

A.- PRINCIPE DE BASE.-

La propriété à lotir comporte deux grandes pâtures, séparées par une troisième appartenant à un tiers.

Le présent projet est étudié en vue de réaliser à l'avenir un ensemble urbanistique cohérent et harmonieux des trois pâtures, étant cependant entendu que le lotissement des deux pâtures appartenant au lotisseur peut être réalisé indépendamment du lotissement de la pâture comprise entre-elles. Pour cette raison, des points de rebroussement provisoires sont prévus à chacune des voiries de pénétration, en attendant la réalisation du lotissement de la parcelle médiane.

Les conditions qui suivent ont pour but de former un ensemble résidentiel conservant le caractère traditionnel de la région et s'intégrant dans le site, afin de sauvegarder le bon aménagement des lieux ainsi que l'intérêt de chaque propriété de la communauté.

B.- PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES ET ESTHETIQUES.-

Article 1er.- Généralités.-

Les plans et les prescriptions du lotissement priment les alignements en vigueur et les règlements sur les bâtisses (alinéa 2 de l'article 45 de la loi du 29 mars 1962), ainsi que les règlements dont question à l'article 73c de la loi précitée, mais ils sont subordonnés aux plans d'aménagement qui viendraient à être approuvés. Les dispositions qui s'avèreraient contraires à celles du plan d'aménagement seront nulles.

Les prescriptions du présent cahier complètent, modifient et, éventuellement, remplacent les dispositions du règlement communal sur les bâtisses.

Elles sont de stricte application.

Les indications figurées au plan de lotissement ont la même valeur que celles des prescriptions. S'il y a contradiction, il faut s'en référer à l'esprit du permis délivré.

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

Le projet sera adapté aux conditions et charges qui seront imposées dans le permis. En raison des conséquences qui pourraient résulter de ces conditions et de ces charges, le projet sera revu de façon que, pour l'exécution, il constitue le projet du demandeur.

Aucune parcelle ne peut être mise en vente avant qu'un exemplaire du projet, revu comme il est indiqué ci-dessus, ait été transmis au Collège des Bourgmestre et Echevins et au Fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

Aucune construction ne peut être érigée sur une parcelle du lotissement si toutes les charges et conditions fixées ne sont pas respectées.

Les parcelles doivent servir à la destination qui leur est donnée à l'article 2 ci-après.

En application de l'article 44 de la loi susmentionnée, aucun arbre isolé à haute tige existant sur le bien en cause et signalé comme devant être maintenu, ne peut être abattu sans un permis préalable, écrit et exprès, du Collège des Bourgmestre et Echevins et après avis du Fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

Article 2.- Destination.-

Le lotissement comprend quarante et un lots, exclusivement réservés à la construction d'habitations à caractère résidentiel, permanent, unifamilial.

Sauf ce qui est dit ci-après pour le lot n° 20, il est formellement interdit d'ériger, d'établir ou d'exploiter des débits de boissons, hôtels, commerces ou industries de quelque nature qu'ils soient.

De même, sont proscrits les établissements classés comme insalubres, dangereux ou incommodes. Les seules dérogations portant sur l'installation du chauffage au mazout.

Les parcs à véhicules, installations de roulettes ou de camping sont également interdits, de même que les dépôts, quels qu'ils soient.

En aucun cas, les constructions érigées sur les lots ne pourront avoir une surface habitable inférieure à soixante mètres carrés, caves, buanderie, garage, etc., non compris.

Le lot n° 20 pourra toutefois être affecté à un commerce de détail en alimentation et produits ménagers de consommation courante.

Article 3.- Lotissement.-

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

Tout acheteur a la faculté d'acquérir plusieurs lots contigus ou non et d'ériger une habitation sur chacun d'eux. Il peut aussi réunir plusieurs lots contigus pour y établir une seule construction à ériger, soit dans la zone de construction fixée sur l'une des parcelles, soit en dehors de toute zone prévue, mais, dans cette dernière hypothèse, à la condition d'en avoir obtenu l'autorisation préalable, ensuite d'une demande de permis modificatif introduite dans les formes prescrites à l'article 11 du présent, étant entendu qu'en aucun cas la zone de construction nouvelle ne sera supérieure à 15% de la superficie parcellaire.

