A prendre en considération
27-7-1960

PROVINCE DE LIÈGE

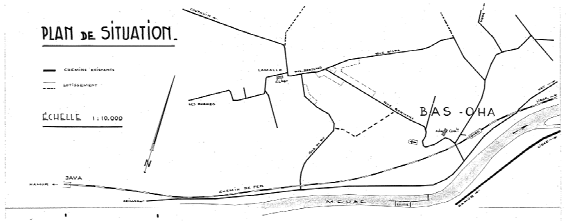
COMMUNE DE BAS-OHA.

PROJET DE LOTISSEMENT

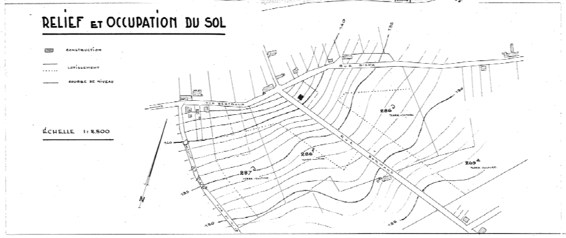
DES PARCELLES CADASTRÉES
SECTION B - n°s 287d - 286f - 286d - 269a.
PROPRIÉTÉ DE

DRESSÉ PAR LE SOUSSIGNÉ
J. BOUCHAT
GÉOMÈTRE - EXPERT IMMOBILIER
76, RUE DU VIGNA - SEILLES
LE 10 JUILLET 1960.

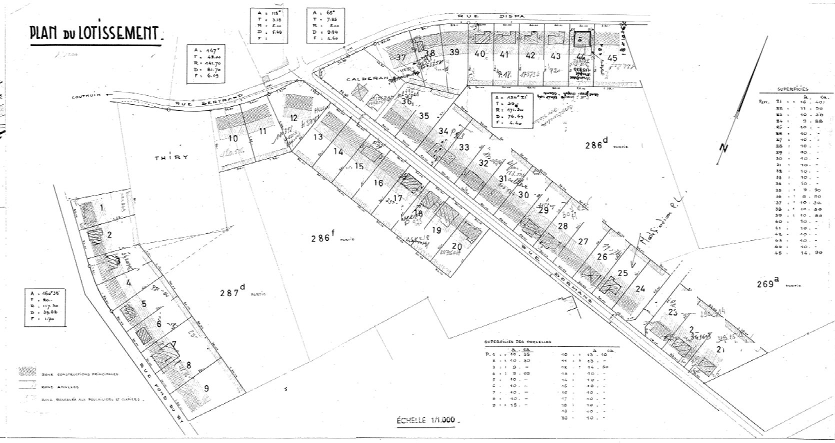
PLAN DE SITUATION.



RELIEF ET OCCUPATION DU SOL



PLAN DU LOTISSEMENT.



PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

1. Les terrains pour lesquels la destination du sol et les servitudes urbanistiques sont précisées ci-après, correspondent aux parcelles numérotées de 1 à 45 au plan ci-contre.

2. La délimitation des parcelles telle qu'elle est indiquée au plan ne pourra être modifiée.

3. Les différentes zones d'affectation sont indiquées au plan. Le front de batisse obligatoire pour la façade à rue des constructions principales est situé à 6 mètres en recul sur la voirie. La profondeur prévue pour les batiments principaux est de 10 mètres. La zone prévue pour les annexes à une profondeur de 8 mètres. Une zone de 4mètres de largeur est prévue au fond des parcelles pour les remises agricoles, poulaillers, clapiers. L'espace libre entre construction et limite de la parcelle voisine sera de 3 mètres minimum.

4. Les constructions seront isolées ou jumelées et réservées à la résidence. La construction de petits magasins (à l'exclusion des ateliers, usines etc. considérés comme incommodes et insalubres) sera permise sur les parcelles 21 à 23 et 37 à 39. Toutefois ces parcelles pourront être utilisées pour la résidence si leur utilisation pour exploitation commerciale s'avère impossible.

