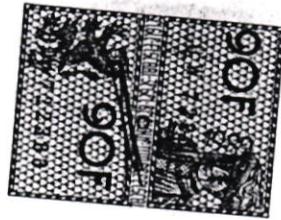








Oupeye, le 17 mai 1989



ADMINISTRATION COMMUNALE

**d'OUPEYE**

**ECHEVINAT DES TRAVAUX**

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
VOIRIE - BATIMENTS  
ENVIRONNEMENT  
PATRIMOINE

Rue sur les vignes, 37  
4480 - OUPEYE  
041/48.37.00.

N/ Réf. (à rappeler): ET/A/RT/CK/89/2415

V/Réf. :

ANNEXE :

OBJET :

A T T E S T A T I O N

Je soussigné, Maurice LHOEST, Echevin des Travaux, atteste que la S.P.R.L. BATICO actuelle propriétaire des terrains qui appartenaient à \_\_\_\_\_, a satisfait aux obligations prescrites dans le permis de lotir délivré le 22 décembre 1986 sous le n° 10.246.3/133.

Plus rien ne s'oppose à la vente des terrains du lotissement ni à la délivrance des permis de bâtir.

L'Echevin des Travaux,

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

M. LHOEST

*[Handwritten signature]*

Enregistré au rôle <sup>des</sup> renvoi  
à VERMORS II, le - 4 JUIL. 1989  
Vol. 176. Fol. 96. Case 16.  
Reçu deux cent vingt-cinq francs (225)

Le receveur,

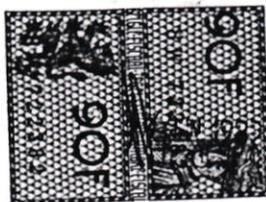
*[Handwritten signature]*  
HARDY V.

E.T. 04

Annexe N° 287/89

PROVINCE DE LIEGE

Commune d'Oupeye



Lotissement d'une parcelle cadastrale sise à Oupeye, Section A, 1ère Division, N° 1.328a et 1.009g/pie.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES ET ESTHETIQUES.

Propriétaire :

Identité de la parcelle : Commune d'Oupeye, Section A, 1ère Division, rue Cockroux.  
Superficie totale : 20.348 M2

Description : La parcelle est un verger.  
L'altitude avoisine les 130 mètres.  
La parcelle se situe vers le milieu de la rue Cockroux dans l'agglomération du Village d'Oupeye. Elle est pratiquement horizontale.

La voirie de la rue Cockroux est équipée d'un revêtement moderne avec filets d'eau creux.

L'eau, l'électricité, l'éclairage public, le téléphone, le gaz et les égouts sont installés le long de la voirie.

Le lotissement peut jouir des centres communautaires de l'agglomération d'Oupeye où existent écoles, magasins, Eglise, hall omnisport, etc...

Des services d'autobus desservent l'agglomération et un arrêt se situe à plus ou moins cent cinquante mètres.

Les habitations les plus proches sont de type divers (maisons sociales, maisons, bungalows).

Destination : Le lotissement est destiné à la construction d'habitations à caractère résidentiel et permanent de type unifamilial. L'exercice de professions libérales et éventuellement de commerces y sera autorisé.

Sont proscrits, les établissements classés comme insalubres, les parcs de véhicules, roulottes ou camping et tout dépôts, quels qu'ils soient.

Lotissement : Le plan de lotissement est figuratif. Les dimensions et les superficies de chacune des parcelles à bâtir seront établies par le Bureau d'Etudes " TOPO-PLANS ", Rue L. de Brouckère, N° 10 à 4.610 BEYNE-HEUSAY, tél.: 041/65.32.35.

Les alignements de voirie seront respectés tels que prescrits.

Annexe au permis de lotir  
N° 10.246-3/133  
Délibéré le 22 décembre 1986



Article 1.- Zone de construction en lotissement ouvert.