Les zones de recul "non aedificandi", les espaces libres latéraux et les zones d'implantation des constructions sont définis au plan terrier. Il est bien entendu qu'en aucun cas la surface des zones de construction ne sera supérieure à 15% de la superficie parcellaire.

Prescriptions spéciales concernant le lot n° 20.-

Le bâtiment existant peut être maintenu, ou bien être démoli.

Si ce bâtiment est maintenu, les annexes actuelles seront obligatoirement démolies, conformément aux indications du plan terrier, dans les six mois de la passation de l'acte d'acquisition. Les adjonctions éventuelles seront établies de manière à garder au bâtiment son caractère architectural, et sans que la superficie bâtie puisse, en aucun cas, dépasser 15% de la superficie parcellaire.

Si ce bâtiment est démoli, la construction destinée à le remplacer sera obligatoirement érigée dans la zone de construction figurée au plan terrier.

Article 4.- Constructions.-

a) Définitions.-

Les constructions doivent obligatoirement s'implanter dans la zone de construction définie ci-avant et ne peuvent la dépasser, tant en profondeur qu'en largeur. Les terrasses couvertes ou non, les balcons, etc., sont inclus dans cette zone.

Il ne peut être édifié qu'une seule habitation par parcelle (propriétaire unique) et pour un seul logement.

Les constructions sont du type "bungalows", isolées sans étage, comportant un sous-sol et un rez-de-chaussée couvert par une toiture de forme traditionnelle, un étage mansardé, inscrit dans le volume de la toiture, est cependant admis.

Dans le présent document, le terme "façade principale" désigne la face de la construction orientée vers le chemin qui dessert la propriété.

Le niveau d'entrée de la parcelle doit se situer au niveau de la crête d'accotement définie au profil en travers des voiries.

Les garages éventuels sont soit accolés, soit adossés à l'habitation, soit incorporés dans le volume de celle-ci. En aucun cas, ils ne peuvent être ni isolés, ni en dehors de la zone de construction fixée, ni accessibles par des rampes descendantes à creuser dans le sol sous le niveau de l'entrée de la parcelle.

Les garages situés en façade principale sont accessibles par une rampe montante qui, à partir de la crête d'accotement a une pente qui n'est pas inférieure à 2,5% ni supérieure à 10%, sur la profondeur de la zone de recul.

Les garages peuvent être incorporés dans l'habitation au niveau du sous-sol, à condition d'être:

a) situés en façade principale et accessibles par une rampe montante comme dit ci-avant;

b) situés en façade latérale ou postérieure et accessibles par une rampe montante à au moins 2,5% sur la profondeur de la zone de recul puis, à partir du front de la bâtisse, par une rampe descendante, non creusée dans le sol, qui n'excède pas 10%.

En raison de la pente naturelle du terrain, des dérogations à ce qui précède sont accordées par le présent document, pour les parcelles 14 à 18 et 34 à 41, où les rampes d'accès descendant vers les garages situés en façade postérieure peuvent avoir leur origine à trois mètres de la limite du domaine public.

La construction de porcheries, poulaillers, clapiers et autres annexes est proscrite.

b) Parti architectural...

Les prescriptions ci-après sont, soit extraites, soit inspirées de l'ouvrage de Monsieur Jean François, Ingénieur-Architecte, intitulé "Paysage et Architecture" (Cendroz-Ardenne), publié par les éditions Art et Technique, dans les cahiers d'urbanisme n^{os} 40 et 41.

Chaque construction se présente d'un seul tenant, bloc unique, sans avant-corps, loggia, auvent, saillie quelconque non justifiée; sous aucune des faces, le bâtiment ne peut paraître ni maigre ni élancé; tout volume mineur éventuel est homologue du volume principal.

Les façades aveugles sont interdites.

Toutes les faces des constructions sont traitées en "façade", sans qu'aucune soit sacrifiée par rapport aux autres; elles peuvent être traitées soit de façon analogue au point de vue des matériaux, des baies, des couleurs, soit de façon différente pour certaines d'entre-elles, si l'hétérogénéité se justifie par une fonction ou une structure et à condition que les valeurs plastiques des faces restent équilibrées entre-elles.

Chaque face en particulier doit être aussi calme et homogène que possible, l'hétérogénéité éventuelle ne pouvant se justifier que de la manière indiquée ci-dessus.

