

Charges et conditions générales.

- I. a) En raison de l'insuffisance du tracé et de la largeur de la voirie existante qui les dessert, les parcelles prévues aux plans du lotissement ne sont pas appropriées à la destination envisagée. Aucune parcelle ne peut être exposée en vente, avant que le tracé et la largeur de cette voirie n'aient reçu l'amélioration minimum ci-après : Céder à la commune le terrain nécessaire à l'aménagement des chemins publics longeant ou traversant le lotissement.

Si le permis, en conformité avec le présent avis, est délivré, l'accomplissement éventuel de cette amélioration fera l'objet d'une déclaration de la commune adressée au demandeur et au fonctionnaire délégué. /

- b) Le tracé de la voie à créer devra se conformer aux indications des plans du lotissement et de l'annexe II éventuelle. Aucune parcelle ne peut être vendue avant que cette voie à créer ne soit préalablement construite en matériaux durs et équipée conformément aux normes imposées par l'administration communale, suivant les indications figurant aux plans du lotissement et de l'annexe II éventuelle. L'équipement et l'aménagement doivent avoir lieu de telle manière que cette voie présente les garanties nécessaires pour en permettre en tout temps la reprise par la commune et qu'elle constitue pour les parcelles du lotissement la possibilité d'avoir accès à une voie suffisamment équipée dans le sens de l'article 50 in fine de la loi. L'accomplissement de ces travaux fera l'objet d'une déclaration de la commune adressée au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Une convention avec l'administration communale qui garantit l'exécution des travaux d'aménagement et d'équipement ci-dessus dans un délai déterminé peut être admises moyennant l'accord de l'administration de l'Urbanisme.

- c) En tout état de cause aucune vente ne peut avoir lieu avant l'exécution conformément aux indications figurant aux plans du lotissement et de l'annexe II éventuelle, de l'ensemble du nivellement prévu. L'accomplissement de ces travaux fera l'objet d'une déclaration du demandeur adressée à la commune. /

- II. a) Sauf indications manifestement contraires des plans du lotissement, les limites latérales des lots seront perpendiculaires aux alignements.
- b) L'accès de toute parcelle à la voirie existante ou à la voie à créer doit être individuel et direct d'une largeur minimum de 4 mètres, sauf indication contraire aux plans du lotissement.
- c) Dans la mise en exécution du permis, aucun changement ne peut être apporté si celui-ci ne porte pas uniquement sur des dimensions parcellaires supérieures à celles indiquées aux plans et qu'il ne nuit pas au caractère du lotissement.

- III. Les indications figurées aux plans du lotissement ont la même valeur que celles des prescriptions. S'il y a contradiction, il faut s'en tenir à l'esprit du permis.
- IV. Les parcelles doivent servir à la destination actuelle ou à celle qui leur est donnée par le permis de lotir.
- V. 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. Aucune construction ne peut être érigée sur une parcelle du lotissement si les présentes charges et conditions ne sont pas respectées.
- VI. Le projet doit être adapté aux conditions et aux charges qui sont imposées dans le permis. En raison des conséquences qui pourraient résulter de ces conditions et de ces charges, le projet doit être revu en conséquence de façon, ^{que} pour l'exécution il constitue le projet du demandeur. Aucune parcelle ne pourra être mise en vente avant qu'un exemplaire du projet, revu comme il est indiqué ci-dessus, n'ait été transmis au Collège des Bourgmestre & Echevins et au fonctionnaire délégué.

REMARQUES GENERALES.

- I. Les plans et les prescriptions du lotissement priment les alignements en vigueur, les règlements sur les bâtisses, ainsi que les règlements dont question à l'art.73c) de la loi, 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.
- II. Les demandes en modification du permis sont à introduire selon la procédure prescrite par la loi pour les demandes du permis de lotir.
- III. En application de l'art.44 de la loi, aucun arbre isolé à haute tige qui existe dans le bien ayant fait l'objet du permis de lotir ne peut être abattu sans un permis préalable, écrit et exprès du Collège des Bourgmestre et Echevins.
- IV. L'attention spéciale du lotisseur est attirée sur le deuxième alinéa de l'art.65 de la loi qui stipule que lorsqu'il s'agit d'une infraction aux dispositions de la présente loi relative au permis de lotir, le tribunal prononce, sans préjudice à des dommages et intérêts, à la demande des acquéreurs des lots, l'annulation, aux frais du contrevenant, de leur titre d'acquisition.

La présente annexe est partie intégrante de l'avis du fonctionnaire délégué.

Bruxelles, le
Le Directeur,

R. BECKERS.

Dans les jardins, le relief naturel du sol
ne doit pas être modifié de plus de 0,50m
de hauteur. Toute autre disposition doit faire l'objet d'un
accord entre voisins et figurer aux plans de demande de
permis.

En principe, les modifications en relief du sol ne peuvent
être établies à moins de 0,50m de la limite mitoyenne.

CL. 1.1.1 Haies vives ou treillis de 0,50m montés sur piquets et fils.

ZONE DE RECU

Minimum 2m, limitées vers rue par mur de 0,50 m.
Piliers d'entrée autorisés sur alignement.

ZC - NON-BATISSE

Minimum 10,00m c-a-d 5,00m par rapport à la limite
mitoyenne.

ZC - JARDINS

Seules les constructions relevant de l'équipement normal
de la zone des jardins sont autorisées, superficie maximum
bâtie 3m² à 2 m, minimum de la limite mitoyenne ou
jumelée. Dans ce dernier cas, architecture en harmonie.

NI. 1 - HABITATIONS

Il est interdit de situer le niveau du rez-de-chaussée sous
le niveau du trottoir.

RI - TERRASSES

Celles-ci auront une pente maximum de 15°.

CC - CONSTRUCTION

- a) Destination : villas unifamiliales, résidentielles,
peuvent être jumelées si construites simultanément.
UNIFAMILIALE
Une seule construction est autorisée par parcelle.
- b) Type : isolée à 4 façades. Si dépendances, elles seront
dans le même style.
- c) Toitures : à versant obligatoire, min. 30°, max. 55°
- d) hauteur : moyenne sous corniche à 3 mètres maximum
au-dessus du niveau du trottoir.
- e) Toute construction du type week-end est interdite.
Surface bâtie maximum 100 m²; minimum 60 m²

MA - MURS

a) MURS : matériaux durs, parement en briques rouges,
cimentage, crépis ou ensemble peinture blanche.

b) TOITURE : tuiles, ardoises naturelles ou artificielles
de même format.

Croquis pour maison isolée seulement.

PA - PUBLICITAIRES

Sont interdits sous le présent règlement.