

VILLE DE HERVE
Arrondissement de VERVIERS
Province de LIEGE

MINISTÈRE DE LA RÉGION WALLONNE

30 JAN. 1990

Aménagement du Territoire

Formulaire J.

30-01-1990

PERMIS DE LOTIR

no. 147 3111	2 ✓ pièce
DOSSIER	

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par la S.A. Immobilière de HERVE, représentée par Monsieur Yves COURTEJOIE, demeurant à 4950 BEAUFAYS, rue Wérihet, 10 et relative au lotissement des biens sis à 4650 HERVE, cadastrés 1ère Division, Section A, n°s 881 a, 879 b, 212/2 k, 213 t pie et 212 a pie;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 19 mai 1989;

Vu les articles 297 à 300 du C.W.A.T.U. déterminant la forme des décisions en matière de permis de lotir;

Vu la Loi communale en son article 123;

Vu les articles 240 à 245 et 254 à 284 du Code précité, organisant 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 l'Exécutif;

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité, prévues par le Code précité; qu'aucune réclamation n'a été introduite; que le Collège échevinal en a délibéré;

Vu le règlement général sur les lotissements;

Vu le règlement communal sur les lotissements;

Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

Vu le règlement communal sur les bâtisses;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme, émis par le Fonctionnaire délégué en application du Code précité, est libellé comme suit :

N° 10.147-3/111/ZV/MRB en date du 26 octobre 1989 :

" Au plan de secteur de Verviers-Eupen, les parcelles en cause sont situées en zone d'habitat.

AVIS FAVORABLE pour autoriser le lotissement projeté. Les dérogations et modifications sont régies par les articles 48 et 54 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

La vente du 1er lot est subordonnée à la réception par mon administration de l'attestation de l'Administration communale quant à la suffisance de l'équipement et de l'aménagement de la voirie ou au dépôt du cautionnement bancaire.

La C.R.M.S.F. consultée en date du 17 juillet 1989 n'a pas, à ce jour émis d'avis et ce, malgré plusieurs rappels téléphoniques."

Attendu que la demande de permis de lotir implique l'ouverture d'une nouvelle voie de communication, ainsi que la modification du tracé d'une voie communale existante;

Attendu que la demande a été soumise à une enquête publique, conformément aux modalités déterminées par le Code précité;

Vu la délibération du Conseil communal en date du 30 juin 1989 portant :

- approbation du tracé de la voirie intérieure et de ses équipements, en ce compris les deux piétonniers débouchant, respectivement rues Denis et Jardon, tel que défini au plan de lotissement dressé par Monsieur André STASSEN, Architecte à 4572 JULEMONT, en mars 1988, modifié le 10 février 1989.
- proposition de modification du tracé du chemin de petite vicinalité n° 20, rue Denis à 4650 HERVE, tel que défini au plan de lotissement susdit.
- décision d'acquérir, à titre gratuit, POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE :
 - 1° l'assiette de la voirie intérieure et de ses équipements, en ce compris les deux piétonniers débouchant respectivement rues Denis et Jardon, telle que définie au plan de lotissement susdit, après réception définitive par la Ville de HERVE.

.../...

.../...

- 2° le terrain destiné à la zone verte de détente et incluant la fontaine "Dumont", tel que repris sous A au plan de lotissement susdit, après aménagement par les lotisseurs et réception définitive par la Ville de HERVE,
- 3° l'emprise sise à front du chemin de petite vicinalité n° 20, rue Denis à 4650 HERVE, reprise sous C au plan de lotissement susdit, pour une superficie de 767 m², à prendre dans la parcelle cadastrée 1ère Division, Section A, n° 212 a, afin de les incorporer au domaine public communal;

A R R E T E :

Article 1er - Le permis de lotir est délivré à la S.A. Immobilière de HERVE, représentée par Monsieur Yves COURTEJOIE, demeurant à 4950 BEAUFAYS, rue Wérihet, 10, qui devront :

1. respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du Fonctionnaire délégué.
2. se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibération du Conseil communal en date du 30 juin 1989.
3. se soumettre aux exigences ci-après :
conformément à l'engagement signé en date du 12 janvier 1990 :
 - A. les lotisseurs céderont, gratuitement, à la Ville de HERVE :
 - 1° l'assiette de la voirie intérieure et de ses équipements, en ce compris les deux piétonniers débouchant respectivement rues Denis et Jardon, telle que définie au plan de lotissement dressé par Monsieur André STASSEN, Architecte à 4572 JULEMONT, en mars 1988, modifié le 10 février 1989, après réception définitive par la Ville de HERVE et le Service Technique Provincial chargé de la surveillance du chantier,
 - 2° le terrain destiné à la zone verte de détente et incluant la fontaine "Dumont", tel que repris sous A au plan de lotissement susdit, après l'avoir aménagé à leurs frais et réception définitive par la Ville de HERVE,
 - 3° l'emprise sise à front du chemin de petite vicinalité n° 20, rue Denis à 4650 HERVE, reprise sous C au plan de lotissement susdit, pour une superficie de 767 m², afin de les incorporer au domaine public communal.
 - B. ils fourniront à la Ville de HERVE, tous les documents nécessaires à la constitution du dossier de ces cessions et notamment les plans reprenant les superficies exactes de la voirie, de ses équipements, des piétonniers, de la zone verte de détente, de l'emprise et ils supporteront les frais de dossier.
 - C. ils fourniront au Notaire, les documents nécessaires pour la passation de l'acte de ces cessions et en supporteront les frais.
 - D. ils supporteront les frais d'équipements en eau alimentaire tels que prévus par la S.C. Société Wallonne des Distributions d'Eau dans son devis du 23 août 1989.
 - E. ils supporteront les frais d'équipements en électricité et éclairage public tels que prévus par la S.A. Intermosane dans son devis du 11 juillet 1989.
 - F. ils supporteront les frais d'équipements en télédistribution tels que prévus par la S.C.I. l'Association Liégeoise d'Electricité dans son devis du 09 août 1988.
 - G. ils supporteront les frais relatifs aux travaux d'aménagement de l'emprise susdite au niveau et jusqu'à la limite de la voirie existante : déblai et/ou remblai compacté, empierrement compacté de 30 cm. d'épaisseur.
 - H. ils supporteront les frais d'équipements en voiries et égouts, tels que prévus par le Bureau d'études WALTHERY & MARECHAL à 4544 DALHEM, en date du 15 avril 1988, modifiés les 14 février et 19 avril 1989. L'exécution de ces travaux sera surveillée par le Service Technique Provincial. La provision pour frais de surveillance (250.000,- Frs) a été versée au C.C.P. de la Ville de HERVE; un décompte final sera établi en fin de travaux et la différence en plus ou en moins sera soit versée par les lotisseurs à la Ville de HERVE, soit remboursée par celle-ci.
 - I. ils supporteront les frais d'aménagement de la zone verte de détente et incluant la fontaine "Dumont".
 - J. ils fourniront à la Ville de HERVE, 2 copies de la soumission retenue pour l'exécution des travaux d'équipements en voirie et égouts.
 - K. ils informeront la Ville de HERVE et le Service Technique Provincial de la date de début de ces travaux d'équipements en voirie et égouts.
 - L. comme prescrit par le C.W.A.T.U. en son article 55, § 3, **AVANT LA VENTE DU PREMIER LOT** :
soit ils effectueront les travaux relatifs à l'aménagement de l'emprise susdite, aux équipements en voiries et égouts et à l'aménagement de la zone verte de détente incluant la fontaine "Dumont", et effectueront les paiements exigés par la Société Wallonne des Distributions d'Eau, la S.A. Intermosane et la S.C.I. L'Association Liégeoise d'Electricité dans leurs devis respectifs,

.../...

.../...

soit ils fourniront à la Ville de HERVE les garanties financières nécessaires à l'exécution de tous les travaux et charges et évaluées à 8.772.367,- Frs.

M. Aucun permis de bâtir ne pourra être introduit et partant délivré tant que :

les travaux relatifs à l'aménagement de l'emprise susdite, aux équipements en voiries et égouts et à l'aménagement de la zone verte de détente incluant la fontaine "Dumont" n'auront pas été exécutés et que la Ville de HERVE ne sera pas en possession de la preuve des paiements à la Société Wallonne des Distributions d'Eau, la S.A. Intermosane et la S.C.I. l'Association Liégeoise d'Electricité dans leurs devis respectifs,

ou

que la Ville de HERVE ne sera pas en possession des garanties financières nécessaires à l'exécution de tous les travaux et charges et évaluées à 8.772.367,- Frs.

