

ADMINISTRATION COMMUNALE

ROTHEUX-RIMIERE

Le 8 juin 1973.

* * * *

PERMIS DE LOTIR

LE COLLEGE ECHEVINAL,

Vu la demande introduite par M. Fernand DIRIX, avenue des Eglantines, 12, à Bruxelles, et relative au lotissement d'un bien sis à Rothoux-Rimière, rues Rimière et Brassine, cadastré section A, n° 108 C;

Attendu que l'avis de réception porte la date du 22 mars 1973;

Vu la loi du 29/03/62 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 23/04/70 et du 22/12/70;

Vu l'arrêté royal du 06/02/71 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir;

Vu l'article 90, 8° de la loi communale, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi;

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité prévues par arrêté royal du 06/02/71 et qu'aucune réclamation n'a été introduite;

Attendu que la demande a été soumise à enquête publique, conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 06/02/71;

Vu l'avis reproduit ci-après du Fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire daté du 01/06/1973, réf. 10-279-3/19 : voir photocopie in fine du présent permis.

A R R E T E :

Le permis de lotir est délivré à M. Fernand DIRIX qui devra tenir compte des remarques formulées ci-après :

- 1) respecter les conditions prescrites par l'avis formulé le 01/06/73 par le Fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire;**
- 2) prendre, dès à présent, toutes mesures pour céder à la commune, et sans frais pour elle, l'emprise de 94 m² sise en bordure de la rue Brassine;**

.../

- 3) aménager la voirie dénommée "rue Brassine" sur la longueur de la première phase du lotissement en portant la demi-chaussée, à partir de l'axe actuel, à la largeur de trois mètres plus un filet d'eau de 0,50 m. ;
- 4) prendre à sa charge les frais de renforcement éventuel ou d'amenée de la conduite d'eau alimentaire pour alimenter convenablement son lotissement. Il prendra à cet effet tout contact utile avec la Société Nationale de Distribution d'Eau, rue Dartois, 41, à LIEGE et, s'il s'avère que des travaux soient nécessaires, le dossier y relatif devra recevoir notre approbation. Il convient dès à présent de noter qu'une seule traversée de voirie pourra être admise et son remblai devra obligatoirement être exécuté au moyen de laitier stabilisé.
- 5) prendre à sa charge les frais d'alimentation du lotissement à l'électricité et à la télédistribution. Il prendra à cet effet tout contact utile avec l'Association Liégeoise d'Electricité, rue Louvrex, 95, à LIEGE et s'il s'avère que des travaux soient nécessaires, le dossier y relatif devra recevoir notre approbation. Il convient aussi de noter qu'une seule traversée de voirie pourra être admise et son remblai devra obligatoirement être exécuté au moyen de laitier stabilisé.
- 6) dans les trottoirs, qui auront au moins 1,50 m. de largeur, réaliser tous les 12 mètres la plantation d'un arbre d'espèce feuillue et décorative, en veillant cependant à ne pas gêner la circulation des piétons;
- 7) veiller à bien porter à la connaissance des acquéreurs de parcelles du lotissement :
 - a) qu'aucun permis de bâtir ne pourra être accordé aussi longtemps que les travaux d'équipement du lotissement ne sont pas réalisés;
 - b) l'obligation qu'ils auront d'aménager le trottoir devant leur propriété par le procédé de semi-pénétration ou par d'autres matériaux à agréer par notre Collège Echevinal dans la demande de permis de bâtir;
 - c) pour les eaux usées, l'obligation de placer un décanteur-dégraisseur, une fosse septique et une tranchée filtrante ou un puits perdu. En aucun cas, les eaux ne pourront être déversées sur la voie publique;
 - d) l'obligation d'entretenir les parcelles faites par le règlement communal du 15/09/1972 dont une copie est ci-jointe.

Ces obligations pourraient utilement être incluses dans les actes de vente des parcelles.

Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Dispositions légales suivent en annexe.

PAR LE COLLEGE

Le Secrétaire
communal,




Le Bourgmestre,



PROVINCE DE LIEGE

4108 ROTHEUX-RIMIERE, le 9 août 1974.

ARRONDISSEMENT DE LIEGE

COMMUNE DE

ROTHEUX-RIMIERE

Tél. 71.40.01

Télex : 41.743

C.C.P. 000-0025452-38

PERMIS DE LOTIR

LE COLLEGE ECHEVINAL,

Vu la demande introduite par M. Fernand DIRIX, avenue des Eglantines, 12, à 1150 BRUXELLES et relative au lotissement d'un bien sis à Rotheux-Rimière, rue Brassine, cadastré section A, n° 114 et parties des n° 108 c, 115 b et 116 b;

Attendu que l'avis de réception porte la date du 2 mai 1974;

Vu la loi du 29/08/62 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22/04/70 et du 22/12/70;

Vu l'arrêté royal du 06/02/71 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir;

Vu l'article 90, 8° de la loi communale, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi;

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité prévues par arrêté royal du 06/02/71 et qu'aucune réclamation n'a été introduite;

Attendu que la demande a été soumise aux formalités d'enquête publique, conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 06/02/71;

Vu l'avis reproduit ci-après du Fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire daté du 01/08/74, réf. 10-279-3/19 :

.../

Avis favorable, l'auteur du projet ayant tenu compte dans une large mesure des remarques formulées dans mon avis préalable du 10/08/73, réf. 10-279-3/19, adressé à la commune de Rotheux-Rimièra.

Suivant la règle, il est bien entendu que les futurs permis de bâtir ne pourront être délivrés qu'après l'achèvement (aménagement et équipement) des voiries à améliorer et à créer, à la satisfaction de l'Administration communale.

A R R E T E :

Le permis de lotir est délivré à M. Fernand IDRIX qui devra tenir compte des remarques formulées ci-après :

- 1) Le lotisseur respectera les conditions prescrites par l'avis n° 10-279-3/19 formulé le 01/08/74 par l'Administration de l'Urbanisme et reproduit ci-avant.
- 2) Le lotisseur réalisera, à ses frais et sous la surveillance de l'Administration communale et du Service Technique Provincial, les travaux d'aménagement de la voirie, des trottoirs, de l'évacuation des eaux, ainsi que l'établissement des réseaux d'eau alimentaire, d'électricité basse tension, d'éclairage public, de télédistribution, de signalisation routière et de plantations.

Il introduira à cet effet les dossiers relatifs à ces différents travaux qui devront recevoir notre approbation avant toute exécution.

Le lotisseur s'engagera, par écrit, à prendre en charge les frais de surveillance par le Service Technique Provincial des travaux d'aménagement des voiries et équipements du lotissement sur base du tarif en vigueur fixé par la Députation Permanente.

Les différentes phases de réalisation des travaux se feront en accord avec l'Administration communale (soumission, agrément de l'entrepreneur, ordre de commencer les travaux, réceptions provisoires et définitives, etc)°

Dès réception définitive des travaux, le lotisseur cédera gratuitement à la commune et sans frais pour elle, la propriété libre et quitte de toutes charges, des voiries, dépendances, et équipements réalisés par lui.

Jusqu'à cession à la commune, le lotisseur restera propriétaire de l'assiette des terrains à céder à la commune.

Dès à présent, il serait utile qu'il fasse établir les plans des emprises à céder à la commune.

.../

- 3) En ce qui concerne plus spécialement l'aménagement de la voirie dénommée "rue Brassine", le lotisseur aménagera cette route sur la longueur des phases III et II du lotissement, en portant la demi chaussée, à partir de l'axe actuel, à la largeur de 3 mètres + un filet d'eau de 0,50 m. et un trottoir aménagé de 1,50 mètre. Après réalisation des travaux, l'emprise nécessaire sera cédée à la commune aux mêmes conditions que les voiries intérieures du lotissement.
- 4) En ce qui concerne l'évacuation des eaux usées, le lotisseur devra se conformer à la loi du 26/03/71 et ses arrêtés royaux d'application des 23/01/74 et 18/02/74.
- 5) Le lotisseur veillera à porter à la connaissance des acquéreurs des parcelles du lotissement :
- a) qu'aucun permis de bâtir ne pourra être accordé aussi longtemps que les travaux d'équipement du lotissement ne seront pas réalisés à la satisfaction de l'Administration communale;
 - b) l'obligation d'entretenir les parcelles, faite par le règlement communal du 15/09/72 dont une copie est jointe;
 - c) l'obligation qu'ils ont de se conformer à la loi du 26/03/71 et aux arrêtés royaux des 23/01/74 et 18/02/74 dont il a été déjà question ci-dessus.

Ces obligations pourraient utilement être incluses dans les actes de vente des parcelles.

Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

PAR LE COLLEGE

Le Secrétaire
communal,



Le Bourgmestre,



PROVINCE DE LIEGE

4108 ROTHEUX-RIMIERE, le

19 AOUT 1976

ARRONDISSEMENT DE LIEGE

COMMUNE DE

ROTHEUX-RIMIERE

Tél. (041) 71 40 01

Télex : 41.743

C.C.P. 000-0025452-38

PERMIS DE LOTIR

Phase 4 et 5 lotissement de la Brassine

LE COLLEGE ECHEVINAL,

Vu la demande introduite par M. Fernand DIRIX, avenue des Eglantines 12, à 1150 BRUXELLES et relative au lotissement d'un bien sis à ROTHEUX-RIMIERE, cadastré section A, n° 119f, 136k, 137e, 140a, 141a, 117a, 118b partie et 117a partie ;

Attendu que l'avis de réception porte la date du 2 mars 1976 ;

Vu la loi du 29/08/62 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22/04/70 et du 22/12/70 ;

Vu l'arrêté royal du 06/02/71 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir ;

Vu l'article 90, 8° de la loi communale, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi ;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi ;

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité prévues par arrêté royal du 06/02/72 et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Attendu que la demande a été soumise aux formalités d'enquête publique, conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 06/02/71 ;

Vu la délibération de notre Conseil Communal du 26 mars 1976 approuvant le tracé de nouvelle voirie à créer et la modification du tracé actuel de la rue Brassine ;

Vu l'avis reproduit en page 2 du Fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire date du 03/08/76, réf. IO-279-3/19 ;

./....

ARRÊTÉ :

Le permis de lotir est délivré à M. Fernand DIXIX qui devra tenir compte des remarques formulées ci-après :

- 1) Le lotisseur respectera les conditions prescrites par l'avis n° IO-279-3/19 formulé le 09/08/76 par l'Administration de l'Urbanisme et reproduit ci-avant.
- 2) Le lotisseur réalisera, à ses frais et sous la surveillance de l'Administration communale et du Service Technique Provincial, les travaux d'aménagement de la voirie, des trottoirs, de l'évacuation des eaux, ainsi que l'établissement des réseaux d'eau alimentaire d'électricité basse tension, d'éclairage public, de télédistribution, de signalisation routière et de plantations ;
Il introduira à cet effet les dossiers relatifs à ces différents travaux qui devront recevoir notre approbation avant toute exécution ;
Le lotisseur s'engagera, par écrit, à prendre en charge les frais de surveillance par le Service Technique Provincial des travaux d'aménagement des voiries et équipements du lotissement sur base du tarif en vigueur fixé par la Députation Permanente ;
Les différentes phases de réalisation des travaux se feront en accord avec l'Administration communale (soumission, agrément de l'entrepreneur, ordre de commencer les travaux, réceptions provisoires et définitives, etc. ...) ;
Dès réception définitive des travaux, le lotisseur cédera gratuitement à la commune et sans frais pour elle, la propriété libre et quitte de toutes charges, des voiries, dépendances et équipements réalisés par lui ;
Jusqu'à cession à la commune, le lotisseur restera propriétaire de l'assiette des terrains à céder à la commune ;
Dès à présent, il serait utile qu'il fasse établir les plans des emprises à céder à la commune ;
- 3) En ce qui concerne plus spécialement l'aménagement de la rue Brassine, le lotisseur aménagera cette route sur la longueur du lotissement, en portant la demi-chaussée, à partir de l'axe actuel à la largeur de 3 mètres, plus un filet d'eau de 0,50 m et un trottoir aménagé de 1,50 M. Après réalisation des travaux, l'entreprise nécessaire sera cédée à la commune aux mêmes conditions que les voiries intérieures du lotissement.
- 4) En ce qui concerne l'évacuation des eaux usées, le lotisseur devra se conformer à la loi du 26/03/71 et ses arrêtés royaux d'application des 13/01/74 et 16/02/74.

