

pour être annexé à l'arrêté
royal du ... 22/ 12 ... 1970 ...
Novembre

PROVINCE DU HAINAUT
+++++

Le Ministre de la Région Française
et de l'Aménagement du Territoire et
du Logement
[Signature]
FALIZE

COMMUNE DE BAILEUX
+++++

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N° 2

DIT LES TRIEUX BOUTONS

Lotissement communal

ARTICLE 1 PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES GENERALES
+++++

- a) Le présent plan de destination est dressé à l'échelle de 1/1.000.

Les principales cotes sont indiquées sur le document. Toutefois, en l'absence d'indication, la mesure prise à l'échelle sera d'application.

- b) Dans tous les cas où les prescriptions ci-après n'apportent pas tous les éléments à une décision, sont interdites les constructions ne présentant pas une simplicité de volume, une adaptation à une destination, une unité d'aspect et de matériaux, compatible avec la saine économie et la bonne esthétique.
- c) Les façades principales, latérales et postérieure seront traitées au moyen de matériaux formant un ensemble architectural valable compte tenu du poste b) décrit ci-dessus.

2. Autorisations

Les présentes prescriptions ne dispensent en rien des formalités prévues par la loi du 29.3.62 modifiée par celles des 22.4 et 22.12.1970.

3. Clauses d'interdiction

A l'exception des travaux d'entretien ordinaire, il est interdit de procéder à des travaux de nature à créer ou à renouveler une situation contraire au plan et aux présentes prescriptions.

4. Gabarits d'implantation

- a) Alignements :
Ces lignes limitent la parcelle par rapport au domaine public affecté.
- b) Front de bâtisse obligatoire :
Là où il existe une zone de recul, toute construction sera obligatoirement érigée au droit de cette ligne.

- c) Limites extrêmes arrières et latérales des bâtiments principaux
Ces limites sont celles de l'implantation maximum qui sera permise pour les bâtiments principaux.
- d) Limites de zones d'affectation :
Ces lignes limitent les zones d'affectation homogènes.

5. Parcellaires

Le parcellaire prévu au plan est fixé, cependant, plusieurs lots peuvent être réunis en un seul.

6. Publicité

L'installation ou la peinture de réclames publicitaires est soumise à une autorisation préalable à délivrer par le Collège Echevinal.

7. Dépôts de ferrailles

Les dépôts de mitrailles et de matériaux, ainsi que toute modification du relief du sol par apport ou déblai sont strictement interdits.

8. Places de parcage

La circulaire ministérielle du 17.6.70 adressée à Messieurs les Gouverneurs de Province et à Messieurs les Bourgmestres ou toutes autres dispositions légales subséquentes sont d'application.

9. L'installation même temporaire de tente ou caravane est interdite.

ARTICLE 2 PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES PARTICULIERES

Dispositions communes

1 A Zone de voirie affectée à la route

Cette zone est réservée aux seules installations routières, à leur dépendances ainsi qu'aux équipements normaux de voirie.

1 B Zone de voirie affectée aux piétons

Cette zone peut offrir sur la voirie des débouchés ne servant qu'à l'usage des piétons ou au passage de petits véhicules ne dépassant pas un mètre de large.

La plantation se fait à 1,05 mètre de cet axe.

2 A Zone de construction d'habitation ouverte

Zoning :

Sont autorisés dans cette zone, les bâtiments destinés à servir d'habitation de type isolé, y compris les garages faisant partie du ou des volumes d'habitations.

Implantation :

L'implantation est libre à l'intérieur de la zone indiquée sur le plan.

Les façades latérales devront être situées à 5 m. minimum des limites parcellaires.

La construction aura le front de bâtisse avant établi suivant le signe conventionnel indiqué au plan.

Gabarits :

Le parcellaire est fixé au plan de destination. La largeur des constructions ne pourra cependant pas être inférieure à 10 m.

- gabarit en hauteur

Les bâtisses ne pourront pas dépasser la hauteur d'un niveau, soit celle du rez-de-chaussée, avec possibilité de créer des chambres dans les combles.

Toiture :

Les volumes doivent être couverts de toitures à plusieurs versants dont l'inclinaison minimum sera de 24°. La couverture de construction est toujours faite en matériaux durs d'une seule espèce et d'une seule couleur.

Matériaux :

Les façades principales, latérales et postérieures seront réalisées au moyen de matériaux traditionnels ou de matériaux acceptables, compatibles avec la bonne esthétique.

En ce qui concerne les toitures, elles devront être réalisées en ardoises naturelles ou artificielles, pour autant qu'elles soient placées selon le procédé de placement traditionnel.

3 B Zone de cours et jardins

Toute construction est interdite dans cette zone. Sur chaque parcelle, il y a obligation de maintenir un minimum de un arbre par are calculé sur la base de la superficie de la zone.

En cas de nécessité, l'abattage d'un ou plusieurs arbres est subordonné à l'autorisation de l'Administration communale et le propriétaire de la parcelle a l'obligation de procéder au reboisement par des arbres de moyenne grandeur.

Clôtures :

Les clôtures seront constituées soit par des haies taillées de 1,50 m. de hauteur. Des clôtures en treillis métalliques de 1,50 m. de hauteur seront également tolérées, pour autant que des plantations en rideaux soient placées de chaque côté de la limite mitoyenne.