N. pour la vente des lots et l'octroi des permis de bâtir dans le présent lotissement, seuls sont valables les plan de division et cahier des prescriptions urbanistiques portant le visa et le sceau de notre Administration; en vue d'éviter toutes contestations ultérieures, des copies de ces documents et du permis de lotir seront remises aux acquéreurs : mention en sera faite dans l'acte de vente.

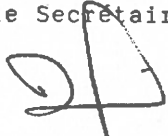
Article 2. - Expédition du présent permis est transmise aux lotisseurs et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

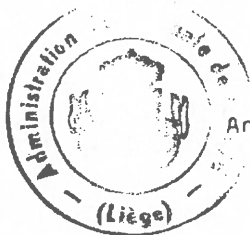
HERVE, le 22 janvier 1990.

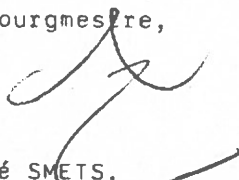
PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,


René SPIRLET.




André SMETS.

10147
31/11
DOSSIER

1

PREMIERE PARTIE: DESCRIPTION GENERALE.

1. Origine de la propriété.

Acte notarié du 22 février 1988.

2. Description de la parcelle.

La parcelle considérée fait partie de la commune de HERVE: elle est cadastrée section A, N°881A, 879B, 212/2K et sous partie des N°213T et 212A. Ce bien est actuellement à l'état de pré. Sa surface est de 30158m².

3. Statut de la parcelle.

Il y a sur la parcelle sus-dite, une fontaine classée (cfr. acte notarié).

Il n'y a ni ni cours d'eau, - fleuve ou rivière, ni ancien chemin ou sentier toujours employé, ni carrière, ni captage d'eau alimentaire. Au plan de secteur, les parcelles sont reprises en zone d'habitat rural.

4. Nature du terrain.

L'ensemble du terrain est constitué d'un pré en pente douce vers le sud.

5. Situation géographique.

L'extrait de la carte d'Etat Major donne toutes les indications nécessaires et utiles au repérage du lotissement par rapport à des points précis.

Le plan d'implantation donne toutes les indications quant au relief du sol.

L'altitude moyenne du terrain est de 270 m.

Le site est à proximité du centre urbain.

6. Statut des voiries existantes.

Le lotissement est bordé au nord, par les rues du Xhoré et Jardon: il est relié à cette dernière par un cheminement piéton. Il est bordé à l'ouest par la rue Denis, au sud, par la ruelle Denis.

7. Equipement.

a) Eau alimentaire.

Société distributrice: SRWDE.

Canalisations: diam.:.....

pression:

b) Electricité

Société distributrice: INTERCOM.

Alimentation basse tension.

c) Télédistribution: A.L.E Télédistrib.

d) Téléphone.

e) Réseau d'égouttage.

Egouttage public avec raccordements particuliers à la limite des parcelles, à rue. Diam: cfr. plans géomètre.

DEUXIEME PARTIE

A. PRINCIPE DE BASE:

Les règles qui suivent conditionnent la création d'un ensemble d'habitations à caractère résidentiel permanent, en veillant à conserver le caractère du site en s'y intégrant, et en sauvegardant le bon aménagement des lieux, les intérêts de chaque propriétaire et ceux de la communauté.

Toutes les conditions et clauses, ci-après reproduites, doivent être rangées parmi les servitudes établies par la loi et les arrêtés royaux organiques à l'aménagement du territoire.

Le respect des prescriptions ci-dessous ne dispense pas les acquéreurs de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règlements en matière de technique, d'esthétique, d'hygiène, de confort nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes.

B. PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

1. GENERALITES

Les présents textes et les signes graphiques du plan se complètent mutuellement. Si il y a contradiction, il faut s'en tenir à l'esprit du permis.

Le lotissement est considéré comme un acte dont la portée juridique est une et indivisible, pour tout ce qui concerne les charges et conditions imposées par le permis.

Les parcelles devront servir à la destination qui leur est désignée à l'article ci-après.

2. DESTINATION

Le lotissement est réservé à la construction d'habitations à caractère résidentiel permanent.