Toutes les faces apparentes des maçonneries de fondation sont revêtues, soit de pierres naturelles, soit de moellons de la région, jusqu'au niveau de rez-de-chaussée.

Les matériaux des maçonneries d'élévation sont: soit des pierres naturelles, soit des moellons de la région, soit des briques de campagne à rejointoyer ou à crépir. Les briques de campagne à rejointoyer et les crépis sont peints en ton neutre à choisir dans la gamme: blanc, ivoire, gris clair ou gris foncé. En aucun cas, les crépis extérieurs ne peuvent être exécutés sur des parois en blocs ou en agglomérés de béton.

Les peintures sur parements extérieurs en briques de campagne et crépis sont réalisées au plus tard dans les six mois de la mise sous toit de l'habitation. En cas de renouvellement, elles sont maintenues dans la gamme des tons neutres fixés ci-avant.

La hauteur sous corniche de l'habitation se situe entre un minimum de 2,75m et un maximum de 3,25m au-dessus du niveau du rez-de-chaussée, pour les constructions sans étage.

Pour les bungalows avec étage incorporé dans le volume de la toiture, le niveau des corniches ne peut dépasser de plus de 0,60m le niveau du plancher de l'étage.

Les loggias ne peuvent avoir une saillie supérieure à 0,60m ni excéder la moitié de la largeur de la façade.

Les toitures sont du type traditionnel, à deux ou quatre versants et faitage traditionnel. Elles ont une pente minimum de 25° sur l'horizontale, sans dépasser 45° et sont revêtues, soit d'ardoises naturelles, soit d'ardoises en asbeste-ciment, de tonalité et de forme "ardoise naturelle", soit de tuiles engobées noires, gris, brun foncé, ou assimilables.

Le niveau de la rive supérieure du toit des lucarnes ou baies d'étage sous comble reste franchement et largement (au moins 1,00m) au-dessous du niveau du faitage de la toiture.

Le débordement des versants et des corniches sur le nu des parements de façades ne peut excéder 0,50m.

Les toitures en plateforme ou à pentes inversées avec égout intérieur, ainsi que les tuiles brillantes ou vernissées sont proscrites.

Les baies d'étage sous comble sont traitées en lucarnes de telles dimensions que la valeur relative et l'unité de la toiture restent intactes.

Elles sont placées en arrière du mur extérieur et n'excèdent pas la moitié de la largeur de la façade correspondante. Elles s'implantent à au moins 2,00m d'une des rives de la toiture et ne dépassent pas 1,20m de hauteur.

Toutes les couleurs, qu'elles soient propres aux matériaux apparents mis en oeuvre, ou qu'elles se rapportent aux enduits, crépis, peintures, sont neutres et calmes, évitant toute polychromie excessive. Les accords sont recherchés dans l'harmonie plutôt que dans le contraste.

Pour les rives et corniches, la peinture est choisie soit dans le ton de la couverture du toit, soit dans une teinte voisine du toit et des murs.

Les souches de cheminées en briques, débouchant de la surface des toitures sont revêtues, soit d'ardoises naturelles, soit d'ardoises artificielles, identiques à celles utilisées pour la couverture de ces toitures. Pour les toitures en tuiles, les souches de cheminées débouchant comme dit ci-avant sont crépies et peintes en ton identique à celui de la couverture.

Le cimentage non homogène, imitatif ou orné, les polychromies trop vives, le faux appareillage, les enduits de verre, le faux colombage, les revêtements en marmorite ou similaires, sont interdits.

Les moellons "semés" dans les crépis ou murs en briques sont également interdits.

Les revêtements protecteurs contre les intempéries sont constitués: soit par des ardoises naturelles, soit par des ardoises artificielles identiques à celles utilisées pour la couverture des toitures, soit par des planches rabotées ou rustiques en grume, posées horizontalement, en bardeau, à teinter ou à peindre en ton foncé (tête de nègre). Les autres revêtements protecteurs ou décoratifs sont exclus.

Toutes les arêtes extérieures des toitures sont, selon le cas, garnies de faitage, corniches, gouttières et rives appropriées.

Article 5.- Aménagements et plantations.-

Les allées, sentiers d'accès, et le contournement de la bâtisse sont aménagés en dallage, graviers ou gravillons.