./.....

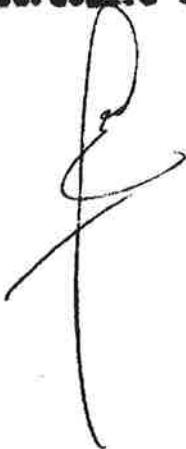
- 5) Le lotisseur veillera à porter à la connaissance des acquéreurs des parcelles du lotissement :
- a) qu'aucun permis de bâtir ne pourra être accordé aussi longtemps que les travaux d'équipements du lotissement ne seront pas réalisés à la satisfaction de l'Administration Communale ;
 - b) l'obligation d'entretenir les parcelles, faite par le règlement communal du 15/09/72 ;
 - c) l'obligation qu'ils ont de se conformer à la Loi du 26/03/73 et aux arrêtés royaux des 23/01/74 et 18/02/74 dont il a été déjà question ci-dessus ;

Ces obligations pourraient utilement être incluses dans les actes de ventes des parcelles.

Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

PAR LE COLLEGE

Le Secrétaire Communal,



Le Bourgmestre,



PROVINCE DE LIEGE

4108 ROTHEUX-RIMIERE, le 31 décembre 1976

ARRONDISSEMENT DE LIEGE

COMMUNE DE

ROTHEUX-RIMIERE

Tél. 71.40.01

Télex : 41.743

C.C.P. 000-0025452-38

PERMIS DE LOTIR

Phases 6 et 7 du lotissement de la Brassine

LE COLLEGE ECHEVINAL,

Vu la demande introduite par M. Fernand DIRIX, avenue des Eglantines, 12 à 1150 BRUXELLES et relative au lotissement d'un bien sis à ROTHEUX-RIMIERE, cadastré section A, n° 119f, 136k, 137e, 140a, 141a, 117a ;

Attendu que l'avis de réception porte la date du 3 août 1976 ;

Vu la loi du 29.03.1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois des 22.04.1970 et du 22.12.1970 ;

Vu l'arrêté royal du 6.02.1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir ;

Vu l'article 90, 8° de la loi communale, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi ;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi ;

Attendu que la demande a été soumise aux formalités d'enquête publique, conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6.02.1971 ;

Vu la délibération de notre Conseil Communal du 29 octobre 1976 approuvant le tracé de nouvelle voirie à créer et la modification du tracé actuel de la rue Brassine, du chemin vicinal n° 22 et la suppression du sentier vicinal n° 55 ;

Vu l'avis reproduit en pages 2 et 3 du fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire daté du 23.12.1976, réf. 10-279-3/19 ;

Date 2-12-1976	
no. 248 3/18 DOSSIER	PBG pièce

22-12-1989

NO. 218 3/18 DOSSIER	BG pièce
----------------------------	-------------

DD/RM

AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE SUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTIR

Le Fonctionnaire délégué,

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril 1970 et 22 décembre 1970;

Vu l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir;

Vu l'arrêté ministériel du 6 février 1971 portant délégation des pouvoirs du Ministre en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme et désignant les fonctionnaires délégués;

(1) Vu la demande introduite par Monsieur Fernand DIRIX, avenue des Eglantines, 12, à 1150 Bruxelles, et relative à l'extension du ~~et relative au~~ lotissement d'un bien sis à 4108 ROTHEUX-RIMIERE (phases 6 et 7) cadastré section A, n° 140a, 141a et partie des n° 137e, 136k, 119f, 117a

~~(1) Vu la demande introduite par~~
~~tenant à la modification du permis de lotir déposé sous le n°~~
~~du Collège des bourgmestre et échevins~~
~~de~~ à
~~et relatif à un bien sis à~~
~~cadastré section~~

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi;

~~(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, qu'un plan particulier d'aménagement prévu par l'article 17 de la loi susdite et approuvé par arrêté royal du~~

EMET L'AVIS SUIVANT :

AVIS FAVORABLE pour les lots numérotés 4 à 15 de la phase VII.

AVIS DEFAVORABLE pour le restant du lotissement des phases VI et VII.

En effet :

- 1) L'Administration des Routes n'admet pas l'accès du lotissement (entrée et sortie) par les routes de l'Etat n° 39 et 620 (avis du 7 décembre 1976, n° 116/1437/76); il en résulte que la conception de la partie Est de la phase VII (lots 16 à 20), tant en ce qui concerne le tracé de la voirie que celui des lots, doit être remaniée.
- 2) Ainsi que je l'ai déjà formulé lors de l'examen des phases I à V, il convient d'éviter une trop grande occupation du terrain par la bâtisse et la largeur des zones latérales non aedificandi doit être d'au moins 4 m; c'est un minimum. D'autre part, il est souhaitable que la façade des "zones de construction" ait, au moins, une quinzaine de mètres.
Quoi qu'il en soit, actuellement, tant pour la phase VI que pour les lots 1, 2 et 3 de la phase VII, la densité parcellaire est trop importante.

Je rappelle en outre, à toutes fins utiles :

- que le faitage supérieur et principal de la toiture sera parallèle à l'axe de la voirie

Le 23 décembre 1976,

T.S.V.P.

Pour le Ministre,

Le Directeur,

J. COLARD

(1) Supprimer les alinéas
inutiles
U-2

- d'accès; les volumes bâtis seront donc groupés dans une assise rectangulaire dont le plus long côté sera parallèle à l'axe du chemin d'accès;
- que les moellons des parements extérieurs seront disposés par assises horizontales prédominantes;
 - que les joints des maçonneries seront plats, ton naturel;
 - que pour des raisons de commodité, la hauteur des haies ne sera pas limitée vers le fond des lots A, B, C et D;
 - qu'il est contradictoire d'admettre de l'artisanat, y compris station-service et garage, tout en proscrivant les établissements classés comme insalubres, dangereux et incommodes; j'estime que la destination résidentielle doit être préférée, compte tenu de la superficie des parcelles. Cette partie du lotissement est d'ailleurs à revoir;
 - qu'il est nécessaire de consulter le Service de lutte contre l'Incendie pour fixer le nombre et la position des bouches ainsi que le Service de distribution de l'électricité (je ne trouve au dossier aucune description de l'équipement électrique prévu).

En ce qui concerne la voirie, je joins copie d'un rapport qui m'a été transmis le 10 décembre 1976 par le Service Technique Provincial et qui doit retenir toute l'attention.

A R R E T E :

Le permis de lotir est délivré à M. Fernand DIRIX qui devra tenir compte des remarques formulées ci-après :

- 1.- Le lotisseur respectera les conditions prescrites par l'avis n° 10-279-3/19 formulé le 23.12.1976 par l'Administration de l'Urbanisme et reproduit ci-avant.
- 2.- Le lotisseur réalisera, à ses frais et sous la surveillance de l'Administration Communale et du Service Technique Provincial, les travaux d'aménagement de la voirie, des trottoirs, de l'évacuation des eaux, ainsi que l'établissement des réseaux d'eau alimentaire, d'électricité basse tension, d'éclairage public, de télédistribution, de signalisation routière et de plantations ;

Il introduira à cet effet les dossiers relatifs à ces différents travaux qui devront recevoir notre approbation avant toute exécution.

Le lotisseur s'engagera, par écrit, à prendre en charge les frais de surveillance par le Service Technique Provincial des travaux d'aménagement des voiries et équipements du lotissement sur base du tarif en vigueur fixé par la Députation Permanente.

Les différentes phases de réalisation des travaux se feront en accord avec l'Administration Communale (soumission, agrégation de l'entrepreneur, ordre de commencer les travaux, réceptions provisoires et définitives, etc. —)

Dès réception définitive des travaux, le lotisseur cédera gratuitement à la commune et sans frais pour elle, la propriété libre et quitte de toutes charges, des voiries dépendances et équipements réalisés par lui.

Jusqu'à cession à la commune, le lotisseur restera propriétaire de l'assiette des terrains à céder à la commune.

Dès à présent, il serait utile qu'il fasse établir les plans des emprises à céder à la commune ;

- 3.- En ce qui concerne plus spécialement l'aménagement de la rue Brassine et du chemin 22, le lotisseur aménagera cette route sur la longueur du lotissement, en portant la demi-chaussée, à partir de l'axe actuel, à la largeur de 3 mètres, plus un filet d'eau de 0,50 m et un trottoir aménagé de 1,750 m. Après réalisation des travaux, l'emprise nécessaire sera cédée à la commune aux mêmes conditions que les voiries intérieures du lotissement.

4.- En ce qui concerne l'évacuation des eaux usées, le lotisseur devra se conformer à la loi du 26.03.1971 et ses arrêtés royaux d'application des 13.01.1974 et 18.02.1974

5.- Le lotisseur veillera à porter à la connaissance des acquéreurs des parcelles du lotissement :

a) qu'aucun permis de bâtir ne pourra être accordé aussi longtemps que les travaux d'équipement du lotissement ne seront pas réalisés à la satisfaction de l'Administration Communale ;

b) l'obligation d'entretenir les parcelles, faite par le règlement communal du 15.09.1972 ;

c) l'obligation qu'ils ont de se conformer à la loi du 26.03.1973 et aux arrêtés royaux des 23.01.1974 et 18.02.1974 dont il a été déjà question ci-dessus ;

Ces obligations pourraient utilement être incluses dans les actes de vente des parcelles.

Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire Communal,

Le Bourgmestre,

X

Province de
LIÈGE

Arrondissement de
LIÈGE

COMMUNE DE
ROTHEUX-RIMIÈRE

OBJET :

**Extrait du registre aux délibérations
du Collège Echevinal**

SEANCE du 9-5-77

Présents : MM. MAYSTADT, Bourgmestre
MOREAU, PARENT, STRFEL, GRANDHENRY, Echevin
et MASSET, Secrétaire Communal.

Le Collège Echevinal,

Vu le permis délivré le 31/12/76 à Monsieur Fernand DIRIX, avenue des Eglantines, 12 à 1150 BRUXELLES autorisant l'intéressé à lotir un bien sis à NEUPRE (Rotheux-Rimièrre), cadastré section A, n° 119F, 136K, 137E, 140A, 141A, 117A (Phases 6 et 7 du lotissement de la Brassine)

Vu les demandes en date des 24 mars et 1 avril 1977 par lesquelles M. DIRIX sollicite l'autorisation de pouvoir ramener :

- 1) le nombre de lots de la phase VI de 10 à 9
- 2) le nombre de lots de la phase VII de 3 à 2

Vu l'avis favorable de l'Administration provinciale de l'Urbanisme en date du 28/04/77, réf. IO-279-3/19, dont une copie est annexée ;

A R R E T E :

le permis de lotir délivré le 31/12/76 à M. Fernand DIRIX précité est modifié conformément aux plans ci-joints c'est-à-dire :

- Phase VI : le nombre de lots est ramené de 10 à 9
- Phase VII : le nombre de lots est ramené de 3 à 2

Les conditions imposées au lotisseur lors de la décision du 31/12/76 sont inchangées et restent d'application ;

Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

PAR LE COLLEGE

Le Secrétaire
Communal,

[Signature]



Le Bourgmestre,

[Signature]

22-12-1989

no. 213
3/19

BG
pièce

COMMUNAL

ROTHEUX-RIMIERE : LOTISSEMENT "LA RIMIERE"

PARCELLE SECTION A, NUMERO 108 PARTIE - PHASE I.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

1. Destination et emplacement.

Villas isolées, résidentielles et unifamiliales, à un étage maximum. L'aménagement d'un étage supplémentaire dans les combles sera toléré.