2.1. Sont autorisés

- 
- Les maisons d'habitation, leurs annexes;
 - Les immeubles intégrant plusieurs logements dans un même bâtiment;
 - Les commerces ou services annexés à une habitation et dont la surface n'exède pas 40% de la surface habitable.
 - Les cours et jardins, les avant-cours, conformément aux articles appropriés;
 - Les potagers et petites cultures établis en dehors de toute fin commerciale.

2.2. Sont interdits.

- Les logements de moins de 60 m² de surface habitable.
- Les constructions à structure industrialisée de grands éléments (béton, bois ou p.v.c.).
- Les établissements industriels ou artisanaux en ce compris les ateliers et entrepôts divers, de même que l'installation de moteurs industriels ou artisanaux.
- Les constructions à caractère provisoire établies à demeure.
- Les installations mobiles (caravanes, mobil-homes...).
- Sauf stipulations contraires aux articles ci-après, sont interdits, tous travaux de construction, de transformation ou d'aménagement qui sont en opposition avec le plan de lotissement. Tout gros travail d'entretien (sablage, peinture de façades, remplacement des menuiseries ...) devra faire l'objet d'une autorisation de l'Administration communale.

2.3. Densité,

Se conformer strictement aux zones "aedificandi" telles que prévues aux plans.

3. MESURES D'AMENAGEMENT.

Le lotissement tel qu'il est figuré au plan par les éléments géométriques et descriptifs, devra être strictement respecté et les lots ne pourront plus être divisés, tant présentement que dans les cessions, ventes, échanges, etc...ultérieurs.

Remarque: plusieurs lots peuvent être achetés par un même propriétaire et transformés en une seule parcelle.

La superficie exacte de chaque lot sera déterminée par mesurage lors de chaque vente, par un Géomètre dont les frais seront pris en charge par chaque acquéreur.

3.1.1. Caractère de continuité.

Les immeubles seront en principe isolés sur les différents lots. Cependant ils pourront être jointifs là où le plan-masse le prévoit, et là où les acquéreurs de lots contigus envisagent un projet commun. Pour les lots 1 et 2, 6 et 7, 4 et 19, les constructions seront mitoyennes, les façades avant des bâtiments principaux auront un même alignement, déterminé par le premier demandeur.

Pour les lots 3 et 13, les bâtiments seront construits le long des piétonniers, pour renforcer le caractère plus urbain du cheminement et permettre l'installation de petites zones de services et de commerce, en relation avec le centre-ville proche.

3.1.2. Parcellaire

Seront constructibles les parcelles répondant aux conditions suivantes:

-accès et viabilité

les parcelles disposant d'un accès direct à une voie publique en état de viabilité.

-dimensions et formes.

les parcelles destinées à la construction d'habitation sont de forme telle qu'un rectangle de 10 x 9 mètres puisse y être inscrit.

3.2. Implantation

3.2.1. Limites d'implantation.

Sauf dispositions contraires du plan de destination, les limites d'implantation seront fixées selon les indications ci-après.

-Par rapport aux voies riveraines.

La limite extrême des constructions se situera conformément au plan-

masse, au maximum à la limite de la zone de bâtisse indiquée.

-Par rapport aux propriétés riveraines.

La limite extrême de la construction se situera dans le cas de zones de bâtisse indiquées au plan-masse comme suit:

- contigües, les immeubles auront nécessairement un mur mitoyen, et ceci sur une longueur de 2m au minimum;
- isolées, il n'y aura d'autre restrictions que celle de construire à l'intérieur de la zone de bâtisse et de telle façon que les faces extérieures de celles-ci soient parallèles.

-Par rapport aux autres limites.

Aucune réglementation particulière, sauf celle d'être compris en la zone de bâtisse, n'est d'application.

3.3. Hauteur des constructions.

La hauteur des bâtiments sera de maximum 5.50m, hauteur comptée depuis le niveau du terrain du côté de l'entrée jusqu'au niveau des corniches sur cette même façade.

3.4. Architecture des constructions.

3.4.1. Volume général.

La forme générale des bâtiments sera simple, réalisée par un volume unique, ou par un nombre réduit de volumes élémentaires de caractère homologues. Ceux-ci pourront être isolés (garage) ou liés entre eux par un élément plan (mur), par un espace couvert (auvent pour parking), par un espace d'articulation.

Les toitures sont à 2 versants avec faitière traditionnelle ^{et} auront une pente comprise entre 30° et 45°.

Les faitages respectent les indications données au plan-masse.