Les zones de recul, les zones latérales et les zones arrière sont aménagées en jardin d'agrément. Toute plantation à feuillage caduc ou persistant, en demi-tige, est autorisée dans ces zones. Les plantations haute tige sont exclues, hormis celles ne dépassant pas 7m. de taille adulte.

Les rocailles d'ornementation ne peuvent être maçonnées.

A moins que le règlement communal prescrive la construction d'un trottoir d'un type déterminé, dans les trois mois de la construction, le propriétaire d'un immeuble est tenu de régaler parfaitement l'accotement longeant sa propriété et d'y répandre une couche de dolomie, de gravier ou de pierrailles concassées, de l'échantillon 8/16, de 5cm. d'épaisseur minimum, parfaitement compacté. L'épandage de ces matières est réglé de manière à respecter le profil en travers figurant au plan.

Le niveau de l'entrée des parcelles doit se situer au niveau de la crête d'accotement, soit 0,02m en-dessous du niveau de l'axe de la chaussée, face à l'entrée.

Le niveau de la zone de recul ne peut être inférieur à celui de la crête d'accotement et doit se raccorder avec le niveau du jardin sans que les pentes des talus puissent dépasser 8/4.

Au-delà de la zone de construction fixée, le niveau du sol existant, normalement égalisé, ne peut être modifié à moins de 0,50m de la limite mitoyenne. Les talus, soutènements et terrasses (non maçonnées) ne peuvent dépasser 0,50m par rapport à ce niveau.

Les plantations représentées au plan terrier le sont à titre figuratif. Dans chaque parcelle, l'acquéreur plantera, dans les trois ans de l'acquisition de la parcelle, des arbres d'ornement à tronc unique ou en cépée, au nombre de quatre dans les parcelles de moins de 1000 m², sept dans les parcelles de 1000 à 1500 m² et dix dans les parcelles de plus de 1500 m². Pour les parcelles comprenant une partie boisée, les surfaces ci-dessus s'entendent: surfaces non boisées.

Les emplacements de ces arbres, ainsi que leurs essences et caractéristiques, doivent être mentionnés au plan de construction dressé pour la demande d'autorisation de bâtir.

Article 6.- Clôtures.-

Les acquéreurs ont l'obligation de clôturer leurs parcelles, tant à l'alignement de la voirie qu'à leurs limites communes.

Une clôture provisoire, constituée d'un ou de plusieurs fils de fer galvanisé lisse, soutenu par des piquets en fer ou en bois, doit être établie après l'achèvement des travaux de voirie, dans les trois mois de la passation de l'acte d'acquisition. Les clôtures définitives sont obligatoirement établies au plus tard trois mois après l'achèvement de la construction de l'habitation.

Les clôtures définitives sont constituées d'un treillis de bonne qualité soutenu par des piquets en fer ou en bois. Les clôtures en éléments de béton ou en treillis métallique soutenu par des piquets en béton, de même que toute clôture en fils barbelés, sont formellement interdites. S'il est fait usage de treillis recouvert de matière plastique, la couleur de celle-ci sera foncée, à l'exclusion de tout blanc ou jaune.

Les clôtures mitoyennes et de fond de parcelles, établies de la manière ci-avant, sont garnies de plants de ligustrum, thuya, aubépine, ou autres essences se prêtant bien à la taille. La plantation s'effectue sur la limite mitoyenne. Ces haies sont taillées deux fois l'an, à une hauteur de 1,25m maximum. Les acquéreurs ne peuvent réclamer au vendeur le coût de la mitoyenneté de cette clôture (treillis et haie vive), sans préjudice toutefois au droit de l'exiger de tout acquéreur de la parcelle voisine.

La clôture à front de voirie est constituée par une haie vive soutenue par une clôture en treillis comme ci-avant, ou par un petit muret. Dans le cas d'une haie vive, celle-ci est plantée à 0,50m en recul de la limite de la voirie et taillée de manière à ne jamais faire saillie sur l'accotement. S'il est construit un muret, celui-ci est en maçonnerie de moellons ou en briques de campagne, en harmonie avec la bâtisse d'habitation. Sa hauteur n'excède pas 0,60m. Des pilastres de 1,25m de hauteur maximum au-dessus du sol peuvent être construits pour soutenir les barrières, portillons, grillages ou balustrades, lesquels ne peuvent jamais dépasser le niveau de la tête des pilastres. Les murets de clôture peuvent servir de soutènement des terres des parcelles en contrehaut de la voirie. Au besoin, les terres excédentaires sont enlevées ou égalisées en pente douce à partir du niveau supérieur du mur.