- a) Les constructions ne peuvent être destinées qu'à usage résidentiel et familial.

Il est formellement interdit d'ériger, d'établir ou exploiter des débits de boissons, hôtels, commerces ou industries, de quelque nature qu'elles soient. De même, sont proscrits les établissements classés comme insalubres, dangereux et incommodes, les parcs à véhicules, installations de roulottes ou de camping, de même que les dépôts quels qu'ils soient.

- b) Implantation des constructions :

Les constructions devront obligatoirement s'implanter dans la zone de construction figurée au plan ci-annexé, elles ne pourront la dépasser tant en profondeur qu'en largeur; les terrasses couvertes ou non, les balcons seront inclus dans cette zone.

La zone de recul est fixée à 6 m. depuis la limite du domaine public.

Les espaces libres latéraux seront de 3 m. minimum, soit 6 m. de distance entre chaque bâtisse pour les parcelles de 20 m. de façade ; ils seront de 4 m. minimum soit 8 m. de distance entre chaque bâtisse, pour les parcelles de 20 m. à 24,99 m. de façade; ils seront de 5 m. minimum

soit 20 m. de distance entre chaque bâtisse pour les parcelles ayant une façade de 25 m. et plus.

2. Zones de recul par rapport à la voirie.

- a) Elles seront plantées sur la moitié de leur superficie.
- b) Les clôtures seront établies en haies vives de 1 m. de hauteur maximum ou en murets bas de 0,40 m. de hauteur maximum, à établir sur sol mitoyen.
Les piliers d'entrée sont autorisés.
- c) Le niveau des terres ne peut être inférieur à celui du trottoir et devra se raccorder ^{au} avec le niveau du jardin sans que la pente puisse dépasser 8/4.
- d) Les entrées particulières ne peuvent être établies sous le niveau général du trottoir.

3. Zone de Jardins.

- a) Dans la zone réservée aux plantations, à 2 m. des limites parcellaires, des dallages de surfaces restreintes sont autorisés ainsi que de petites constructions (abris et éléments décoratifs) relevant de l'équipement normal d'un jardin et dont l'architecture est en harmonie avec celle de la construction principale.
Les constructions telles que garages ou remises, buanderies pigeonniers, poulaillers, serres, dépôts, ateliers, granges ne sont pas admises.
- b) Le niveau du sol naturel normalement égalisé ou celui réalisé suivant un plan d'ensemble approuvé ne peut être modifié à moins de 0,50 m. de la limite mitoyenne. Les talus, soutènements et terrasses ne pourront dépasser 0,50 m. de hauteur par rapport à ce niveau, sauf autorisation expresse sur indication explicite ^{dans} la demande de bâtir.

- c) Les zones de jardins seront aménagées en jardins au moyen de plantes uniquement décoratives et d'arbres à haute tige. A ce sujet, chaque fond de parcelle devra être planté de minimum 5 arbres de haute futaie.
- d) Les lots seront clôturés tant à l'alignement de la voirie qu'à leurs limites communes; les clôtures seront posées à la limite même des propriétés. Les clôtures mitoyennes et de fond seront constituées par des haies vives, à planter dans les douze mois de l'acquisition de la parcelle. Elles seront bien entretenues et taillées deux fois l'an, à une hauteur maximum de 1,25 m.

4. Esthétique des constructions.

Toutes les faces de constructions seront traitées en "façade" sans qu'aucune ne soit sacrifiée par rapport aux autres. Chaque face en particulier devra être aussi calme et homogène que possible.

Les matériaux des maçonneries apparentes de fondation seront, jusqu'au niveau du rez-de-chaussée, soit en pierres naturelles, soit en moellons de la région ; au-dessus du niveau du rez-de-chaussée, les maçonneries apparentes seront soit des pierres naturelles, soit des moellons, soit des briques de campagne à rejointoyer ou crépir. Les briques de campagne à rejointoyer et les crépis seront peints en ton neutre, à choisir dans la gamme "blanc, ivoire, gris clair ou gris foncé".

En aucun cas, les crépis extérieurs ne pourront être exécutés sur des parois en blocs ou en agglomérés de béton.

Les éléments décoratifs en bois sont autorisés.

Les toitures seront à plusieurs versants et faitage supérieur traditionnel. Elles auront des pentes de

25 degrés minima sans excéder 45 degrés. Elles seront couvertes, soit par des ardoises naturelles, soit par des ardoises artificielles de format et coloration "ardoise naturelle", soit par des tuiles non vernissées, noires, gris-brun foncé ou similaires.

Toutes les couleurs, qu'elles soient propres aux matériaux apparents mis en oeuvre ou qu'elles se rapportent aux enduits, crépis ou peintures seront neutres et calmes, et éviteront toute polychromie excessive.

5. Gabarit des constructions.

- a) Hauteur maximum entre le niveau normal du sol et la corniche :
6 m.

6. Garages.

Dans les limites de chaque lot il sera prévu par logement d'une superficie égale ou inférieure à 150 m² et par fraction de 150 m² supplémentaire, un emplacement pour voiture automobile.

En aucun cas, les garages éventuels ne pourront être aménagés en sous-sol, et accessibles par une rampe descendante à creuser dans le sol depuis le niveau de la voirie.

Ils seront accolés ou adossés à l'habitation, soit incorporés dans celle-ci, au niveau du terrain.

La pente d'accès aux garages dans la zone de recul ne pourra dépasser 4 % sur une longueur minimum de 5 m. à compter de l'alignement.

COMMUNE DE ROTHEUX-RIMIERE.

LOTISSEMENT DE LA PARCELLE Section A, N° 108 partie.

Calcul de la densité d'occupation.

Lot 1 : Surface de la bâtisse : $13 \times 15 = 195 \text{ m}^2$.

Surface du sol : $1\ 021 + (16 \times 5) = 1\ 101 \text{ m}^2$.

Lot 2 : Surface de bâtisse : $12 \times 15 = 180 \text{ m}^2$.

Surface du sol : $1\ 068 + (23 \times 5) = 1\ 183 \text{ m}^2$.

Lot 3 : Surface de bâtisse : $12 \times 15 = 180 \text{ m}^2$.

Surface du sol : $856 + (22 \times 5) = 966 \text{ m}^2$.

Lot 4 : Surface de bâtisse : $17 \times 11 = 187 \text{ m}^2$.

Surface du sol : $763 + (30 \times 5) + (32 \times 5) = 1\ 073 \text{ m}^2$.

Lot 5 : Surface de bâtisse : $13 \times 13 = 169 \text{ m}^2$.

Surface du sol : $735 + (19 \times 5) = 830 \text{ m}^2$.

Lot 6 : Surface de bâtisse : $13 \times 15 = 195 \text{ m}^2$.

Surface du sol : $861 + (3 \times 5) = 876 \text{ m}^2$.

Lot 7 : Surface de bâtisse : $15 \times 20 = 300 \text{ m}^2$.

Surface du sol : $1\ 544 + (4 \times 5) = 1\ 564 \text{ m}^2$.

Lot 8 : Surface de bâtisse : $13 \times 15 = 195 \text{ m}^2$.

Surface du sol : $999 + (3 \times 15) = 1\ 014 \text{ m}^2$.

Lot 9 : Surface de bâtisse : $13 \times 12 = 156 \text{ m}^2$.

Surface du sol : $687 + (24 \times 5) = 807 \text{ m}^2$.

N.B. : La surface du sol est constituée par la surface du lot considéré augmentée de la surface de la motié de l'assiette de la rue en face du lot considéré.

Total Phase I :

- surface du sol :	9 414 m2.	
- surface maximale de bâtisse :	1 757 m2.	
- Rapport <u>surface de bâtisse</u> :		
surface du sol		
<u>1 757 m2.</u>	:	0,18
9 414 m2.		
- Nombre d'habitations à 1'Ha.:		
<u>9 x 10 000</u>	:	9,5
9 414		

X

74

ROTHEUX-RIMIERE : LOTISSEMENT "LA RIMIERE" - PHASES 2 ET 3.

PARCELLES SECTION A, NUMEROS 108 C(pie), 114 A, 115 B (pie), 116 B(pi)
=====

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

I. Destination et emplacement.

Villas isolées, résidentielles et unifamiliales, à un étage maximum. L'aménagement d'un étage supplémentaire dans les combles sera toléré.

a) les constructions ne peuvent être destinées qu'à usage résidentiel et familial. Il est formellement interdit d'ériger, d'établir ou exploiter des débits de boissons, hôtels, commerces ou industries, de quelque nature qu'elles soient. De même, sont proscrits les établissements classés comme insalubres, dangereux et incommodes, les parcs à véhicules, installations de roulottes ou de camping, de même que les dépôts quels qu'ils soient.

b) Implantation des constructions :

Les constructions devront obligatoirement s'implanter dans la zone de construction figurée au plan ci-annexé; elles ne pourront la dépasser tant en profondeur qu'en largeur; les terrasses couvertes ou non, les balcons seront inclus dans cette zone. La zone de recul est fixée à six mètres depuis la limite du domaine public. Les espaces libres latéraux seront de quatre mètres minimum, soit huit mètres de distance entre chaque bâtisse.

II. Zones de recul par rapport à la voirie.

a) elles seront plantées sur la moitié de leur superficie.

b) les clôtures seront établies en haies vives de un mètre de hauteur maximum ou en murets bas de quarante centimètres de hauteur maximum, à établir sur sol mitoyen. Les piliers d'entrée sont autorisés.

c) Le niveau des terres ne peut être inférieur à celui du trottoir et devra se raccorder ^{au} avec le niveau du jardin sans que la pente puisse dépasser huit quarts.

- d) les entrées particulières ne peuvent être établies sous le niveau général du trottoir.

III. Zones de jardin.

- a) dans la zone réservée aux plantations, à deux mètres des limites parcellaires, des dallages de surfaces restreintes sont autorisés ainsi que de petites constructions (abris et éléments décoratifs) relevant de l'équipement normal d'un jardin et dont l'architecture est en harmonie avec celle de la construction principale. Les constructions telles que garages ou remises, buanderies, pigeonniers, poulaillers, serres, dépôts, ateliers, granges ne sont pas admises.
- b) Le niveau du sol naturel normalement égalisé ou celui réalisé suivant un plan d'ensemble approuvé ne peut être modifié à moins de cinquante centimètres de la limite mitoyenne. Les talus, soutènements et terrasses ne pourront dépasser cinquante centimètres de hauteur par rapport à ce niveau, sauf autorisation expresse sur indication explicite à la demande de bâtir.
- c) les zones de jardins seront aménagées en jardin au moyen de plantes uniquement décoratives et d'arbres à haute tige. A ce sujet, chaque fond de parcelle devra être planté de minimum cinq arbres de haute futaie.
- d) les lots seront clôturés tant à l'alignement de la voirie qu'à leurs limites communes, les clôtures seront posées à la limite même des propriétés. Les clôtures mitoyennes et de fond seront constituées par des haies vives à planter dans les douze mois de l'acquisition de la parcelle. Elles seront bien entretenues et taillées deux fois l'an, à une hauteur de un mètre vingt-cinq centimètres maximum.

IV. Esthétique des constructions.

Le programme sera réalisé dans des volumes aussi nets, simples et bas que possible; le parti architectural tendra au calme et à l'unité.

Toutes les faces de constructions seront traitées en "façade" sans qu'aucune ne soit sacrifiée par rapport aux autres. Chaque face en particulier devra être aussi calme et homogène que possible.

