

n° dossier

références cadastrales

SECTION A

N° 1093 K partie:

échelle du plan

Voir objet du plan.

date

Le 22 novembre 1991.

approbations

LOTIR
PERMIS DE BÂTIR ACCORDÉ
PAR LE COLLÈGE ÉCHEVINAL
EN SÉANCE DU 25/11/91
PAR LE COLLÈGE :

LE SECRÉTAIRE,

LE BOURGHEMÈTRE,

signature

V. WALTHERY.

PROVINCE DE LIEGE

COMMUNE DE:

29-11-1991

wonck

20

BASSENGE 5ème. division /WONCK/3178

RENDEUR

WONCK.

CHANTIER

RUE PACHLAUW



OBJET DU PLAN

DEMANDE EN PERMIS DE LOTIR

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Enregistré, à VISÉ

le 21 MAI 1992

reg. 6 vol. 30 fol. 37 case 1

huit rôle(s) sans renvoi(s)

Recu Sept cent cinquante francs
(750)

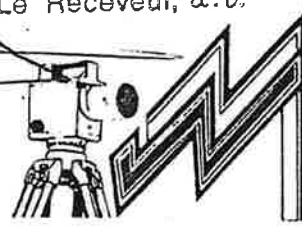
Le Receveur, a.i.

rue sur le bois, 4

4607 DALHEM

tél. : (041)79.45.55

D. KINGEN



bureau d'études

WALTHERY & MARECHAL

géomètres-experts immobiliers

2000-1931
100000
3148
20

PRELIMINAIRES

- 1- Le présent cahier des prescriptions urbanistiques et le plan de lotissement se complètent mutuellement. Tous les actes translatifs ou déclaratifs ayant pour objet un lot du présent lotissement devront mentionner l'existence du présent cahier des prescriptions urbanistiques et esthétiques et en imposer le respect aux nouveaux ayants-droit.
- 2- Le respect des conditions données ci-après ne dispense pas les acquéreurs de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière de construction. Le refus du permis de bâtir ne pourra être invoqué contre le vendeur pour obtenir la résiliation des actes. Le plan de mesurage annexé à l'acte de vente authentique fera la loi des parties et toutes contestations qui pourraient surgir quant à la délimitation ou la superficie du bien vendu seront déférés à l'arbitrage du Géomètre, Auteur des plans de mesurage qui jugera souverainement et sans appel, sans avoir à recourir à aucune autre formalité.

LOTISSEMENT

a) destination

Le lotissement est réservé à la construction :

- de maisons d'habitation de type unifamilial;
- les constructions à usage de professions libérales ou artisanales non bruyantes et non polluantes ne sont autorisées qu'accessoirement à l'habitation.

Il est défendu d'ériger ou d'exploiter des débits de boissons et des établissements industriels, les établissements classés comme insalubres, dangereux et incommodes sont proscrits; de même pour les parcs à véhicules, les campings et les dépôts quels qu'ils soient.

Dérogation est faite pour le chauffage de l'habitation.

b) dimensionnement de la parcelle

La superficie exacte de la parcelle vendue sera fixée à titre définitif par le mesurage et le bornage, effectués aux frais de l'acquéreur par le Géomètre-Expert, Auteur du projet de lotissement.

Le plan de la parcelle vendue sera annexé à l'acte de

vente authentique. Il reproduira l'implantation maximum des constructions.

c) zone de non-constructions, alignements

La construction s'implantera dans la zone déterminée au plan de lotissement.

L'alignement à front de la zone de construction n'est pas obligatoire.

La zone capable ne pourra être occupée qu'à concurrence de 60% tant pour le lot 1 que pour le lot 2

Les escaliers, perrons d'entrées, fosses, citernes, chambres de visite, canalisations peuvent être implantés en dehors de la zone de construction, en respectant les impositions du Code civil, les autorisations de bâtir et les règlements en la matière.

La déclivité des rampes de garages sera de maximum 4% sur les 5 premiers mètres de la zone de recul et maximum 15% au-delà.

Les rampes d'accès aux garages et habitation seront réalisées soit en tarmacadam, soit en pavés de type ancien, soit en petit gravier, soit en dalles de pierre; les revêtements en dalles de béton ou assimilés sont également autorisés.

Le plan introduit mentionnera avec précision le tracé des remblais et déblais.

La parcelle passe aux acquéreurs dans son état au jour de la vente, sans qu'ils puissent élever une quelconque réclamation ou contestation du chef des déblais ou remblais qui auraient été rejetés lors de la création de voirie, de l'établissement des canalisations, pylones ou par suite du relief du sol.

clôtures

La clôture sera obligatoirement et cela pour toute la façade à rue constituée par une haie composée d'une ou plusieurs essences régionales compatibles avec l'environnement.

Elle sera plantée 50 cm. en recul du Domaine public.

Le choix des essences régionales se fera sur base des espèces reprises à l'Atlas de la Flore belge et luxembourgeoise publié par le Jardin Botannique National de Belgique en 1972.

En cas de taille, la hauteur de la haie ne sera pas inférieure à 1,00 m.

Le nombre de plants au mètre courant sera fonction de l'essence choisie de façon à garantir un écran continu suffisant.

La clôture sera érigée dans un délai maximum de 3 ans à dater du début des travaux de construction.

prescriptions complémentaires

Limite latérale entre les parcelles loties : elle sera constituée soit d'une haie répondant au choix des essences régionales, soit d'une clôture de type "ursus" ou bien encore des deux combinées. Elle sera plantée sur la limite mitoyenne.

De l'accord des deux propriétaires concernés, elle pourra être inexistante.

Limite en fond de parcelle : elle sera constituée par une clôture de même type que celle prévue ci-dessus.