Les barrières des entrées charretières sont établies en recul de 2m sur l'alignement, de façon à faciliter l'entrée et la sortie des véhicules. Toutes les barrières sont obligatoirement munies d'un dispositif, pierre d'arrêt ou autre, les empêchant de manière absolue de s'ouvrir sur la voirie.

Aux croisements et aux jonctions de routes, les clôtures, pilastres, plantations, etc., ne peuvent masquer la vue au-dessus de 0,75m de hauteur. Les propriétaires se conformeront aux indications qui leur seront données à ce sujet, par le Collège des Bourgmestre et Echevins ou ses délégués.

Article 7.- Raccordements aux eaux alimentaires et à l'électricité.-

Le raccordement aux réseaux publics de distribution d'eau et d'électricité est obligatoire. Il doit s'effectuer au cours de la construction de l'habitation.

Article 8.- Sanitaires.-

Les constructions sont obligatoirement dotées d'un équipement sanitaire normal, comprenant: éviers, lavabos, au moins un W.C. et, éventuellement, douche, salle de bain complète, etc., raccordées à la distribution publique d'eau alimentaire.

Chaque construction est dotée d'une fosse septique équipée d'un lit bactérien répondant aux conditions de la circulaire n° P.I.C./E.U. 3185, du 15 décembre 1953, modifiée par arrêté royal du 3 décembre 1963, publié au Moniteur belge du 21 janvier 1964, relative aux "fosses septiques et autres dispositifs domestiques d'épuration des eaux usées", publiée par le Ministère de la Santé Publique, Office d'Épuration des Eaux Usées.

Le trop plein des fosses septiques ainsi que les décharges des autres appareils sanitaires doivent être évacués vers les canalisations

prévues à cet effet, et aux conditions suivantes:

1°) Les eaux usées sont, préalablement à leur déversement, traitées dans une installation d'épuration construite sur la propriété du requérant, conformément aux prescriptions ci-dessous:

a) Les eaux de W.C. sont traitées dans une fosse septique à au moins deux compartiments, ou une fosse de décantation à deux étages, puis déversées sur un lit bactérien;

b) Les eaux de cuisine, de buanderie et de salle de bain, sont traitées dans une boîte de dégraissage, avant d'être déversées dans le dernier compartiment de la fosse septique ou dans la fosse de décantation (avant le lit bactérien);

2°) L'ensemble de l'installation est complété par un puisard construit sur la propriété du requérant, en un endroit facilement accessible, et permettant de prélever aisément des échantillons de l'eau traitée; ce puisard est conçu de manière que l'eau ne puisse y séjourner, c'est à dire que le radier du tuyau de départ est établi légèrement en-dessous du radier du puisard, le radier du tuyau d'arrivée de l'eau traitée se trouve à au moins 0,10m au-dessus du radier du puisard et fait saillie d'au moins 0,03m sur la paroi intérieure de celui-ci;

3°) Conformément à l'article 4bis de l'arrêté royal du 3 décembre 1963, pris en exécution de la loi du 11 mars 1950 sur la protection des eaux contre la pollution, les eaux provenant de l'installation d'épuration doivent satisfaire aux conditions ci-après:

a) elles ne peuvent dégager ou provoquer le dégagement d'odeur incommode;

b) elles ne peuvent contenir plus de 1,5 ml/l de matières sédimentables au cours d'une sédimentation statique de deux heures;

c) le contenu d'un flacon en verre blanc d'environ 150 ml, complètement rempli avec de l'eau déversée et additionnée de 0,4 ml d'une solution de bleu de méthylène, bouché à l'émeri et conservé à la température ambiante (plus ou moins 20° C), ne peut se décolorer avant trois jours;

4°) Les eaux de pluie et de drainage ne peuvent passer par l'installation d'épuration; elles peuvent être déversées dans le puisard de prélèvement d'échantillons, au niveau du radier de celui-ci, pour autant que ce déversement ne gêne en aucune manière le prélèvement d'échantillons;