Les matériaux des maçonneries apparentes de fondation seront jusqu'au niveau du rez-de-chaussée, soit en pierres naturelle soit en moellons de la région; au-dessus du niveau du rez-de-chaussée, les maçonneries apparentes seront soit des

pierres naturelles, soit des moellons, soit des briques de campagne à rejointoyer ou à peindre. Les briques de campagne à rejointoyer seront peintes en ton neutre, à choisir dans la gamme "blanc, ivoire, gris clair ou gris foncé". Les briques de campagne à face rugueuse, d'aspect rustique pourront rester apparentes.

En aucun cas, les peintures extérieures ne pourront être exécutées sur des parois en blocs ou en agglomérés de béton. Il n'est pas indiqué de revêtir les briques des murs d'élévation par un crépi, mais bien d'une peinture choisie dans les tons neutres (blanc cassé, gris clair).

Les éléments décoratifs en bois sont autorisés.

Les toitures seront à plusieurs versants et faitage supérieur traditionnel. Elles auront des pentes de vingt-cinq degrés minima sans excéder quarante-cinq degrés.

Elles seront couvertes, soit par des ardoises naturelles, soit par des ardoises artificielles de format et coloration "ardoise naturelle", soit par des tuiles non vernissées, noires, gris-brun foncé ou similaires.

En ce qui concerne les baies d'étage sous combles, les lucarnes isolées seront placées en arrière du mur extérieur et n'excéderont pas la moitié de la largeur de la face correspondante.

Elles s'implanteront à deux mètres au moins d'une des rives de la toiture et ne dépasseront pas un mètre vingt-cinq centimètres de hauteur. Le niveau de la rive supérieure du toit des lucarnes restera nettement (au moins un mètre) en dessous du niveau du faitage de la toiture.

Toutes les couleurs seront neutres et calmes, et éviteront toute polychromie excessive.

V. Gabarit des constructions.

Hauteur maximum entre le niveau du sol et la corniche : six mètres.

VI. Garages.

Dans les limites de chaque lot, il sera prévu par logement d'une superficie égale ou inférieure à cent cinquante mètres carrés, et par fraction de cent cinquante mètres carrés supplémentaire, un emplacement pour voiture automobile.

En aucun cas, les garages éventuels ne pourront être aménagés en sous-sol et accessibles par une rampe descendante à creuser dans le sol depuis le niveau de la voirie.

Ils seront accolés ou adossés à l'habitation, soit incorporés dans celle-ci au niveau du terrain.

La pente d'accès au garage dans la zone de recul ne pourra dépasser quatre pour cent sur une longueur minimum de cinq mètres à compter de l'alignement.

VII. Sanitaires.

Les eaux usées ou ménagères seront épurées dans un appareil de décantation et de séparation des graisses, régulièrement entretenu.

Les gadoues des W.C. seront traitées dans une fosse sceptique répondant aux normes et conditions fixées par la circulaire PICEU 3 185 du quinze décembre mille neuf cent soixante-trois, relative aux "fosses sceptiques et autres dispositifs domestiques d'épuration des eaux usées", publiée par le ministère de la Santé Publique et de la Famille, Office d'Épuration des eaux usées.

VIII. Les dérogations et modifications aux prescriptions du lotissement seront réglées respectivement suivant, les articles 51 et 57 de la loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux, organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, modifiée par les lois des vingt-deux avril mil neuf cent septante et vingt-deux décembre mil neuf cent septante.

PROVINCE DE LIEGE.

=====

COMMUNE DE ROTHEUX-RIMIERE.

LOTISSEMENT "RIMIERE" - PHASES 4 - 5.
Parcelles cadastrées Section A, numéros 119 F, 136 K,
137 E, 140 A, etc ...

CAHIER DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

Annexé à la demande de
permis de lotir.
Rotheux-Rimière, le 27.2.76
Le demandeur de permis.

F. Dirix
F. DIRIX.

I. DESTINATION - IMPLANTATION.

a) destination :

Villas isolées, résidentielles et unifamiliales, à un ou deux niveaux. Dans le cas d'un deuxième niveau, l'étage est incorporé dans le volume de la toiture.

Les constructions ne peuvent être destinées qu'à usage résidentiel et familial. Il est formellement interdit d'ériger, d'établir ou d'exploiter des débits de boissons, hôtels ou industries de quelque nature qu'elles soient.

Certains commerces pourront toutefois être établis moyennant l'accord du Collège Echevinal de Rotheux-Rimièrre et du Fonctionnaire Délégué de l'Administration Provinciale de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

De même sont prescrits les établissements classés comme insalubres, dangereux et incommodes, les parcs à véhicules, installations de roulottes ou de camping, de même que les dépôts quels qu'ils soient.

Toutefois, les citernes destinées au stockage des combustibles liquides ou gazeux liquéfiés pour le chauffage domestique pourront être établies moyennant l'accord du Collège Echevinal de Rotheux-Rimièrre et du Fonctionnaire Délégué de l'Administration Provinciale de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire. Les aires où sont installées ces citernes sont localisées de façon à les rendre le moins possible visibles de la voirie et sont entourées d'un écran de verdure.

b) lotissement :

Il est permis de réunir plusieurs lots.

Les zones de construction sont indiquées au plan de lotissement et reproduites sur le plan parcellaire.

Dans le cas de réunion de plusieurs lots, la zone de construction est réétudiée en fonction de la nouvelle configuration, par les soins et aux frais de l'acquéreur, préalablement à l'introduction de la demande de permis de bâtir.

Les limites de la zone de construction ainsi redéfinies sont obligatoirement soumises à l'accord du Collège Echevinal de Rotheux-Rimièrre et du Fonctionnaire Délégué de l'Administration Provinciale de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

c) Implantation des constructions :

Les constructions devront obligatoirement s'implanter dans la zone de construction. Elles ne pourront la dépasser tant en profondeur qu'en largeur.

Les terrasses couvertes, balcons etc. sont inclus dans la superficie bâtie, ainsi que le ou les garages.

Le recul par rapport à la limite de la voirie, fixé à six mètres au plan de lotissement, constitue un minimum.

Les espaces libres latéraux sont ceux figurés au plan de lotissement.

La surface d'occupation par la construction ne pourra excéder 15 % de la contenance totale de la parcelle correspondante.

II. ZONES DE REcul PAR RAPPORT A LA VOIRIE.

- a) elles seront plantées sur la moitié de leur superficie, et aménagées en jardin.
- b) les clôtures seront établies en haies vives de un mètre de hauteur maximum ou en murets bas de quarante centimètres de hauteur maximum, à établir sur la limite séparative des lots. Les piliers d'entrée sont autorisés. Les clôtures à rue sont établies à 0,50 m. en recul de la limite
- c) Le niveau des terres ne peut être inférieur à celui du trottoir et devra se raccorder avec le niveau du jardin sans que la pente puisse dépasser huit quarts, et ce depuis la limite de la voirie jusque la façade de la construction.
- d) les entrées particulières ne peuvent être établies sous le niveau général du trottoir.

III. ZONES DE JARDIN.

- a) dans la zone réservée aux plantations, à deux mètres des limites parcellaires, des dallages de surfaces restreintes sont autorisés. Toutes les constructions telles que garages ou remises, buanderies, pigeonniers, poulaillers, serres, dépôts, ateliers, granges ne sont pas admises.
- b) le niveau du sol naturel normalement égalisé ou celui réalisé suivant un plan d'ensemble approuvé ne peut être modifié à moins de cinquante centimètres de la limite mitoyenne. Les talus, soutènements et terrasses ne pourront dépasser cinquante centimètres de hauteur par rapport à ce niveau, sauf autorisation expresse sur indication explicite ^à la demande de bâtir. _{dans}
- c) Il sera planté dans les trois ans de la signature de l'acte authentique d'acquisition au moins 10 arbres ou buquets d'arbustes à haute tige, par parcelle. En cas de construction, la plantation se fera dans l'année suivant l'achèvement de la construction.
- d) clôtures : Les clôtures entre propriétés sont établies sur la limite séparative des lots, aux frais de l'acquéreur, au plus tard dans l'année qui suit la construction de l'habitation. Le premier occupant qui a satisfait à cette obligation récupère à charge de ses voisins leur part dans le coût d'établissement des ces clôtures, celles-ci devant mitoyennes.

Le lotisseur vendeur n'intervient pas dans les frais d'établissement des clôtures séparatives.

Les clôtures entre propriétés sont constituées par des haies vives, soigneusement entretenues et dont la hauteur est limitée à un mètre.

Sont exclus pour les clôtures :

- les éléments apparents en béton, peints ou non,
- les piliers reliés par des chaînes,
- les assemblages en profilés métalliques (tubes, cornières etc...)
- les assemblages en bois, peints ou non, caractérisés par une "originalité indiscrete".

IV ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS.

Le programme sera réalisé dans les volumes aussi nets, simples et bas que possible. Le parti architectural tendra au calme et à l'unité.

Toutes les faces d'une même construction seront traitées en "façade" sans qu'aucune ne soit sacrifiée par rapport aux autres.

Les matériaux des maçonneries apparentes de fondation seront, jusqu'au niveau du rez-de-chaussée, soit en pierres naturelles, soit en moellons de la région ; au-dessus du niveau du rez-de-chaussée, les maçonneries apparentes seront soit des pierres naturelles, soit des moellons, soit des briques de campagne à rejointoyer ou à peindre. Les briques de campagne à rejointoyer seront peintes en ton neutre, à choisir dans la gamme "blanc, ivoire, gris clair ou gris foncé". Les briques de campagne à face rugueuse, d'aspect rustique, pourront rester apparentes.

En aucun cas, les peintures extérieures ne pourront être appliquées sur des parois en blocs ou en agglomérés de béton.

Il n'est pas indiqué de revêtir les briques des murs d'élevation par un crépi, mais bien d'une peinture choisie dans les tons neutres (blanc cassé, gris clair).

Les éléments décoratifs en bois sont autorisés.

Les toitures seront à plusieurs versants et faitage supérieur traditionnel. Elles auront des pentes de vingt-cinq degrés minima sans excéder quarante-cinq degrés. Elles seront couvertes soit par des ardoises naturelles, soit par des ardoises artificielles de format et coloration "ardoise naturelle", soit par des tuiles non vernissées, noires, gris-brun foncé ou similaires.

En ce qui concerne les baies d'étage sous combles, les lucarnes isolées seront placées en arrière du mur extérieur et n'excéderont pas la moitié de la largeur de la face correspondante. Elles s'implanteront à deux mètres au moins d'une des rives de la toiture et ne dépasseront pas un mètre vingt-cinq centimètres de hauteur. Le niveau de la rive supérieure du toit des lucarnes restera nettement (au moins un mètre) en dessous du niveau du faitage de la toiture.

Toutes les couleurs seront neutres et calmes, et éviteront toute polychromie excessive.

V. GABARIT DES CONSTRUCTIONS.

Hauteur maximum entre le niveau du rez-de-chaussée et de la corniche :

- a) pour les constructions à un niveau (sans étage dans la toiture) : 3,50 m.
- b) pour les constructions avec un deuxième niveau incorporé dans le volume de la toiture : 4,50 m.

VI. GARAGES.

Dans les limites de chaque lot, il sera prévu par logement d'une superficie égale ou inférieure à cent cinquante mètres carrés, et par fraction de cent cinquante mètres carrés supplémentaires, un emplacement pour voiture automobile.

En aucun cas, les garages éventuels ne pourront être aménagés en sous-sol et accessibles par une rampe descendante à creuser dans le sol depuis le niveau de la voirie. Ils seront accolés ou adossés à l'habitation, soit incorporés dans celles-ci au niveau du terrain.

Pour la rampe descendante : la pente d'accès au garage dans la zone de recul ne pourra dépasser quatre pour cent sur une longueur minimum de cinq mètres à compter de l'alignement ; au-delà, la pente sera limitée à 10 %.