Les toitures plates sont autorisées pour les auvents, les loggias, les halls d'entrée, et tout espace d'articulation ne dépassant pas 40 m².

Sont proscrites, les toitures de forme compliquée et à versants inversés.

N.B. Toute disposition contraire au précédent paragraphe ne peut constituer que l'exception, et ne sera admise que dûment justifiée.

3.4.2. Saillies, retraits, baies et ouvrages accessoires.

-Toitures.

Les toitures composites, imbriquées, superposées sont à éviter.

interdits
interdits

Sont aussi à éviter, les corniches saillantes, les rives d'égout largement débordantes, les toitures débordant sur les pignons, les lucarnes trop importantes et trop nombreuses, les souches de cheminée trop imposantes et trop dégagées dans la moitié inférieure du toit.

-Façades.

Les ouvertures sont dessinées dans un esprit d'unité.

Sont à éviter, les baies de forme compliquée ou inadéquate, la multiplication des retraits détruisant l'intégrité et l'homogénéité de la construction.

-Les éléments accessoires.

Les "volets sur barres" avec poussoirs en "Z" ne sont pas admis.

Les volets à enroulement sont autorisés pour autant que la caisse ne soit pas en saillie à l'extérieur.

La ferronnerie sera traitée sans caractère ornemental en des formes aussi simples que possible.

3.4.3. Matériaux et couleurs.

Le parti architectural visera l'unité et l'harmonie entre les différentes constructions ainsi qu'au niveau d'un même bâtiment. Les couleurs vives et voyantes ne seront utilisées qu'avec parcimonie pour souligner des éléments architecturaux bien limités (portes d'entrée, certains supports et poutres), comme cela se rencontre dans l'architecture régionale locale. Seront privilégiés les tons neutres et les textures mates.

-Toitures.

La couverture sera réalisée sur tous les versants de toiture du même bâtiment dans un seul matériau traité de façon homogène dans sa tonalité et sa mise en oeuvre.

Le matériau sera:

soit, l'ardoise naturelle ou artificielle (asbeste-ciment),
soit une tuile de terre-cuite gris-foncé.

Les gouttières et descentes d'eau pluviales seront en zinc.

Seront évités:

les profiles métalliques,
les shingles et tous revêtements de type asphaltique (pour les toitures à versants),
les tuiles en béton et tuiles métalliques.

-Façades.

Les murs et revêtements extérieurs seront de tonalité homogène.

Seront autorisés:

Les briques naturelles de teinte claire ou à peindre,
les briques de béton de teinte claire,
les pierres calcaires et les grès, jointovés au mortier de ciment naturel et maçonnés en lits de pose réguliers,
les menuiseries de teinte claire (couleur naturelle du support ou peinture).

Seront évités:

les briques structurées mécaniquement,
les briques émaillées,
les briques de béton clivé,
les moellons avec joints noirs ou colorés,
les chassis P.V.C.,
les plages alternées de matériaux différents, les combinaisons décoratives en moellons semés, les crépis imitant appareils ou structures.

3.5. Espaces non construits.

L'acquéreur s'engage à entretenir parfaitement tant les constructions que les clôtures et les diverses zones de plantations. Dans le cas où cette clause ne serait pas scrupuleusement respectée, les pouvoirs communaux se réservent le droit de faire exécuter tout travail d'entretien jugé indispensable aux frais de l'acquéreur.

3.5.1. Zones de cours et jardins.

Les jardins, les jardins d'agrément ou autres parcs, les espaces de jeux, annexes, serres, ainsi que les exploitations arboricoles, horticoles ou de petit élevage à usage privé, sont autorisés pour autant qu'ils soient discrets.

Les constructions accessoires éventuelles seront également traitées suivant les prescriptions qui précèdent. En outre, les dispositifs d'entrée, les chemins d'accès, les modifications du relief, les clôtures, etc..., ne pourront prendre une importance artificielle susceptible de nuire à l'effet de simplicité recherché pour les constructions principales.

Les dénivellations seront reprises par des murs de préférence en un matériau susceptible d'être recolonisé rapidement par la végétation.

L'emploi de massifs de verdure, talus, murs de soutènement et constructions accessoires favorisera l'articulation des bâtiments au relief du sol.

3.5.2. Zone d'avant cours

-clôtures

Les clôtures sont imposées entre les parcelles privées sur tous les côtés, elles sont prévues entre le domaine public et le domaine privé, pour garantir l'intégrité de l'espace-rue.