5. Les constructions seront du type bungalow ou maison avec un étage maximum sur rez-de-chaussée.
   - la hauteur du rez de chaussée sera comprise entre 2,80m et 4m de plancher à plancher.
   - la hauteur de l'étage sera comprise entre 2,50m et 3m sous plafond.
   - Matériaux - soubassement pour façades principale et latérale pierre naturelle ou artificielle, moellons grès, calcaire, petit granit. pour façade postérieure, matériaux ci-avant ou maçonnerie rejointoyée ou enduite au ciment.
   - élévation (partie extérieure) briques machinées rugueuses ou lisses, briques de campagne couleur variante du beige clair - rouge brun. briques de BOOM interdites sauf chaulées ou peintes en clair. moellons calcaires ou grès - crépis ou cimentage ton clair. seuils portes et fenêtres des façades principale et latérale en pierre naturelle ou reconstituée. - en façade postérieure béton autorisé.
   - couverture système de couverture à 2-3 ou 4 versants en ardoises naturelles, éléments plans en fibro ciment noir, tuiles noires ou grises - Pente entre 35° et 50°. toiture à la mansard tolérée à condition de prévoir brisis presque vertical. - Les toitures plates ou à faible pente recouvertes d'asphalte ou zinc seront proscrites.
   - magasins : pour la devanture des exploitations commerciale on admet la céramique et les éléments en terre cuite de teinte en harmonie avec le reste de la façade. éléments en B.A. pour linteau autorisés si enduit et peint.

6. Esthétique. Les pignons aveugles sont interdits. La saillie maximum des loggias, balcons et dépassants quelconques sur le mur des façades principales et latérales ne dépassera pas 1,50mètres.

7. Publicité. Il est interdit de façon générale d'exposer à la vue des éléments de réclame ou publicité, panneaux, affiches enseignes, peintures murales sinon dans les conditions suivantes
   - affichage par Administration publique
   - affichage Annonces Notariales
   - panneaux ayant principalement pour objet l'annonce de la profession ou d'un négoce exercé dans l'immeuble (surf. max. par tranche de 7m de façade principale ou latérale 6.000 cm^2)
   - panneaux de présentation des cinémas ou théatres.

8. Annexes, seront destinées à l'habitation, dépot de commerce, débarras et garage. seront sans étage - haut. sous plafond variable entre 2,50m et 3,20m. les matériaux seront du même type que ceux de l'habitation principale. Toutefois pour les annexes des maisons jumelées les toitures seront obligatoirement construite en terrasse à faible pente (max. 5%) en béton, zinc ou Roofing. Pour les annexes des maisons isolées les toitures à versants seront autorisées.

9. Les remises agricoles (situées dans le fond des parcelles) destinées aux poulaillers et clapiers, seront sans étage et construites avec des matériaux du même type que ceux de l'habitation.

10. Zone de Recul. Cette zone est réservée à l'aménagement de cour et jardinet. La plantation d'arbuste y est autorisée. A front de l'alignement à rue, les propriétés auront comme limite une bordure en pierre de taille ou en maçonnerie rejointoyée, exécutée avec les même matériaux que ceux du batiment dont elle dépend. Cette bordure aura une largeur de 0,30m minimum sur 0,25 de hauteur au dessus du niveau moyen du sol de la propriété. Une haie vive de 1,20m de haut. sera plantée contre cette bordure.

11. Limites entre parcelles. Les clotures entre parcelles seront obligatoirement mitoyennes. Ces clotures seront établies suivant les modes ci-après;
   - dans la zone de recul haie vive obligatoire (1m à 1,20 M.)
   - dans la zone des constructions princ. et annexes matériaux identiques à élévation latérale sur une haut. de 0,50 à 2m avec ou sans traillis
   - au delà des constructions les clotures en treillis ou piquets métalliques et fil de fer lisse sont autorisés.

REMARQUE / Sur proposition du Collège Echevinal des dérogations aux prescriptions ci-dessus peuvent être accordée par la Direction de l'Urbanisme.