Au droit de l'entrée, des barrières en bois traité ou plastic de ton blanc ou brun, de hauteur ne dépassant pas 80 cm. de modèle simple pourront être prévues et soutenues par piliers en briques ou piliers en petit granit.

Il en va de même pour des barrières en fer forgé, la hauteur de ces dernières et des piliers étant portée à 2,00 m.

d) aménagement et plantations

Les zones de recul et latérales sont aménagées en pelouses garnies de massifs fleuris et plantées d'arbres ou d'arbustes décoratifs et ou fruitiers.

Les allées, sentiers d'accès sont revêtus de la même manière que les rampes d'accès aux garages. Le potager est dissimulé par son implantation derrière la construction.

En matière de plantations, les acquéreurs respectent les indications du Code civil.

e) dispositions

Il ne sera toléré aucun dépôt de matériaux de construction, débris, déblais, etc..., tant en bordure de voirie que sur les parcelles contigües et ceci même pendant la durée des travaux de construction.

Toutes dégradations causées à l'occasion des travaux de construction, à la voirie, bordures, filets d'eau, etc..., seront à charge et aux frais du propriétaire de la parcelle incriminée.

f) entretien de la parcelle

La parcelle est entretenue régulièrement par et aux frais des acquéreurs qui sont soumis aux obligations en la matière: échardonnage, fauchage, etc...

g) raccordements

La construction sera obligatoirement raccordée au réseau d'électricité et au réseau d'eau alimentaire. Ces raccordements se feront à la demande et aux frais des acquéreurs de la parcelle qui devront respecter les règlements des Sociétés de distribution.

La voirie étant équipée d'un égout, les acquéreurs tiendront compte de ce qui suit:

eaux pluviales: les eaux pluviales seront dirigées vers l'égout existant.

eaux usées: le rejet passe par une fosse à épuration intégrale dans laquelle sont décantées toutes les eaux usées provenant des W.C., urinoirs, buanderies, éviers, baignoires, bidets, lavabos, douches, etc. Ensuite, préalablement au rejet vers l'égout, elles seront dirigées vers une chambre de visite située dans la propriété privée.

h) poteau électrique

Tout déplacement autre que celui demandé par la Compagnie distributrice est à charge et aux frais des acquéreurs, le lotisseur étant étranger à cette chose.

i) division du terrain à lotir

La largeur de la parcelle comme indiquée au plan de lotissement est fixée à titre indicatif.

La largeur des lots sera variable au gré des acquéreurs, toutefois elle ne pourra être inférieure à 18,00 m. pour le lot n° 1 et 16,00 m. pour le lot n° 2.

espaces libres latéraux

Les espaces libres latéraux seront dans tous les cas de 4,00 m. minimum.

j) dossier de demande de bâtir

Pour la demande en permis de bâtir, le dossier à introduire doit correspondre aux normes et obligations en la matière.

k) construction

Aucun délai n'est imparti pour la construction sur la parcelle vendue.

La parcelle est réservée à la construction d'une habitation comprenant :

accessoirement un sous-sol, un rez-de-chaussée surmonté d'un étage.

L'étage est couronné par une toiture à versants dont le faitage principal est parallèle à la voirie. Toutefois, des retours perpendiculaires à la voirie sont également autorisés; à condition que ceux-ci ne détruisent pas l'harmonie des constructions.

La construction d'un rez-de-chaussée couronné par la toiture est admise.

L'étage peut également être incorporé dans le volume de la toiture, à la condition que les lucarnes percées dans les versants de toiture ne détruisent pas l'harmonie de ces versants.

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

Le niveau des gouttières du volume principal ne sera pas inférieure à 3,20 m. à compter du niveau du sol fini.

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

Les volumes secondaires sous forme de véranda sont admis à condition :

1- d'être implantés soit à l'arrière du bâtiment ou sur les pignons latéraux;

- 2- de ne pas développer une surface au sol supérieure à 30 m²;
- 3- de disposer d'une ossature en matériaux d'aspect similaire aux menuiseries du volume principal;
- 4- de disposer d'une toiture vitrée de pente identique à celle du bâtiment principal sur 1/3 de la surface au moins;
- 5- d'être articulés volumétriquement par rapport au volume auquel ils sont accolés.

toitures

La pente des versants de toitures sera comprise entre 35 et 45°. Les débordements des toitures ne pourra dépasser 30 cm. sur les façades et 10 cm. sur les pignons.

l) matériaux

Le matériau de parement des élévations sera:

- soit le grès ou le calcaire;
- soit une maçonnerie de teinte gris clair à gris moyen;
- soit une brique locale de teinte foncée -ton rouge brun violacé.

Les matériaux de parement des élévations, s'ils sont alternés, le seront par bandeaux, par ensembles ou par regroupement des encadrements de baies, de manière à structurer ces élévations.

Le matériau de couverture des toitures sera:

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle;
- soit une tuile de teinte gris foncé ou brune.

Le matériau des châssis de portes et fenêtres sera:

- soit du bois traité naturel ou peint;
- soit de l'alu; éloxé blanc ou de couleur;
- soit du P.V.C. blanc ou brun.

m) zone annexe

Les dépendances ne sont pas admises, aucune zone n'étant réservée à cet effet. Seul peut être admis un abri de jardin de 8 m² maximum de surface au sol, qui devra être implanté en respectant des espaces libres latéraux de 3,00 m. minimum.

Il en va de même pour une serre.

n) servitude de talus

Le pied de talus situé en bordure de voirie devra être

déplacé. Le nouveau pied de talus devra se situer au minimum à la limite de la propriété privée. Soit au minimum à l'emplacement de la haie existant en façade.

Il en va de même à l'emplacement du mur de soutènement situé devant le lot n° 1.

Pour accord,
le rendreur,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'W. Walthery', written in a cursive style.