Elles sont implantées aux distances légales, à 50cm de l'alignement, sauf entre les lots où elles sont mitoyennes.

La mitoyenneté est obligatoire sur la ligne séparative des parcelles privées.

Les clôtures sont en haies vives comme défini ci-dessous, d'une hauteur uniforme de 1,50 mètre. Les barrières à claire-voie sont de teinte assortie à celle des menuiseries (hauteur imposée: 1,60 mètre). Les essences locales (charme, hêtre vert, legustrum, noisetier et aulne, par ex.) sont les seules autorisées.

Les clôtures peuvent aussi être maçonnées en matériaux et appareillages tels que prévus plus haut pour les parements des bâtiments, voire en palissades de bois penites de ton clair (hauteur minimum de 1,40 mètre).

-revêtements de sol

Le sol de la zone de cours et jardins sera recouvert d'un revêtement minéral sur un maximum de 30%.

Des bandes d'accès en matériaux durables seront prévues pour atteindre l'habitation.

-plantations

Les espaces non construits seront engazonnés ou plantés.

Dans chaque parcelle, l'acquéreur plantera au minimum un arbre par deux ares en considérant comme surface, la surface des cours et jardins. Il s'agira d'arbres à hautes tiges d'espèces feuillues et d'essences régionales.

Leur plantation sera effectuée à une distance de 2 mètres minimum des limites de la propriété ou en deça, moyennant l'accord des propriétaires des parcelles voisines.

-constructions annexes

Les constructions d'annexes non intégrées au corps de l'immeuble seront établies conformément aux dispositions suivantes. Les annexes seront exécutées conformément aux prescriptions architecturales en vigueur dans la zone où est implanté le corps de l'immeuble: en outre, les matériaux utilisés seront de la même famille que ceux du reste de l'immeuble.

Les annexes destinées à recevoir une affectation qui découle de la fonction normale de l'habitation (remises à matériel, mobilier de jardin...) sont autorisées. cependant une seule annexe sera admise par lot et ne dépassera pas 10m² de surface au sol.

Elles seront édifiées sur un seul et même niveau et construites suivant les bonnes règles de l'art et le respect de l'environnement.

Les garages sont isolés ou intégrés dans le corps principal de l'habitation. dans ce dernier cas ils sont situés au niveau du rez-de-chaussée, en demi sous-sol, ou en sous-sol.

4. CLAUSES TECHNIQUES.

4.1. Raccordement aux services publics.

Le raccordement au réseau public de distribution (eau sanitaire, électricité, téléphone, égout,....) devra s'effectuer au cours de la construction de l'habitation et conformément aux règlements établis par les compagnies agréées ainsi qu'aux prescriptions éventuelles indiquées aux actes d'achat des parcelles.

L'acquéreur fait sa demande de raccordement par écrit aux différentes régies et supporte les frais de raccordement.

Tous déplacements d'équipement public, nécessaire à l'implantation des habitations sont à charge de l'acquéreur de la parcelle considérée.

4.2. Evacuation des eaux usées.

Les eaux domestiques (vannes et ménagères), les eaux pluviales et de drainage seront déversées dans le réseau existant au moyen d'une installation établie en conformité avec les règlements d'application.

Le déversement d'eau non domestique dans le réseau d'égout ne pourra être autorisé par le collège et sur avis des administrations compétentes que sur la base de documents techniques complets.

4.3. Equipement sanitaire.

L'acquéreur d'un lot est responsable de la conformité absolue des installations sanitaires intérieures et extérieures construites sur sa parcelle, aux normes et règlements d'application.

Chaque logement devra comporter:

- une pièce spéciale au moins, intérieure au logement pour la toilette avec douche ou baignoire et lavabo;
- un cabinet d'aisance au moins, intérieur au logement ne communiquant pas avec les cuisines et salles de séjour.
- un évier au moins, muni d'un écoulement d'eau.

4.4. Protection incendie.

La résistance au feu des éléments de structure sera de 1 heure, pour les murs mitoyens, de 2 heures. Elle sera de 1/2 heure pour les parois légères, et les garages. Et de 1/4 heure pour les combles non

habités. Conformément aux normes et règlements en vigueur.