Pour la rampe montante : la pente d'accès ne pourra dépasser 10 %.

VII. EQUIPEMENT SANITAIRE - EAUX DOMESTIQUES.

Chaque habitation comporte obligatoirement au moins un lavabo, une latrine à chasse et une salle d'eau (baignoire ou douche) Les eaux domestiques, après traitement, sont obligatoirement déversées dans la canalisation de raccordement de petit diamètre existante à front de voirie et prévue à cet effet.

Les eaux domestiques subissent avant déversement une épuration. A cet effet, le bâtisseur se conforme aux prescriptions de l'autorisation à délivrer par le Directeur de la Société d'Épuration des Eaux du Bassin de la Meuse, de la Seine et du Rhin, en exécution des dispositions de la Loi du 26 mars 1971 sur la Protection des Eaux de Surface (Moniteur Belge du 1/5/1971) et des Arrêtés Royaux d'exécution de cette Loi. M.B. des 15/2/1974 - 28/2/1974 et 9/3/1974.

Extrait de l'A.R. du 23 janvier 1974 (M.B. du 15/2/1974)

Art. 3 par. 2 : Le développement dans les égouts publics des eaux usées domestiques normales ou considérées comme telles, peut être autorisé aux conditions générales suivantes :

- 1° les eaux déversées ne peuvent contenir des déchets ménagers solides, même soumis préalablement à un broyage mécanique.
- 2° les eaux déversées ne peuvent contenir ni fibres textiles, ni emballages en matière plastique.

- 3° les eaux déversées ne peuvent contenir des détergents qui ne sont pas biodégradables au moins à 80 p.c. en 24 heures.
- 4° les eaux déversées ne peuvent contenir :
 - des huiles minérales,
 - des produits inflammables,
 - des solvants volatils,
 - des substances à une concentration telle qu'elles soient susceptibles de rendre les eaux d'égouts toxiques ou dangereuses.
 - des graisses animales ou végétales à une teneur de 0,5 gr./l. et plus.

Art. 9. par. 1er. : Par dérogation à l'article 8, alinea 1er du présent arrêté, lorsque la voie publique est dépourvue d'égouts et que, de plus, les eaux usées visées à l'article 3, par. 1er, du présent arrêté et contenant des matières d'origine fécale, ne peuvent être évacuées conformément aux prescriptions légales et réglementaires vers un cours d'eau proche ou dans le sol, le déversement de ces eaux usées dans les voies d'écoulement visées par la présente section ne peut être autorisé qu'à la condition que ces eaux soient au préalable efficacement traitées dans une installation d'épuration répondant aux conditions énumérées au par. 2 du présent article.

Art. 9. par. 2 : L'installation d'épuration précitée doit répondre aux conditions suivantes :

- 1° ne pas incommoder le voisinage par des émanations,
- 2° être facilement accessible pour la visite de ses divers éléments ainsi que pour la vidange des boues qui doit être effectuée au moins une fois par an.
- 3° Permettre de prélèvement aisé des échantillons de l'eau épurée.
- 4° son effluent ne peut être nuisible à la faune et à la flore aquatique, ni aux animaux qui s'abreuvent à l'eau de surface dans laquelle débouche la voie d'écoulement.
- 5° les eaux déversées doivent de plus satisfaire aux conditions fixées à l'article 3, par. 2-1, 2,3, 4.

Art. 9 par. 3: Le fonctionnement des installations prévues au par. 2 du présent article est considéré comme efficace lorsque les conditions énumérées ci-dessous sont respectées :

- 1° un flacon de verre blanc de 150 cm³ est complètement rempli d'effluent fraîchement prélevé auquel on ajoute 0,4 cm³ d'une solution de 0,05 p.c. de bleu de méthylène, bouché à l'émeri et conservé à une température ambiante de plus ou moins 20° C : son contenu ne peut se décolorer avant trois jours.
- 2° le volume des matières sédimentables au cours d'une sédimentation statique de deux heures, ne peut dépasser 0,5 cm³ par litre d'effluent.

3° la demande biochimique d'oxygène en cinq jours (D.B.O.5) à 20° C ne peut dépasser 30 mg. par litre d'effluent.

Les déversements d'eaux domestiques dans les canalisations en voirie doivent être l'exception, étant entendu qu'il est recommandé de réaliser l'élimination des eaux domestiques sur la parcelle même, par drains superficiels filtrants établis dans la couche d'humus ou en utilisant le pouvoir absorbant d'une végétation appropriée (dispositif dit "évaporateur").

L'élimination des eaux domestiques, épurées ou non, par puits perdu aux travers des couches imperméables du sous-sol est interdite.

VIII. TROTTOIRS.

L'acquéreur réalisera à ses frais, et à l'entière satisfaction de l'Administration Communale de ROTHEUX-RIMIERE, les travaux d'aménagement du trottoir longeant la parcelle dont il est devenu propriétaire. Ce travail devra être réalisé dans l'année de la construction, avec fondations empierrées et revêtement hydrocarboné.

IX. DISPOSITIONS CONTRACTUELLES IMPORTANTES.

a) Dérogations.

Toute dérogation ou modification des prescriptions du présent cahier est régie par les articles 51 et 57 de la Loi des 29 mars 1962, 22 avril 1970 et 22 décembre 1970, organique de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

b) Entretien.

Durant la période séparant l'acquisition d'une parcelle et la construction, le propriétaire est tenu d'assurer l'entretien des lieux, au moins une fois par an, de façon à assurer aux autres propriétaires une jouissance paisible, dans un décor décent. Sans préjudice du délai annuel stipulé ci-dessus, il peut être contraint d'intervenir à tout moment pour supprimer toute cause de désagrément ou se conformer aux dispositions légales relatives à la suppression des végétaux et animaux nuisibles. (Lois des 30/12/1882 - 27/6/1912 - 1/9/1945, article 12 du Code Rural, Arrêtés Royaux des 14/8/1933 et 22/5/1970, Arrêté du Régent du 1/10/1949).

c) Usage de la voirie durant la construction.

La voirie dont la parcelle est riveraine est présumée être en bon état de construction et d'entretien.

Tout dommage y occasionné pendant l'exécution de travaux sur une parcelle est à charge du propriétaire de cette parcelle, à moins qu'il n'établisse par toutes voies de droit la faute d'un tiers dont il n'est pas le cocontractant.

Tout dommage constaté à la voirie avant la mise en chantier est constaté contradictoirement, le propriétaire de la parcelle, et le propriétaire ou gestionnaire de la voirie étant présents.

Le propriétaire bâtisseur fait seul et d'initiative toutes diligences et convocations en vue de ces constatations.

X. PUBLICITE.

Les acquéreurs sont informés de ce que les dispositions de l'Arrêté Royal du 20 décembre 1956 et arrêtés subséquents portant réglementation de l'affichage et de la publicité dans certains sites et le long des voies de communications touristiques, sont applicables sur toute l'étendue du lotissement.

Double!

Date 22-12-1989	
no. 243 3118	BG pièce
DOSSIER	

PROVINCE DE LIEGE.

COMMUNE DE NEUPRE (ROTHEUX-RIMIERE)

LOTISSEMENT "BRASSINE" - (PHASE VI et VII)

Parcelles cadastrées section A, numéros 140 A et 141 A.

lotissement n° 19.

CAHIER DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

Annexé à ma lettre du 24.3.77
Neupré (Rotheux-Rimière)

le 24.3.1977

F. DIRIX.

Dirix

I. DESTINATION - IMPLANTATION

a) Destination.

Villas isolées, résidentielles et unifamiliales, à un ou deux niveaux. Dans le cas d'un deuxième niveau, l'étage est incorporé dans le volume de la toiture. Les constructions ne peuvent être destinées qu'à usage résidentiel et familial. Il est formellement interdit d'ériger, d'établir ou d'exploiter des débits de boissons, hôtels ou industries de quelque nature qu'elles soient. Certains commerces pourront toutefois être établis moyennant l'accord du Collège Echevinal de NEUPRE et du Fonctionnaire Délégué de l'Administration Provinciale de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire. De même sont proscrits les établissements classés comme insalubres, dangereux et incommodes, les parcs à véhicules, installations de roulottes ou de camping, de même que les dépôts quels qu'ils soient. Toutefois, les citernes destinées au stockage des combustibles liquides ou gazeux liquéfiés pour le chauffage domestique pourront être établies moyennant l'accord du Collège Echevinal de NEUPRE et du Fonctionnaire Délégué de l'Administration Provinciale de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire. Les aires où sont installées ces citernes sont localisées de façon à les rendre le moins possible visibles de la voirie et sont entourées d'un écran de verdure.

b) Lotissement.

Il est permis de réunir plusieurs lots. Les zones de construction sont indiquées au plan de lotissement et reproduites sur le plan parcellaire. Dans le cas de réunion de plusieurs lots, la zone de construction est réétudiée en fonction de la nouvelle configuration, par les soins et aux frais de l'acquéreur, préalablement à l'introduction de la demande de permis de bâtir. Les limites de la zone de construction ainsi redéfinies sont obligatoirement soumises à l'accord du Collège Echevinal de NEUPRE et du fonctionnaire Délégué de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

c) Implantation des constructions.

Les constructions devront obligatoirement s'implanter dans la zone de construction. Elles ne pourront la dépasser tant en profondeur qu'en largeur. Les terrasses couvertes, balcons etc. — sont inclus dans la superficie bâtie ainsi que le ou les garages. Le recul par rapport à la limite de la voirie, fixé à six mètres au plan de lotissement, constitue un minimum. Les espaces libres latéraux sont ceux figurés au plan de lotissement, leur largeur sera au moins de 4 mètres. La surface d'occupation par la construction ne pourra excéder 15 % de la contenance totale de la parcelle correspondante.

Le faitage supérieur et principal de la toiture sera parallèle à l'axe de la voirie d'accès ; les volumes bâtis seront donc groupés dans une assise rectangulaire dont le plus long côté sera parallèle à l'axe du chemin d'accès.

II. ZONES DE REcul PAR RAPPORT A LA VOIRIE.

- a) elles seront plantées sur la moitié de leur superficie, et aménagées en jardin.
- b) les clôtures seront établies en haies vives de un mètre de hauteur maximum ou en murets bas de quarante centimètres de hauteur maximum, à établir sur la limite séparative des lots. Les piliers d'entrée sont autorisés. Les clôtures à rue sont établies à 0,50 m. en recul de la limite
- c) Le niveau des terres ne peut être inférieur à celui du trottoir et devra se raccorder avec le niveau du jardin sans que la pente puisse dépasser huit quarts, et ce depuis la limite de la voirie jusque la façade de la construction.
- d) les entrées particulières ne peuvent être établies sous le niveau général du trottoir.

III. ZONES DE JARDIN.

- a) dans la zone réservée aux plantations, à deux mètres des limites parcellaires, des dallages de surfaces restreintes sont autorisés. Toutes les constructions telles que garages ou remises, buanderies, pigeonniers, poulaillers, serres, dépôts, ateliers, granges ne sont pas admises.
- b) le niveau du sol naturel normalement égalisé ou celui réalisé suivant un plan d'ensemble approuvé ne peut être modifié à moins de cinquante centimètres de la limite mitoyenne. Les talus, soutènements et terrasses ne pourront dépasser cinquante centimètres de hauteur par rapport à ce niveau, sauf autorisation expresse sur indication explicite à la demande de bâtir.
- c) Il sera planté dans les trois ans de la signature de l'acte authentique d'acquisition au moins 10 arbres ou bouquets d'arbustes à haute tige, par parcelle. En cas de construction, la plantation se fera dans l'année suivant l'achèvement de la construction.
- d) clôtures : Les clôtures entre propriétés sont établies sur la limite séparative des lots, aux frais de l'acquéreur, au plus tard dans l'année qui suit la construction de l'habitation. Le premier occupant qui a satisfait à cette obligation récupère à charge de ses voisins leur part dans le coût d'établissement des ces clôtures, celles-ci devant mitoyennes.