1.1.- Délimitation

- 1.1.1. La zone est délimitée au plan par de gros traits.
- 1.1.2. En aucun cas la superficie totale au sol de l'habitation ne pourra dépasser les 80% de la superficie de la zone (annexes et garages faisant corps avec l'habitation y compris).
- 1.1.3. La distance des espaces latéraux sera d'une largeur de 3,00m pour les maisons isolées et de 4,00m dans le cas de jumelées, de toutes limites latérales séparatives.
- 1.1.4. La zone de recul est située à 9,25 mètres minimum de l'axe de la voirie.
- 1.1.5. Chaque façade aura au moins une ouverture de 0,80M2.
- 1.1.6. Les constructions devront s'implanter dans les zones prévues à cet effet.
- 1.1.7. Les largeurs de 3,00 et 4,00 mètres prévues pour les espaces latéraux constituent des normes minimales.

1.2.- Ce qui est permis.

- Dernière feuille*
- 1.2.1. Les constructions à usage de résidence ou d'habitations unifamiliales avec ou sans annexes, avec ou sans garages (voir prescriptions en 1.2.3. et 1.2.4.). Elles sont isolées et sont d'un seul tenant sur une même parcelle.  
Les constructions à usage de profession libérale et commerces sont également admises.
  - 1.2.2. La parcelle est réservée à la construction d'un bungalow ou à la construction d'une maison à un étage sur le rez-de-chaussée ou avec un étage incorporé dans la toiture.
  - 1.2.3. Les garages peuvent être incorporés à l'habitation, au rez-de-chaussée ou au sous-sol.  
En cas de rampe descendante, la déclivité de celle-ci ne pourra excéder 4% dans les 5 premiers mètres à partir de la limite de la voirie. La déclivité des accès est limitée à 15% en dehors de la limitation prévue de 4%.
  - 1.2.4. Peuvent être autorisés en dehors de la zone de construction, les murets de soubassement, les escaliers et rampes et les terrasses non couvertes.
  - 1.2.5. Les constructions à structures industrialisées à grands éléments (béton, bois ou polystère) sont admises à la condition de respecter les impositions relatives aux matériaux de parement des façades et de couvertures de toiture définies au paragraphe 1.5.

1.3.- Ce qui est interdit.

- 1.3.1. Les immeubles à appartements.
- 1.3.2. Sont proscrits les établissements classés comme incommodes, insalubres ou dangereux. Les seules dérogations portant sur l'installation du chauffage au mazout ou au gaz.

1.4.- Gabarits.

- 1.4.1. La hauteur des locaux d'habitations est de 2,50m minimum de plancher au parement du plafond pour les locaux du rez-de-chaussée et de l'étage. La hauteur libre des caves, garages et annexes n'est pas inférieure à 2,15m.
- 1.4.2. Les toitures pourront être à versants multiples dont l'inclinaison sensiblement égale variera entre 25° et 45°, du type traditionnel avec faitage principal parallèle à la voirie. Le faitage des volumes annexes pourra être implanté différemment du faitage principal.
- 1.4.3. Dans le cas d'un étage incorporé dans la toiture, la couverture des lucarnes pénétrera dans la toiture à un niveau inférieur à 0,50m de celui de la ligne de faîte. La longueur totale des vues et jours à ériger dans la toiture n'excédera pas les 2/3 du versant considéré.
- 1.4.4. Les bâtiments sont construits dans les formes qui s'harmonisent et s'intègrent dans le paysage et l'architecture de la région.

1.5.- Matériaux.

- 1.5.1. Pour les habitations et annexes; tous les murs extérieurs, tant pour la façade à rue que pour les façades latérales ou postérieures sont traitées dans un esprit architectural s'intégrant parfaitement au site. Il ne sera pas admis plus de trois matériaux différents au parement des façades.

1.5.2. Matériaux admis

- a) Murs extérieurs (façade) y compris annexes :  
Les briques naturelles (de campagne, sablée ou creuse),  
Les briques de réemploi et la pierre naturelle.  
Les moëllons en pierres joints au ciment naturel.  
Les crépis.  
Les éléments décoratifs en bois à l'exception des faux colombages; ceux-ci sont limités à 5 M2 par façade considérée. Ils seront imprégnés d'un produit de ton brun.  
Les briques seront rouge clair de préférence.
- b) Toitures :  
-tuiles à engobes noires, gris foncé ou brun foncé.  
-ardoises naturelles et artificielles.  
-shingles

Article 2.- Zone de recul à rue.