5°) Les agents de l'Administration peuvent en tout temps vérifier les installations établies sur la propriété du requérant et procéder, aussi souvent que l'Administration le juge utile, au prélèvement d'échantillons de l'eau traitée; les frais de contrôle et d'analyse de l'eau traitée sont à la charge du requérant et sont récupérées au prix coûtant, sur simple état dressé par le Collège échevinal;

6°) Le pranchement de la canalisation au collecteur est exécuté en tuyaux de grès de 0,14m de diamètre intérieur, posés en alignement droit, perpendiculairement au collecteur, et en pente uniforme d'au moins trois centimètres par mètre;

7°) Le raccordement au collecteur est exécuté au moyen d'une emboiture en grès de dimensions appropriées pour que le collet pose sur l'extérieur du tuyau et que l'extrémité ne fasse pas saillie à l'intérieur, et d'une courbe au 1/8° placée dans un plan vertical;

8°) Tous les joints sont parfaitement lutés au mortier de ciment ou au mastic d'asphalte, de manière à les rendre parfaitement étanches; la canalisation de raccordement, sous la voirie, est complètement enrobée de laitier frais granulé additionné de 50kg de ciment pour trois brouettes de laitier et soigneusement damé; l'épaisseur de laitier d'enrobage est partout d'au moins cinq centimètres;

9°) Les travaux sont exécutés de manière à ne gêner en aucun temps l'écoulement des eaux ni la circulation; leur durée n'excède pas trois jours; le requérant informe l'Administration communale de leur commencement au moins cinq jours d'avance;

10°) La pose du laitier d'enrobage et le remblai de la tranchée sont interdits avant que le préposé de l'Administration communale ait vérifié la pose de la canalisation et la confection des joints; le remblai des tranchées sous voirie et la réfection de la chaussée sont exécutés en présence d'un agent de l'Administration communale; le revêtement de la chaussée est réfectionné de manière à ne laisser aucune trace de l'exécution des travaux; le requérant fournit à cet effet tous les matériaux neufs nécessaires et se conforme aux instructions qui lui sont données par l'Administration communale, le Commissaire voyer, ou les agents délégués par ceux-ci; il est interdit de creuser la voirie en sous-oeuvre, sauf sous les rigoles en béton monolithe; dans ce cas, le remblai est exécuté complètement au moyen de laitier frais additionné de 50kg de ciment pour trois brouettes de laitier; ce laitier est humecté et damé avec force sous la rigole;

11°) Le requérant a la charge des réparations des dégradations qui se produiraient en conséquence de l'exécution de ses travaux, quel que soit le délai endéans lequel ces dégradations apparaîtraient; les instructions qui lui auraient été données par les personnes visées à l'article ci-avant ne le dégagent en rien de sa responsabilité; il est en outre responsable de tous les accidents ou incidents qui surviendraient à la suite de l'exécution de ses travaux ou de la présence de ses installations sous la voirie, même après réfection définitive du revêtement, qui doit être achevée au plus tard dans les quinze jours de l'ouverture de la tranchée;

12°) Le requérant doit en outre se conformer à toutes les dispositions des règlements en vigueur concernant la voirie, les constructions et la police du roulage, notamment en ce qui concerne la signalisation des chantiers.

Article 9.- Plans de construction.-

Les plans de construction doivent être complets, dressés et signés par des architectes légalement immatriculés et inscrits à un répertoire provincial de l'Ordre des Architectes, conformément aux stipulations de la loi sur la protection du titre et de la profession d'Architecte et de la loi du 26 juin 1963, créant le dit Ordre des Architectes.

Les travaux de construction ne peuvent être entrepris qu'après que l'acquéreur aura été mis en possession de toutes les autorisations légales des Pouvoirs publics compétents. La présente stipulation vaut également pour les travaux de transformation, agrandissement, exhaussement, ou toute autre modification à apparter ultérieurement aux constructions.

Les plans de construction doivent obligatoirement renseigner la nature et la teinte des matériaux ou revêtements mis en oeuvre pour les façades et les toitures, ainsi que pour toute partie visible de l'extérieur.