A la limite arrière, il sera toujours planté une haie vive ou un écran à feuilles persistantes de 1,50 m. au moins de hauteur.

4 C Zone de recul

Toute construction autre que les accès et les clôtures est interdite dans cette zone.

Elle peut être occupée par un dallage de ton neutre, du gravier, du gazon. Les plantations ornementales peuvent y être opérées. Les arbres à haute tige sont plantés à 3,50 m. des limites de la zone de recul.

Les rampes d'accès à la voirie depuis des garages souterrains peuvent être réalisées dans cette zone. Toutefois, ces rampes doivent présenter une pente maximum dans cette zone de 4 % sur une distance de 5 m. à partir de l'alignement, ceci, conformément aux directives de la circulaire ministérielle n° 27., réf. : U.6.02, adressée le 25.6.70 aux Administrations communales et à toutes dispositions légales subséquentes.

Clôtures :

A l'alignement : les clôtures seront réalisées par un muret en matériaux pierreux naturels d'une hauteur maximum de 0,40 m. ou par une haie taillée de 1 m. de hauteur.

Latéralement : les clôtures seront constituées par des haies taillées de 1,50 m. de hauteur.

5 D Plantations publiques

Ces plantations seront aménagées par les soins de l'Administration communale. Les essences des arbres et des arbustes seront choisies en fonction de la nature du sol et du caractère des lieux à décorer.

Les clôtures sont interdites.

6 E Zone d'espace vert privé

Cette zone est destinée à recevoir des plantations destinées à former écran.

Les plantations actuelles sont à maintenir, à entretenir. Les plantations nouvelles sont à promouvoir dans les parcelles encore libres ou celles rendues libres par suite de l'abattage des arbres.

Toutefois, on ne peut procéder à l'abattage des arbres qu'après autorisation donnée par l'Administration communale.

Clôtures :

Le long de la route de Rocroi et des limites parcellaires, les clôtures seront réalisées par un treillis métallique de 1,50 m. de hauteur.

7 F Zone à destination publique affectée aux terrains de jeux

Zoning :

Cette zone est réservée aux activités de jeux et aux équipements nécessaires. Les espaces verts sont prédominants.

Implantation :

Les constructions permises ne pourront occuper plus de 1/50^{ème} de la superficie totale.

La distance entre les constructions et les limites de propriété doit être supérieure ou égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à huit mètres.

Gabarits en hauteur :

La hauteur des bâtiments sera à simple rez-de-chaussée.

Matériaux :

Les matériaux sont du type traditionnel.

Ils s'harmonisent avec le cadre, l'environnement et la fonction des bâtiments.

Toiture :

La plate forme est de rigueur. Elle est en matériaux artificiels ou naturels de ton noir ou brun foncé.

Le roofing recouvert de grenailles est permis.

Clôtures :

Les clôtures sont exclues.

B G Dispositions finales

a) En application de l'article 58 de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme au 29.3.62, aucun permis de bâtir ne sera délivré avant que la voirie ne soit équipée.

b) Antenne de T. S. F. ou de T. V.

L'Administration Communale se réserve le droit de refuser l'autorisation d'établir toute antenne de T.S.F. ou de T.V. susceptible de nuire à l'environnement et à l'aspect des bâtiments.

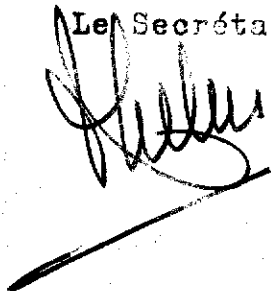
c) Sur proposition motivée du Collège des Bourgmestre et Echevins, le Ministre ou le fonctionnaire délégué peut accorder les dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles et des bâtiments, l'implantation de ceux-ci et les prescriptions relatives à leur aspect.

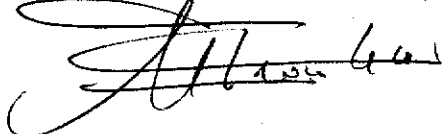
Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal de la Commune de Baileux, en séance du 24/10/72.

Par ordonnance,

Le Secrétaire,

Le Bourgmestre,

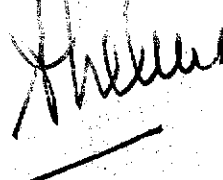




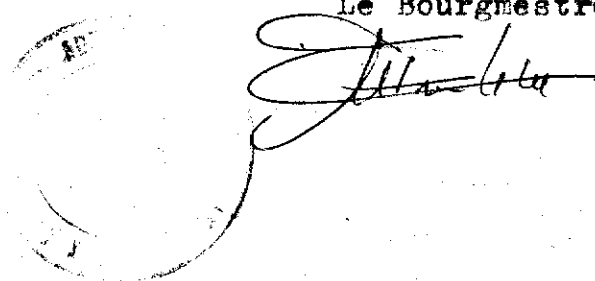
Le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Bailleux
certifie que les présentes prescriptions ont été déposées à la
Maison Communale à l'examen du public du 11/11/72 au 21/11/72

Par le Collège,

Le Secrétaire,



Le Bourgmestre,



Vu et approuvé définitivement par le Conseil Communal de la Commune de
Bailleux en séance du 8/11/72.

Par ordonnance,

Le Secrétaire,



Le Bourgmestre,