Le lotisseur vendeur n'intervient pas dans les frais d'établissement des clôtures séparatives.

Les clôtures entre propriétés sont constituées par des haies vives, soigneusement entretenues et dont la hauteur est limitée à un mètre.

Sont exclus pour les clôtures :

- les éléments apparents en béton, peints ou non,
- les piliers reliés par des chaînes,
- les assemblages en profilés métalliques (tubes, cornières etc...)
- les assemblages en bois, peints ou non, caractérisés par une "originalité indiscrete".

IV ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS.

Le programme sera réalisé dans les volumes aussi nets, simples et bas que possible. Le parti architectural tendra au calme et à l'unité.

Toutes les faces d'une même construction seront traitées en "façade" sans qu'aucune ne soit sacrifiée par rapport aux autres.

Les matériaux des maçonneries apparentes de fondation seront jusqu'au niveau du rez-de-chaussée, soit en pierres naturelles, soit en moellons de la région ; au-dessus du niveau du rez-de-chaussée, les maçonneries apparentes seront soit des pierres naturelles, soit des moellons, soit des briques de campagne à rejointoyer ou à peindre. Les briques de campagne à rejointoyer seront peintes en ton neutre, à choisir dans la gamme "blanc, ivoire, gris clair ou gris foncé". Les briques de campagne à face rugueuse, d'aspect rustique, pourront rester apparentes.

En aucun cas, les peintures extérieures ne pourront être appliquées sur des parois en blocs ou en agglomérés de béton.

Il n'est pas indiqué de revêtir les briques des murs d'élévation par un crépi, mais bien d'une peinture choisie dans les tons neutres (blanc cassé, gris clair).

Les éléments décoratifs en bois sont autorisés.

Les toitures seront à plusieurs versants et faitage supérieur traditionnel. Elles auront des pentes de vingt cinq degrés minima sans excéder quarante cinq degrés. Elles seront couvertes soit par des ardoises naturelles, soit par des ardoises artificielles de format et coloration "ardoise naturelle", soit par des tuiles non vernissées, noires, gris-brun foncé ou similaires.

En ce qui concerne les baies d'étage sous combles, les lucarnes isolées seront placées en arrière du mur extérieur et n'excéderont pas la moitié de la largeur de la face correspondante. Elles s'implanteront à deux mètres au moins d'une des rives de la toiture et ne dépasseront pas un mètre vingt cinq centimètres de hauteur. Le niveau de la rive supérieure du toit des lucarnes restera nettement (au moins un mètre) en dessous du niveau du faitage de la toiture.

Toutes les couleurs seront neutres et calmes, et éviteront toute polychromie excessive.

En outre, les moellons des parements extérieurs seront disposés par assises horizontales prédominantes ; les joints de maçonnerie seront plats, ton naturel.

V. GABARIT DES CONSTRUCTIONS.

Hauteur maximum entre le niveau du rez-de-chaussée et de la corniche :

- a) pour les constructions à un niveau (sans étage dans la toiture) : 3,50 m.
- b) pour les constructions avec un deuxième niveau incorporé dans le volume de la toiture : 4,50 m.

VI. GARAGES.

Dans les limites de chaque lot, il sera prévu par logement d'une superficie égale ou inférieure à cent cinquante mètres carrés, et par fraction de cent cinquante mètres carrés supplémentaires, un emplacement pour voiture automobile.

En aucun cas, les garages éventuels ne pourront être aménagés en sous-sol et accessibles par une rampe descendante à creuser dans le sol depuis le niveau de la voirie. Ils seront accolés ou adossés à l'habitation, soit incorporés dans celles-ci au niveau du terrain naturel.

Pour la rampe descendante : la pente d'accès au garage dans la zone de recul ne pourra dépasser quatre pour cent sur une longueur minimum de cinq mètres à compter de l'alignement ; au-delà, la pente sera limitée à 10 %.

Pour la rampe montante : la pente d'accès ne pourra dépasser 10 %.

VII. EQUIPEMENT SANITAIRE - EAUX DOMESTIQUES.

Chaque habitation comporte obligatoirement au moins un lavabo, une latrine à chasse et une salle d'eau (baignoire ou douche). Les eaux domestiques, après traitement, sont obligatoirement déversées dans la canalisation de raccordement de petit diamètre existante à front de voirie et prévue à cet effet.

Les eaux domestiques subissent avant déversement une épuration. A cet effet, le bâtisseur se conforme aux prescriptions de l'autorisation à délivrer par le Directeur de la Société d'Épuration des Eaux du Bassin de la Meuse, de la Seine et du Rhin, en exécution des dispositions de la Loi du 26 mars 1971 sur la Protection des Eaux de Surface (Moniteur Belge du 1/5/1971) et des Arrêtés Royaux d'exécution de cette Loi. M.B. des 15/2/1974 - 28/2/1974 et 9/3/1974.

Extrait de l'A.R. du 23 janvier 1974 (M.B. du 15/2/1974)

Art. 3 par. 2 : Le développement dans les égouts publics des eaux usées domestiques normales ou considérées comme telles, peut être autorisé aux conditions générales suivantes :

- 1° les eaux déversées ne peuvent contenir des déchets ménagers solides, même soumis préalablement à un broyage mécanique.
- 2° les eaux déversées ne peuvent contenir ni fibres textiles, ni emballages en matière plastique.

3° les eaux déversées ne peuvent contenir des détergents qui ne sont pas biodégradables au moins à 80 p.c. en 24 heures.

4° les eaux déversées ne peuvent contenir :

- des huiles minérales,
- des produits inflammables,
- des solvants volatils,
- des substances à une concentration telle qu'elles soient susceptibles de rendre les eaux d'égouts toxiques ou dangereuses.
- des graisses animales ou végétales à une teneur de 0,5 gr./l. et plus.

Art. 9. par. 1er. : Par dérogation à l'article 8, alinea 1er du présent arrêté, lorsque la voie publique est dépourvue d'égouts et que, de plus, les eaux usées visées à l'article 3, par. 1er, du présent arrêté et contenant des matières d'origine fécale, ne peuvent être évacuées conformément aux prescriptions légales et réglementaires vers un cours d'eau proche ou dans le sol, le déversement de ces eaux usées dans les voies d'écoulement visées par la présente section ne peut être autorisé qu'à la condition que ces eaux soient au préalable efficacement traitées dans une installation d'épuration répondant aux conditions énumérées au par. 2 du présent article.

Art. 9. par. 2 : L'installation d'épuration précitée doit répondre aux conditions suivantes :

- 1° ne pas incommoder le voisinage par des émanations,
- 2° être facilement accessible pour la visite de ses divers éléments ainsi que pour la vidange des boues qui doit être effectuée au moins une fois par an.
- 3° Permettre de prélèvement aisé des échantillons de l'eau épurée.
- 4° son effluent ne peut être nuisible à la faune et à la flore aquatique, ni aux animaux qui s'abreuvent à l'eau de surface dans laquelle débouche la voie d'écoulement.
- 5° les eaux déversées doivent de plus satisfaire aux conditions fixées à l'article 3, par. 2-1, 2, 3, 4.

Art. 9 par. 3: Le fonctionnement des installations prévues au par. 2 du présent article est considéré comme efficace lorsque les conditions énumérées ci-dessous sont respectées :

- 1° un flacon de verre blanc de 150 cm³ est complètement rempli d'effluent fraîchement prélevé auquel on ajoute 0,4 cm³ d'une solution de 0,05 p.c. de bleu de méthylène, bouché à l'émeri et conservé à une température ambiante de plus ou moins 20° C : son contenu ne peut se décolorer avant trois jours.
- 2° le volume des matières sédimentables au cours d'une sédimentation statique de deux heures, ne peut dépasser 0,5 cm³ par litre d'effluent.

3° la demande biochimique d'oxygène en cinq jours (D.B.O.5) à 20° C ne peut dépasser 30 mg. par litre d'effluent.

Les déversements d'eaux domestiques dans les canalisations en voirie doivent être l'exception, étant entendu qu'il est recommandé de réaliser l'élimination des eaux domestiques sur la parcelle même, par drains superficiels filtrants établis dans la couche d'humus ou en utilisant le pouvoir absorbant d'une végétation appropriée (dispositif dit "évaporateur").

L'élimination des eaux domestiques, épurées ou non, par puits perdu aux travers des couches imperméables du sous-sol est interdite.

VIII. TROTTOIRS.

L'acquéreur réalisera à ses frais, et à l'entière satisfaction de l'Administration Communale de ROTHEUX-RIMIERE, les travaux d'aménagement du trottoir longeant la parcelle dont il est devenu propriétaire. Ce travail devra être réalisé dans l'année de la construction, avec fondations empierrées et revêtement hydrocarboné.

IX. DISPOSITIONS CONTRACTUELLES IMPORTANTES.

a) Dérogations.

Toute dérogation ou modification des prescriptions du présent cahier est régie par les articles 51 et 57 de la Loi des 29 mars 1962, 22 avril 1970 et 22 décembre 1970, organique de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

b) Entretien.

Durant la période séparant l'acquisition d'une parcelle et la construction, le propriétaire est tenu d'assurer l'entretien des lieux, au moins une fois par an, de façon à assurer aux autres propriétaires une jouissance paisible, dans un décor décent. Sans préjudice du délai annuel stipulé ci-dessus, il peut être contraint d'intervenir à tout moment pour supprimer toute cause de désagrément ou se conformer aux dispositions légales relatives à la suppression des végétaux et animaux nuisibles. (Lois des 30/12/1882 - 27/6/1912 - 1/9/1945, article 12 du Code Rural, Arrêtés Royaux des 14/8/1933 et 22/5/1970, Arrêté du Régent du 1/10/1949).

c) Usage de la voirie durant la construction.

La voirie dont la parcelle est riveraine est présumée être en bon état de construction et d'entretien. Tout dommage y occasionné pendant l'exécution de travaux sur une parcelle est à charge du propriétaire de cette parcelle, à moins qu'il n'établisse par toutes voies de droit la faute d'un tiers dont il n'est pas le co-contractant.

Tout dommage constaté à la voirie avant la mise en chantier est constaté contradictoirement, le propriétaire de la parcelle, et le propriétaire ou gestionnaire de la voirie étant présents.

Le propriétaire bâtisseur fait seul et d'initiative toutes diligences et convocations en vue de ces constatations.

X. PUBLICITE.

Les acquéreurs sont informés de ce que les dispositions de l'Arrêté Royal du 20 décembre 1956 et arrêtés subséquents portant réglementation de l'affichage et de la publicité dans certains sites et le long des voies de communications touristiques, sont applicables sur toute l'étendue du lotissement.

X

PROVINCE DE LIEGE.

COMMUNE DE NEUPRE (ROTUEUX-RIMIERE)

22 4 77

LOTISSEMENT "BRASSINE" - PHASE VII lots 2 et 3
parcelles cadastrées section A, numéro 119 F partie.

CAHIER DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

Annexé à ma lettre du 1/4/77
Neupré (Rotheux-Rimière)
le 1/4/77

F. DIRIX.



I. DESTINATION - IMPLANTATION

a) Destination.