- 2.1. Cette zone est destinée à la plantation de pelouse éventuellement ornée de plantations basse-tige et de parterres de fleurs. Les arbres fruitiers existants peuvent être maintenus. Des bandes d'accès en matériaux durables vers les entrées des habitations, garages et annexes peuvent être prévues.  
La moitié au moins de la surface sera libre de tout revêtement artificiel. Y sont permis, les revêtements, les moyens d'accès, les boîtes aux lettres et les clôtures.  
Aucune construction souterraine n'est admise en zone de recul, à l'exception des fosses septiques, chambre de visite, etc...
- 2.2. Le niveau du terrain devant la façade, côté voirie doit être aménagé en pente douce jusqu'au niveau des accotements.
- 2.3. Les espaces situés dans la zone de construction et qui sont situés entre la façade de la zone de recul, y compris les espaces latéraux sont soumis aux prescriptions du présent article.
- 2.4. Les pavements d'entrée et les escaliers peuvent empiéter sur la zone de recul. L'empiètement des perrons d'entrée et des escaliers est limité à 2 mètres dans la zone de recul.
- 2.5. L'acquéreur devra entretenir parfaitement tant les constructions que les clôtures et les diverses zones de plantations.  
En cas de non respect de cette clause, les pouvoirs communaux se réservent le droit de faire exécuter tout travail jugé nécessaire aux frais de l'acquéreur.

*Quatrième  
feuille*  
Article 3.- Clôtures

- 3.1. Les clôtures sont imposées entre les parcelles privées sur toutes faces.
- 3.2. L'établissement de clôtures entre le domaine privé et le domaine public n'est pas obligatoire.
- 3.3. Les clôtures seront implantées aux distances légales sauf entre les lots où elles sont mitoyennes.  
La mitoyenneté est obligatoire sur la ligne séparative des parcelles privées.
- 3.4. Les clôtures entre les domaines privés et public sont constituées de haies vives, taillées à une hauteur uniforme et les essences suivantes sont recommandées :
  - a) aubépine
  - b) tuyas
  - c) cyprès
  - d) légustrum
  - e) ifs

Des barrières en bois ou en métal de forme très simple peuvent être prévues.

- 3.5. Les clôtures entre les parcelles privées sont des haies vives taillées à une hauteur de 0,80m à 1,50m d'une des essences reprises en 3.4. à l'exception des ifs. Elles pourront être soutenues éventuellement par des cornières ou tubes métalliques ou par des piquets de béton ou des fils galvanisés incorporés dans la masse végétale. Elles seront taillées partout à la même hauteur. Les clôtures existantes peuvent être maintenues.

Article 4.- Cours et jardins.

- 4.1. Les espaces restant libres de construction, qu'ils soient situés dans la zone de construction ou sur le reste de la parcelle pourront être aménagé par :
- a) des pelouses ou vergers
  - b) des plantations d'ornement
  - c) des parterres à l'entour de la parcelle
  - d) des arbres à hautes tiges
  - e) des arbres à basses tiges
  - f) les arbres existants pourront être maintenus.
- 4.2. Toutes les plantations seront effectuées aux distances réglementaires.
- 4.3. Aucune construction hors sol n'y est permise hormis les revêtements et moyens d'accès. Les réservoirs à gaz propane sont autorisés à l'arrière des parcelles. Ils seront implantés aux distances légales et entourés de plantations.

Article 5.- Raccordements.

- 5.1. Les raccordements à l'eau alimentaire, l'électricité, la télédistribution et le téléphone seront exécutés conformément aux règles de l'art; de l'hygiène, au règlement des sociétés distributrices ainsi qu'aux prescriptions éventuellement indiquées aux actes d'achat des parcelles ou des immeubles.
- 5.2. L'acqureur fera sa demande de raccordement par écrit aux différentes sociétés distributrices et supporte les frais de raccordement.
- 5.3. Les eaux pluviales et usées seront évacuées vers l'égout public ou à défaut vers un drain ou un puits perdu. Dans tous les cas, 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... Les eaux autres que celles des W.C. passeront par un séparateur de graisses à l'exclusion des eaux pluviales, pour répondre aux prescriptions de l'Arrêté Royal du 23 janvier 1974 relatif au déversement des eaux usées dans les égouts publics et dans les eaux de surface.

