

LES MODIFICATIONS APPORTEES AUX PRESCRIPTIONS DU PERMIS DE LOTIR INITIAL SONT APPLICABLES UNIQUEMENT AUX LOTS 2A ET 2B CREEES PAR LA PRESENTE MODIFICATION PARCELLAIRE

I. DESTINATION :

Sont autorisées les constructions à usage d'habitation unifamiliale et commerce et service (institut de beauté).

II. GABARIT :

Les constructions auront 2 niveaux maximum, soit un étage sur le rez-de-chaussée avec possibilité de créer des chambres dans les combles.

Le gabarit de la première habitation imposera le gabarit de la seconde habitation qui lui, sera jumelé.

III. IMPLANTATION :

A. Front de bâtisse :

- Recul sur l'alignement entre 10 et 16 mètres, ce qui permettrait à la fois d'avoir une zone de recul intéressante pour du stationnement et une belle zone de cours et jardin;
- Le front de bâtisse de la seconde habitation sera celui de la première habitation.

B. Profondeur construction :

- 20 mètres.

Dégagements latéraux :

- 3 mètres, excepté la construction mitoyenne entre les lots 2A et 22B;
- Construction autorisée de murets (séparation ou décoratifs) dans la zone de dégagement.

IV. TOITURES (bâtiment principal et bâtiment annexe) :

- Toiture à versants avec pente minimum de 25 degrés;
- Coupoles et verrières inclinées;
- Toit plat et toiture terrasse;
- Lucarnes sur les 2/3 de la longueur de la façade;
- La première habitation imposera le type de toiture à la seconde habitation.

V. GARAGES :

- Incorporés au rez-de-chaussée et en sous-sol suivant décret pente 4°;
- En car-port attaché ou en annexe de l'habitation.

VI. ANNEXES :

- Incorporées au bâtiment principal et implantées dans la figure capable de bâtisse.

VII. MATERIAUX DE LA CONSTRUCTION :

Les murs :

- Les constructions seront exécutées en matériaux traditionnels tels que :
 - Briques de ton : clair, beige, gris, rouge, brun, foncé, avec rejointoyage de ton moyen;
 - Enduit et badigeon de ton clair, beige, gris, rouge, rouge-brun;
 - Ardoises naturelles ou artificielles;
 - Éléments en pierre bleue.
- D'autres matériaux pourront être employés comme éléments secondaires de décoration;
- La première construction imposera le type et la tonalité du matériau principal pour la seconde construction jumelée, de telle manière à ce que l'ensemble, une fois construit, présente un caractère homogène.

La toiture :

- Tuiles de terre cuite ou de béton de ton sombre, rouge, rouge-orangé;
- Ardoises naturelle ou artificielles;
- Revêtement synthétique pour toit plat;
- Verre;
- Toit plat végétalisé.

Les menuiseries extérieures :

- Sont autorisés les matériaux tels que :
 - Bois naturel de ton clair ou foncé;
 - Poly-Chlorure de Vinyle (PVC), métal ou aluminium de ton clair, gris, vert, bleu.

VIII. ZONE DE COURS ET JARDINS :

- Possibilité de construire des murets et les accès au bâtiment (accès carrossable et piéton).

IX. ZONE DE REcul :

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

X. CLOTURES :

- Constituées par un muret réalisé en matériaux traditionnels d'une hauteur maximum de 50 centimètres ou d'une haie d'une hauteur maximum de 1,50 mètres.

XI. DIVERS :

- Le relief du sol ne sera pas modifié;
- Citerne eau de pluie de 3000 litres minimum;
- Possibilité de placement de panneaux photovoltaïques et/ou solaires thermiques en toiture;
- Dalles de sol pour pose d'unité de pompe à chaleur en dehors de la zone de construction;
- Abris de jardin maximum 20 mètres carré;
- Baies libres (pas de dominance verticale).