Villas isolées, résidentielles et unifamiliales, à un ou deux niveaux. Dans le cas d'un deuxième niveau, l'étage est incorporé dans le volume de la toiture. Les constructions ne peuvent être destinées qu'à usage résidentiel et familial. Il est formellement interdit d'ériger, d'établir ou d'exploiter des débits de boissons, hôtels ou industries de quelque nature qu'elles soient. Certains commerces pourront toutefois être établis, moyennant l'accord du Collège Echevinal de NEUPRE et du Fonctionnaire Délégué de l'Administration Provinciale de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire. De même, sont proscrits les établissements classés comme insalubres, dangereux et incommodes, les parcs à véhicules, installations de roulottes ou de camping, de même que les dépôts quels qu'ils soient. Toutefois, les citernes destinées au stockage des combustibles liquides ou gazeux liquéfiés pour le chauffage domestique pourront être établies moyennant l'accord du Collège Echevinal de NEUPRE et du Fonctionnaire Délégué de l'Administration Provinciale de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire. Les aires où sont installées ces citernes sont localisées de façon à les rendre le moins possible visibles de la voirie et sont entourées d'un écran de verdure.

b) Lotissement.

Il est permis de réunir plusieurs lots. Les zones de construction sont indiquées au plan de lotissement et reproduites sur le plan parcellaire. Dans le cas de réunion de plusieurs lots, la zone de construction est réétudiée en fonction de la nouvelle configuration, par les soins et aux frais de l'acquéreur, préalablement à l'introduction de la demande de permis de bâtir. Les limites de la zone de construction ainsi redéfinies sont obligatoirement soumises à l'accord du Collège Echevinal de NEUPRE et du fonctionnaire Délégué de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

c) Implantation des constructions.

Les constructions devront ~~obligatoirement~~ s'implanter dans la zone de construction. Elles ne pourront la dépasser tant en profondeur qu'en largeur. Les terrasses couvertes, balcons etc. sont inclus dans la superficie bâtie ainsi que le ou les garages. Le recul par rapport à la limite de la voirie, fixé à six mètres au plan de lotissement, constitue un minimum. Les espaces libres latéraux sont ceux figurés au plan de lotissement; leur largeur sera au moins de 4 mètres. La surface d'occupation par la construction ne pourra excéder 15 % de la contenance totale de la parcelle correspondante.

Le faitage supérieur et principal de la toiture sera parallèle à l'axe de la voirie d'accès; les volumes bâtis seront donc groupés dans une assise rectangulaire dont le plus long côté sera parallèle à l'axe du chemin d'accès.

II. ZONES DE REcul PAR RAPPORT A LA VOIRIE.

- a) elles seront plantées sur la moitié de leur superficie, et aménagées en jardin.
- b) les clôtures seront établies en haies vives de un mètre de hauteur maximum ou en murets bas de quarante centimètres de hauteur maximum, à établir sur la limite séparative des lots. Les piliers d'entrée sont autorisés. Les clôtures à rue sont établies à 0,50 m. en reoul de la limite
- c) Le niveau des terres ne peut être inférieur à celui du trottoir et devra se raccorder avec le niveau du jardin sans que la pente puisse dépasser huit quarts, et ce depuis la limite de la voirie jusque la façade de la construction.
- d) les entrées particulières ne peuvent être établies sous le niveau général du trottoir.

III. ZONES DE JARDIN.

- a) dans la zone réservée aux plantations, à deux mètres des limites parcellaires, des dallages de surface, restreintes sont autorisés.
Toutes les constructions telles que garages ou remises, buanderies, pigeonniers, poulaillers, serres, dépôts, ateliers, granges ne sont pas admises.
- b) le niveau du sol naturel normalement égalisé ou celui réalisé suivant un plan d'ensemble approuvé ne peut être modifié à moins de cinquante centimètres de la limite mitoyenne. Les talus, soutènements et terrasses ne pourront dépasser cinquante centimètres de hauteur par rapport à ce niveau, sauf autorisation expresse sur indication explicite ^à la demande de bâtir. _{dans}
- c) Il sera planté dans les trois ans de la signature de l'acte authentique d'acquisition au moins 10 arbres ou bouquets d'arbustes à haute tige, par parcelle.
En cas de construction, la plantation se fera dans l'année suivant l'achèvement de la construction.
- d) clôtures :
Les clôtures entre propriétés sont établies sur la limite séparative des lots, aux frais de l'acquéreur, au plus tard dans l'année qui suit la construction de l'habitation.
Le premier occupant qui a satisfait à cette obligation récupère à charge de ses voisins leur part dans le coût d'établissement des ces clôtures, celles-ci devant mitoyennes.

Le lotisseur vendeur n'intervient pas dans les frais d'établissement des clôtures séparatives.

Les clôtures entre propriétés sont constituées par des haies vives, soigneusement entretenues et dont la hauteur est limitée à un mètre.

Sont exclus pour les clôtures :

- les éléments apparents en béton, peints ou non,
- les piliers reliés par des chaînes,
- les assemblages en profilés métalliques (tubes, cornières etc...)
- les assemblages en bois, peints ou non, caractérisés par une "originalité indiscreète".

IV ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS.

Le programme sera réalisé dans les volumes aussi nets, simples et bas que possible. Le parti architectural tendra au calme et à l'unité.

Toutes les faces d'une même construction seront traitées en "façade" sans qu'aucune ne soit sacrifiée par rapport aux autres.

Les matériaux des maçonneries apparentes de fondation seront jusqu'au niveau du rez-de-chaussée, soit en pierres naturelles, soit en moellons de la région ; au-dessus du niveau du rez-de-chaussée, les maçonneries apparentes seront soit des pierres naturelles, soit des moellons, soit des briques de campagne à rejointoyer ou à peindre. Les briques de campagne à rejointoyer seront peintes en ton neutre, à choisir dans la gamme "blanc, ivoire, gris clair ou gris foncé". Les briques de campagne à face rugueuse, d'aspect rustique, pourront rester apparentes.

En aucun cas, les peintures extérieures ne pourront être appliquées sur des parois en blocs ou en agglomérés de béton. Il n'est pas indiqué de revêtir les briques des murs d'élévation par un crépi, mais bien d'une peinture choisie dans les tons neutres (blanc cassé, gris clair).

Les éléments décoratifs en bois sont autorisés.

Les toitures seront à plusieurs versants et faitage supérieur traditionnel. Elles auront des pentes de vingt-cinq degrés minima sans excéder quarante-cinq degrés. Elles seront couvertes soit par des ardoises naturelles, soit par des ardoises artificielles de format et coloration "ardoise naturelle", soit par des tuiles non vernissées, noires, gris-brun foncé ou similaires.

En ce qui concerne les bates d'étage sous combles, les lucarnes isolées seront placées en arrière du mur extérieur et n'excéderont pas la moitié de la largeur de la face correspondante. Elles s'implanteront à deux mètres au moins d'une des rives de la toiture et ne dépasseront pas un mètre vingt-cinq centimètres de hauteur. Le niveau de la rive supérieure du toit des lucarnes restera nettement (au moins un mètre) en dessous du niveau du faitage de la toiture.

Toutes les couleurs seront neutres et calmes, et éviteront toute polychromie excessive.

En outre, les moellons des parements extérieurs seront disposés par assises horizontales ; les joints de maçonnerie seront plats, ton naturel. (prédominantes.

V. GABARIT DES CONSTRUCTIONS.

Hauteur maximum entre le niveau du rez-de-chaussée et de la corniche :

- a) pour les constructions à un niveau (sans étage dans la toiture) : 3,50 m.
- b) pour les constructions avec un deuxième niveau incorporé dans le volume de la toiture : 4,50 m.

VI. GARAGES.

Dans les limites de chaque lot, il sera prévu par logement d'une superficie égale ou inférieure à cent cinquante mètres carrés, et par fraction de cent cinquante mètres carrés supplémentaires, un emplacement pour voiture automobile.

En aucun cas, les garages éventuels ne pourront être aménagés en sous-sol et accessibles par une rampe descendante à creuser dans le sol depuis le niveau de la voirie. Ils seront accolés ou adossés à l'habitation, soit incorporés dans celles-ci au niveau du terrain.

Pour la rampe descendante : la pente d'accès au garage dans la zone de recul ne pourra dépasser quatre pour cent sur une longueur minimum de cinq mètres à compter de l'alignement ; au-delà, la pente sera limitée à 10 %.

Pour la rampe montante : la pente d'accès ne pourra dépasser 10 %.

VII. EQUIPEMENT SANITAIRE - EAUX DOMESTIQUES.

Chaque habitation comporte obligatoirement au moins un lavabo, une latrine à chasse et une salle d'eau (baignoire ou douche) Les eaux domestiques, après traitement, sont obligatoirement déversées dans la canalisation de raccordement de petit diamètre existante à front de voirie et prévue à cet effet.

Les eaux domestiques subissent avant déversement une épuration. A cet effet, le bâtisseur se conforme aux prescriptions de l'autorisation à délivrer par le Directeur de la Société d'Épuration des Eaux du Bassin de la Meuse, de la Seine et du Rhin, en exécution des dispositions de la Loi du 26 mars 1971 sur la Protection des Eaux de Surface (Moniteur Belge du 1/5/1971) et des Arrêtés Royaux d'exécution de cette Loi.

M.B. des 15/2/1974 - 28/2/1974 et 9/3/1974.

Extrait de l'A.R. du 23 janvier 1974 (M.B. du 15/2/1974)

Art. 3 par. 2 : Le développement dans les égouts publics des eaux usées domestiques normales ou considérées comme telles, peut être autorisé aux conditions générales suivantes :

- 1° les eaux déversées ne peuvent contenir des déchets ménagers solides, même soumis préalablement à un broyage mécanique.
- 2° les eaux déversées ne peuvent contenir ni fibres textiles, ni emballages en matière plastique.

3° les eaux déversées ne peuvent contenir des détergents qui ne sont pas biodégradables au moins à 80 p.c. en 24 heures.

4° les eaux déversées ne peuvent contenir :

- des huiles minérales,
- des produits inflammables,
- des solvants volatils,
- des substances à une concentration telle qu'elles soient susceptibles de rendre les eaux d'égouts toxiques ou dangereuses.
- des graisses animales ou végétales à une teneur de 0,5 gr./l. et plus.

Art. 9. par. 1er. : Par dérogation à l'article 8, alinéa 1er, du présent arrêté, lorsque la voie publique est dépourvue d'égouts et que, de plus, les eaux usées visées à l'article 3, par. 1er, du présent arrêté et contenant des matières d'origine fécale, ne peuvent être évacuées conformément aux prescriptions légales et réglementaires vers un cours d'eau proche ou dans le sol, le déversement de ces eaux usées dans les voies d'écoulement visées par la présente section ne peut être autorisé qu'à la condition que ces eaux soient au préalable efficacement traitées dans une installation d'épuration répondant aux conditions énumérées au par. 2 du présent article.

Art. 9. par. 2 : L'installation d'épuration précitée doit répondre aux conditions suivantes :

- 1° ne pas incommoder le voisinage par des émanations,
- 2° être facilement accessible pour la visite de ses divers éléments ainsi que pour la vidange des boues qui doit être effectuée au moins une fois par an.
- 3° Permettre de prélèvement aisé des échantillons de l'eau épurée.
- 4° son effluent ne peut être nuisible à la faune et à la flore aquatique, ni aux animaux qui s'abreuvent à l'eau de surface dans laquelle débouche la voie d'écoulement.
- 5° les eaux déversées doivent de plus satisfaire aux conditions fixées à l'article 3, par. 2-1, 2, 3, 4.

Art. 9 par. 3: Le fonctionnement des installations prévues au par. 2 du présent article est considéré comme efficace lorsque les conditions énumérées ci-dessous sont respectées :

- 1° un flacon de verre blanc de 150 cm³ est complètement rempli d'effluent fraîchement prélevé auquel on ajoute 0,4 cm³ d'une solution de 0,05 p.c. de bleu de méthylène, bouché à l'éméri et conservé à une température ambiante de plus ou moins 20° C : son contenu ne peut se décolorer avant trois jours.
- 2° le volume des matières sédimentables au cours d'une sédimentation statique de deux heures, ne peut dépasser 0,5 cm³ par litre d'effluent.