Les conduits de fumée, de ventilation et de chauffage, de même que leurs supports et les calorifugeages placés à l'extérieur des conduits seront réalisés en matériaux incombustibles et établis à 20 centimètres au moins de tout matériau inflammable.

Les âtres et foyers, ainsi que les appareils de chauffage à haute température (chaudière, poêle, résistance électrique) seront installés sur une aire construite en matériaux incombustibles dépassant de 50 centimètres au moins le périmètre du support du foyer ou de l'appareil de chauffage.

Les dépôts en réservoirs fixes de gaz propane ou butane (les autres réservoirs seront enterrés) seront établis à une distance minimum fixée par l'Inspection Technique du Travail, de toute habitation présente ou future.

Les constructions établies à plus de 30 mètres par rapport aux voies publiques devront être accessibles aux véhicules de 13T par un chemin de 4 mètres de largeur capable de résister au passage de ceux-ci.

5. PLANS DES CONSTRUCTIONS.

NOTE RELATIVE A LA PRESENTATION DES DOSSIERS DE DEMANDE EN PERMIS DE BATIR.

Les plans de construction seront complets, dressés et signés par des architectes légalement immatriculés et inscrits à un répertoire de l'Ordre des Architectes, conformément aux stipulations de la loi du 26 juin 1963.

Afin de permettre au Collège Echevinal et à l'Administration Provinciale de l'Urbanisme de statuer en pleine connaissance de cause sur les projets envisagés, les dossiers soumis indiqueront les renseignements suivants:

L'indication des pentes et rampes, talus, plantations, escaliers, murets, clôtures à établir dans la zone de recul.

L'indication des niveaux des abords par rapport au terrain naturel et à la voirie autour de la construction envisagée.

L'emplacement exact avec cotes de niveau des canalisations, fosses et puits sur la parcelle jusqu'à la limite du domaine public. Les canalisations sont à prévoir en fonction du niveau de l'exutoire.

L'emplacement des compteurs eau et électricité.

Les travaux de construction ne pourront être entrepris que lorsque l'acquéreur aura été mis en possession de toutes les autorisations légales des pouvoirs publics compétents.

La présente stipulation vaut également pour tous les travaux de transformation, agrandissement, exhaussement, et toute autre modification à apporter ultérieurement aux constructions.

Les plans approuvés et le permis de bâtir doivent se trouver en permanence sur le chantier de manière à pouvoir être produits à toute réquisition des fonctionnaires compétents.

6. PUBLICITE.

Toute publicité autre que celle relative à la vente ou à la location des biens compris dans le lotissement est interdite.

La dimension des panneaux publicitaires est limitée à 2 m².

Sont admises, les enseignes signalant petites surfaces commerciales et de service, intégrées au lotissement. Ces enseignes, seront discrètes et fixées aux constructions.

MODIFICATIONS ET DEROGATIONS.

Exceptionnellement, des modifications pourront être sollicitées par le lotisseur-vendeur, avant qu'une parcelle ait été vendue, ou après que certaines parcelles aient été vendues, mais dans cette dernière hypothèse seulement à condition que tous les propriétaires de parcelles du lotissement approuvent ces modifications aux conditions fixées.

La demande de modification sera introduite par le lotisseur-vendeur dans la même forme que la demande du permis de lotir et devra recevoir l'avis favorable du fonctionnaire délégué de l'administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du territoire, ainsi que l'autorisation de l'autorité communale, avant de pouvoir procéder éventuellement à l'exécution du projet de modification ou de dérogation.

8. CLAUSES DIVERSES

Le début des travaux de construction de l'habitation devra intervenir au plus tard dans les trois ans à dater de l'acte d'achat du terrain considéré.