*Cinquième  
feuillet*

P.L. n° 10-246-3/133

le 22.12.1986

- 5.4. Tout déplacement des poteaux ou autres équipements publics nécessaires à l'implantation des habitations sont à charge exclusive de l'acquéreur de la parcelle considérée.

Article 6.- Divers.

- 6.1. Dans le cas de non construction immédiate, les parcelles doivent être entretenues par et aux frais de l'acquéreur (écharonnage, enlèvement des mauvaises herbes, fauchage...).
- 6.2. Les acquéreurs doivent clôturer leur parcelle à leurs frais sur la limite séparative.  
Ils ne pourront en aucun cas réclamer le coût de ces travaux et fournitures aux vendeurs ou à la commune.  
Ils devront prendre toutes les dispositions avec les acquéreurs des parcelles joignantes.
- 6.3. Les acquéreurs s'obligent personnellement et pour leurs héritiers ayant droit ou ayant cause à toutes les charges imposées par le présent cahier.
- 6.4. Les remblais ou déblais de plus de 0,50m de hauteur sont interdits, à l'exception des endroits de la construction proprement dite et de ses accès carrossables et piétonniers.
- 6.5. Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes prescriptions, les dispositions prévues par la loi du 29 mars 1962 organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril et 22 décembre 1970 et par les règlements communaux sur les bâtisses, restent d'application.

*Incise  
et dernier  
feuille*



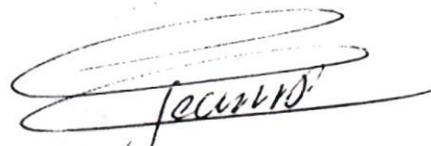
Dressé au Bureau d'Etudes " TOPO-PLANS " Tél.: 041/65.32.35.

Rue Louis de Brouckère, 10

4.610 - BEYNE-HEUSAY

En date du 10/3/85

La Propriétaire,



Geuns Patricia, Directrice.



R.L. n° 10-246-3/133  
Le 22.12.1986

3) Installations intérieures de gaz, appareils gaz et locaux chaufferie.

Nous attirons particulièrement votre attention sur les points suivants :

- a) le compteur à gaz doit toujours être installé dans un endroit sec, aéré en permanence et aisément accessible.  
Ce local doit être débarrassé de toutes matières facilement inflammables;
- b) les nouvelles installations intérieures de gaz (à l'aval du compteur) doivent être réalisées conformément aux prescriptions de la norme N.B.N. D51-003.

Lors de la mise en service de chaque nouvelle installation intérieure de gaz, l'installateur doit nous remettre une attestation de conformité dûment complétée et signée - voir modèle ci-joint.

- c) nous acceptons seulement l'installation d'appareils gaz naturel agréés "A.G.B.". En ce qui concerne spécialement les chaudières gaz naturel, c'est l'ensemble "chaudière-brûleur gaz naturel" qui doit porter cette marque de qualité et être de catégorie I<sub>2</sub>.
- d) les locaux chaufferie doivent être réalisés conformément aux prescriptions du cahier des charges de l'A.R.G.B. n° 10-74 lorsque la puissance de la chaudière à gaz est inférieure à 75.000 kcal/h (87,2 kW) - voir exemplaire ci-joint.

Pour votre information, nous joignons à la présente une documentation relative aux solutions apportées par le gaz naturel pour concilier le confort et les économies d'énergie ainsi qu'un exemplaire de nos conditions générales de raccordement et de fourniture de gaz en distribution publique.

Nous envoyons copie de la présente à Messieurs les Président et Membres du Collège Echevinal de la Commune d'OUPEYE et restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires souhaités.

Nous vous serions obligés de nous faire savoir la suite qui sera réservée à notre proposition et vous prions d'agréer, Mademoiselle, nos salutations distinguées.

Le Directeur général,  
p.o.





voir même  
dernier  
feuillet