Les plans approuvés et le permis de bâtir, de même que les avis l'accompagnant doivent se trouver en permanence sur les chantiers, de manière à pouvoir être produits à toute réquisition des fonctionnaires compétents.

Article 10.- Publicité.-

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

Les panneaux relatifs à la première mise en vente ne peuvent dépasser deux mètres carrés; ceux relatifs aux opérations subséquentes ne peuvent dépasser un mètre carré; leurs formes et couleurs doivent conserver le caractère de calme recherché pour l'ensemble du lotissement.

Une enseigne mentionnant les nom et profession de l'occupant peut être apposé seulement à l'entrée de la parcelle. Elle ne peut dépasser six décimètres carrés.

Article 11.- Modifications et dérogations.-

Exceptionnellement, des modifications ou dérogations peuvent être sollicitées par le vendeur-lotisseur, soit avant qu'une parcelle soit vendue ou après que certaines parcelles ont été vendues mais, dans cette dernière hypothèse, seulement à condition que tous les propriétaires d'une parcelle du lotissement approuvent cette modification ou dérogation aux conditions fixées.

La demande de modification ou de dérogation doit être introduite par le lotisseur dans la même forme que la demande de permis de lotir et doit 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 la mise à exécution du projet de modification ou de dérogation.

C.- PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES TRAVAUX DE LA VOIRIE ET SON EQUIPEMENT.-

A.- Chaussée.-

Les chaussées seront construites suivant les indications du plan terrier et du profil en travers type.

La largeur entre les alignements sera de neuf mètres.

B.- Canalisations d'évacuation des eaux usées et des eaux de ruissellement.-

Ces canalisations seront établies en tuyaux de béton vibré de 0,30 et 0,40m de diamètre intérieur, en principe à l'axe des chaussées dans les voiries au long desquelles sont créées des parcelles à bâtir. Le radier de ces canalisations sera établi à 2,00 m de profondeur.

Les conditions de raccordement des eaux usées sont définies à l'article 8 "Sanitaires" des prescriptions urbanistiques.

C.- Distribution d'eau.-

La distribution de l'eau alimentaire sera réalisée suivant les indications de la Commune, qui est gestionnaire de son réseau.

D.- Electricité.-

Le réseau de distribution d'énergie électrique, ainsi que l'éclairage public, seront réalisés aux conditions imposées par la société concessionnaire.

E.- Téléphone.-

L'installation du réseau de téléphone sera réalisée par la Régie des Télégraphes et des Téléphones.

D.- CONDITIONS GENERALES.-

1) Vente des parcelles.-

Aucune parcelle ne peut être vendue avant que le lotisseur se soit engagé, par écrit, à exécuter à ses frais, dans les formes et délais déterminés, les travaux d'équipement des voiries à créer, conformément aux indications des plans du lotissement, aux conditions fixées par le permis de lotir à délivrer par le Collège échevinal.

Toutefois, eu égard à la forme du lotissement, divisé en deux parties nettement séparées, les travaux pourront être réalisés en deux lots, à des époques différentes.

2.- Permis de bâtir.-

Aucun permis de bâtir ne sera délivré, sur aucune des deux parties du lotissement, avant que les travaux d'équipement des voiries du lot comprenant la parcelle ^{pour laquelle} un permis de bâtir est sollicité, soient complètement terminés.

3) Prescriptions concernant les voiries.-

Les voiries sont destinées, dans toute leur étendue, à permettre aux acquéreurs de chacune des parcelles et à toutes personnes autorisées par eux, le passage avec tous animaux domestiques, véhicules et marchandises. Elles sont également destinées à l'installation des raccordements de toutes les parcelles du lotissement à tous les services publics devant les desservir.

Aucun dépôt de matériaux, de quelque nature qu'ils soient, n'est toléré sur les voiries, pendant le cours de la construction des habitations ni à aucune autre époque. De même, les bâtisseurs ou leurs mandants ne peuvent déposer aucun matériau sur les parcelles voisines ne leur appartenant pas.

Toute détérioration causée aux voiries ou à leur équipement par les travaux de construction d'immeubles seront réparées aux frais des acquéreurs ou de l'acquéreur responsable. Le vendeur en facturera le montant et pourra en poursuivre le recouvrement par toutes voies de droit.

Fait à Angleur, le 22 Août 1967,