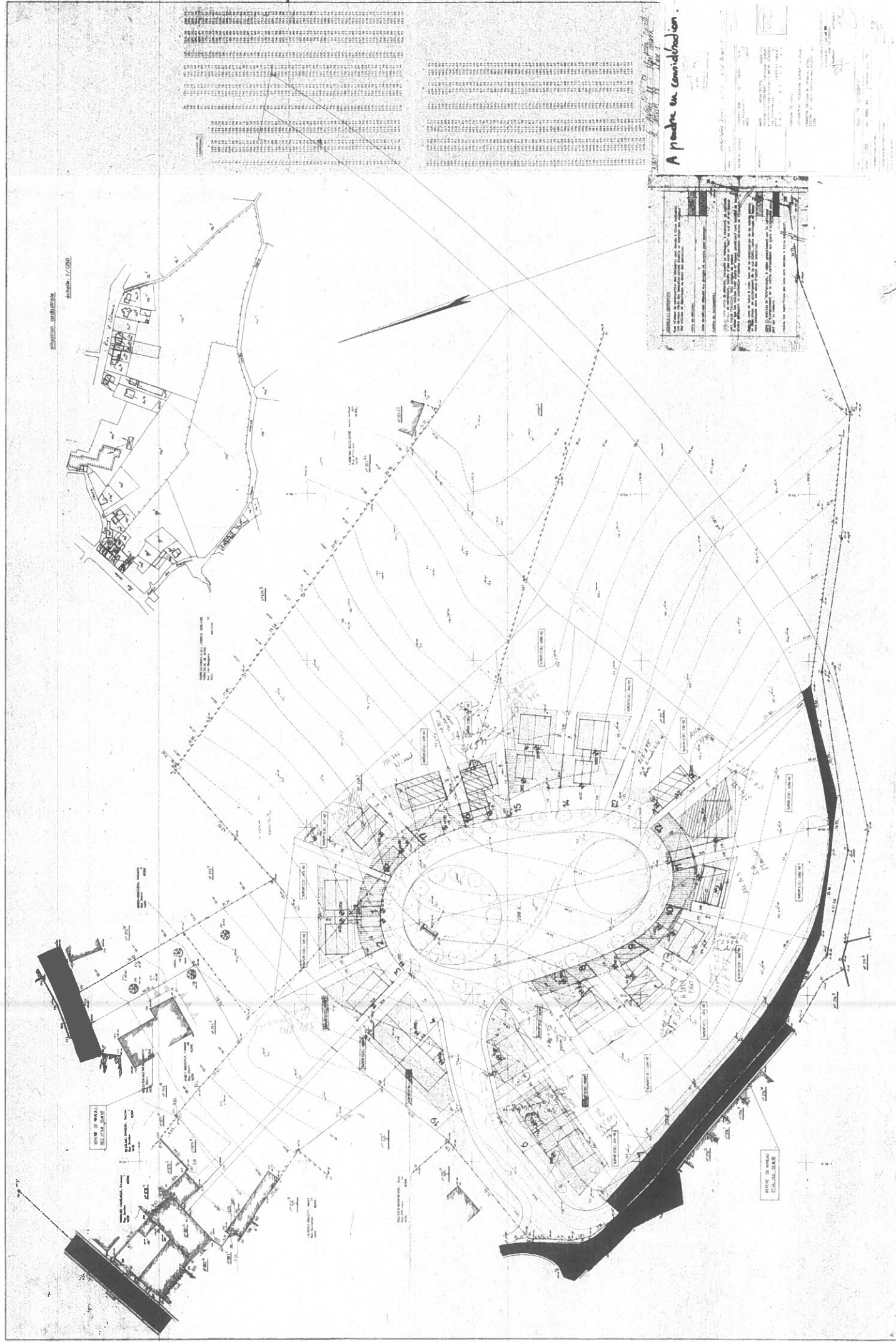
Dans le cas de non construction immédiate, les parcelles doivent être entretenues régulièrement en parfait état par leur propriétaire (échardonnage, fauchage, enlèvement de mauvaise herbes...).

Les acquéreurs doivent clôturer leur parcelle à leurs frais sur la limite séparative. Ils ne pourront en aucun cas réclamer le coût de ces clôtures aux vendeurs du bien ni à la commune.

Ils devront prendre toutes leurs dispositions avec les acquéreurs des parcelles contigües.

Les acquéreurs s'obligent personnellement et pour leurs héritiers, avant-droit et avant-cause à toutes les conditions imposées par les présentes prescriptions.

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes prescriptions, restent d'application, les dispositions prévues par 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, ainsi que le règlement communal sur les bâtisses et les directives prévues au CODE WALLON (M.B. du 7 mars 1986).



STADIUM - 1/1/2000

A plan in consideration.

PROJECT NAME	STADIUM
CLIENT	STADIUM
DESIGNER	STADIUM
DATE	1/1/2000
SCALE	1/1
STATUS	STADIUM
REVISIONS	STADIUM
APPROVED BY	STADIUM
DATE	1/1/2000