3° la demande biochimique d'oxygène en cinq jours (D.B.O.5) à 20° C ne peut dépasser 30 mg. par litre d'effluent.

Les déversements d'eaux domestiques dans les canalisations en voirie doivent être l'exception, étant entendu qu'il est recommandé de réaliser l'élimination des eaux domestiques sur la parcelle même, par drains superficiels filtrants établis dans la couche d'humus ou en utilisant le pouvoir absorbant d'une végétation appropriée (dispositif dit "évaporateur").

L'élimination des eaux domestiques, épurées ou non, par puits perdu aux travers des couches imperméables du sous-sol est interdite.

VIII. TROTTOIRS.

L'acquéreur réalisera à ses frais, et à l'entière satisfaction de l'Administration Communale de ROTHEUX-RIMIERE, les travaux d'aménagement du trottoir longeant la parcelle dont il est devenu propriétaire. Ce travail devra être réalisé dans l'année de la construction, avec fondations empierrées et revêtement hydrocarboné.

IX. DISPOSITIONS CONTRACTUELLES IMPORTANTES.

a) Dérogations.

Toute dérogation ou modification des prescriptions du présent cahier est régie par les articles 51 et 57 de la Loi des 29 mars 1962, 22 avril 1970 et 22 décembre 1970, organique de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

b) Entretien.

Durant la période séparant l'acquisition d'une parcelle et la construction, le propriétaire est tenu d'assurer l'entretien des lieux, au moins une fois par an, de façon à assurer aux autres propriétaires une jouissance paisible, dans un décor décent. Sans préjudice du délai annuel stipulé ci-dessus, il peut être contraint d'intervenir à tout moment pour supprimer toute cause de désagrément ou se conformer aux dispositions légales relatives à la suppression des végétaux et animaux nuisibles. (Lois des 30/12/1882 - 27/6/1912 - 1/9/1945, article 12 du Code Rural, Arrêtés Royaux des 14/8/1933 et 22/5/1970, Arrêté du Régent du 1/10/1949).

c) Usage de la voirie durant la construction.

La voirie dont la parcelle est riveraine est présumée être en bon état de construction et d'entretien.

Tout dommage y occasionné pendant l'exécution de travaux sur une parcelle est à charge du propriétaire de cette parcelle, à moins qu'il n'établisse par toutes voies de droit la faute d'un tiers dont il n'est pas le cocontractant.

Tout dommage constaté à la voirie avant la mise en chantier est constaté contradictoirement, le propriétaire de la parcelle, et le propriétaire ou gestionnaire de la voirie étant présents.

Le propriétaire bâtisseur fait seul et d'initiative toutes diligences et convocations en vue de ces constatations.

X. PUBLICITE.

Les acquéreurs sont informés de ce que les dispositions de l'Arrêté Royal du 20 décembre 1956 et arrêtés subséquents portant réglementation de l'affichage et de la publicité dans certains sites et le long des voies de communication touristiques, sont applicables sur toute l'étendue du lotissement.

X

PROVINCE DE LIEGE.

COMMUNE DE NEUPRE (ROTHEUX-RIMIERE)

LOTISSEMENT "BRASSINE" - PHASE VI
Parcelles cadastrées section A, numéros 140 A et 141 A.

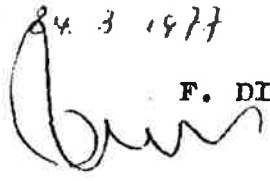
22 -4- 1977

CAHIER DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

Annexé à ma lettre du 24.3.77
Neupré (Rotheux-Rimière)

le 24.3.1977

F. DIRIX.



I. DESTINATION - IMPLANTATION

a) Destination.

Villas isolées, résidentielles et unifamiliales, à un ou deux niveaux. Dans le cas d'un deuxième niveau, l'étage est incorporé dans le volume de la toiture. Les constructions ne peuvent être destinées qu'à usage résidentiel et familial. Il est formellement interdit d'ériger, d'établir ou d'exploiter des débits de boissons, hôtels ou industries de quelque nature qu'elles soient. Certains commerces pourront toutefois être établis, moyennant l'accord du Collège Echevinal de NEUPRE et du Fonctionnaire Délégué de l'Administration Provinciale de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire. De même, sont proscrits les établissements classés comme insalubres, dangereux et incommodes, les parcs à véhicules, installations de roulottes ou de camping, de même que les dépôts quels qu'ils soient. Toutefois, les citernes destinées au stockage des combustibles liquides ou gazeux liquéfiés pour le chauffage domestique pourront être établies moyennant l'accord du Collège Echevinal de NEUPRE et du Fonctionnaire Délégué de l'Administration Provinciale de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire. Les aires où sont installées ces citernes sont localisées de façon à les rendre le moins possible visibles de la voirie et sont entourées d'un écran de verdure.

b) Lotissement.

Il est permis de réunir plusieurs lots. Les zones de construction sont indiquées au plan de lotissement et reproduites sur le plan parcellaire. Dans le cas de réunion de plusieurs lots, la zone de construction est réétudiée en fonction de la nouvelle configuration, par les soins et aux frais de l'acquéreur, préalablement à l'introduction de la demande de permis de bâtir. Les limites de la zone de construction ainsi redéfinies sont obligatoirement soumises à l'accord du Collège Echevinal de NEUPRE et du fonctionnaire Délégué de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

c) Implantation des constructions.

Les constructions devront ~~obligatoirement~~ s'implanter dans la zone de construction. Elles ne pourront la dépasser tant en profondeur qu'en largeur. Les terrasses couvertes, balcons etc. sont inclus dans la superficie bâtie ainsi que le ou les garages. Le recul par rapport à la limite de la voirie, fixé à six mètres au plan de lotissement, constitue un minimum. Les espaces libres latéraux sont ceux figurés au plan de lotissement; leur largeur sera au moins de 4 mètres. La surface d'occupation par la construction ne pourra excéder 15 % de la contenance totale de la parcelle correspondante.

Le faitage supérieur et principal de la toiture sera parallèle à l'axe de la voirie d'accès; les volumes bâtis seront donc groupés dans une assise rectangulaire dont le plus long côté sera parallèle à l'axe du chemin d'accès.

II. ZONES DE REcul PAR RAPPORT A LA VOIRIE.

- a) elles seront plantées sur la moitié de leur superficie et aménagées en jardin.
- b) les clôtures seront établies en haies vives de un mètre de hauteur maximum ou en murets bas de quarante centimètres de hauteur maximum, à établir sur la limite séparative des lots. Les piliers d'entrée sont autorisés. Les clôtures à rue sont établies à 0,50 m. en recul de la limite.
- c) Le niveau des terres ne peut être inférieur à celui du trottoir et devra se raccorder avec le niveau du jardin sans que la pente puisse dépasser huit quarts, et ce depuis la limite de la voirie jusque la façade de la construction.
- d) les entrées particulières ne peuvent être établies sous le niveau général du trottoir.

III. ZONES DE JARDIN.

- a) dans la zone réservée aux plantations, à deux mètres des limites parcellaires, des dallages de surfaces restreintes sont autorisés. Toutes les constructions telles que garages ou remises, buanderies, pigeonniers, poulaillers, serres, dépôts, ateliers, granges ne sont pas admises.
- b) le niveau du sol naturel normalement égalisé ou celui réalisé suivant un plan d'ensemble approuvé ne peut être modifié à moins de cinquante centimètres de la limite mitoyenne. Les talus, soutènements et terrasses ne pourront dépasser cinquante centimètres de hauteur par rapport à ce niveau, sauf autorisation expresse sur indication explicite à la demande de bâtir.
- c) Il sera planté dans les trois ans de la signature de l'acte authentique d'acquisition au moins 10 arbres ou bouquets d'arbustes à haute tige, par parcelle. En cas de construction, la plantation se fera dans l'année suivant l'achèvement de la construction.
- d) clôtures : Les clôtures entre propriétés sont établies sur la limite séparative des lots, aux frais de l'acquéreur, au plus tard dans l'année qui suit la construction de l'habitation. Le premier occupant qui a satisfait à cette obligation récupère à charge de ses voisins leur part dans le coût d'établissement des ces clôtures, celles-ci devant mitoyennes.

Le lotisseur vendeur n'intervient pas dans les frais d'établissement des clôtures séparatives.

Les clôtures entre propriétés sont constituées par des haies vives, soigneusement entretenues et dont la hauteur est limitée à un mètre.

Sont exclus pour les clôtures :

- les éléments apparents en béton, peints ou non,
- les piliers reliés par des chaînes,
- les assemblages en profilés métalliques (tubes, cornières etc...)
- les assemblages en bois, peints ou non, caractérisés par une "originalité indiscrete".

IV ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS.

Le programme sera réalisé dans les volumes aussi nets, simples et bas que possible. Le parti architectural tendra au calme et à l'unité.

Toutes les faces d'une même construction seront traitées en "façade" sans qu'aucune ne soit sacrifiée par rapport aux autres.

Les matériaux des maçonneries apparentes de fondation seront, jusqu'au niveau du rez-de-chaussée, soit en pierres naturelles, soit en moellons de la région ; au-dessus du niveau du rez-de-chaussée, les maçonneries apparentes seront soit des pierres naturelles, soit des moellons, soit des briques de campagne à rejointoyer ou à peindre. Les briques de campagne à rejointoyer seront peintes en ton neutre, à choisir dans la gamme "blanc, ivoire, gris clair ou gris foncé". Les briques de campagne à face rugueuse, d'aspect rustique, pourront rester apparentes.

En aucun cas, les peintures extérieures ne pourront être appliquées sur des parois en blocs ou en agglomérés de béton. Il n'est pas indiqué de revêtir les briques des murs d'élévation par un crépi, mais bien d'une peinture choisie dans les tons neutres (blanc cassé, gris clair).

Les éléments décoratifs en bois sont autorisés. Les toitures seront à plusieurs versants et faitage supérieur traditionnel. Elles auront des pentes de vingt-cinq degrés minima sans excéder quarante-cinq degrés. Elles seront couvertes soit par des ardoises naturelles, soit par des ardoises artificielles de format et coloration "ardoise naturelle", soit par des tuiles non vernissées, noires, gris-brun foncé ou similaires.

En ce qui concerne les baies d'étage sous combles, les lucarnes isolées seront placées en arrière du mur extérieur et n'excéderont pas la moitié de la largeur de la face correspondante. Elles s'implanteront à deux mètres au moins d'une des rives de la toiture et ne dépasseront pas un mètre vingt-cinq centimètres de hauteur. Le niveau de la rive supérieure du toit des lucarnes restera nettement (au moins un mètre) en dessous du niveau du faitage de la toiture.

Toutes les couleurs seront neutres et calmes, et éviteront toute polychromie excessive.

En outre, les moellons des parements extérieurs seront disposés par assises horizontales prédominantes ; les joints de maçonnerie seront plats, ton naturel.

V. GABARIT DES CONSTRUCTIONS.

Hauteur maximum entre le niveau du rez-de-chaussée et de la corniche :

- a) pour les constructions à un niveau (sans étage dans la toiture) : 3,50 m.
- b) pour les constructions avec un deuxième niveau incorporé dans le volume de la toiture : 4,50 m.

VI. GARAGES.

Dans les limites de chaque lot, il sera prévu par logement d'une superficie égale ou inférieure à cent cinquante mètres carrés, et par fraction de cent cinquante mètres carrés supplémentaires, un emplacement pour voiture automobile.

En aucun cas, les garages éventuels ne pourront être aménagés en sous-sol et accessibles par une rampe descendante à creuser dans le sol depuis le niveau de la voirie. Ils seront accolés ou adossés à l'habitation, soit incorporés dans celles-ci au niveau du terrain.

Pour la rampe descendante : la pente d'accès au garage dans la zone de recul ne pourra dépasser quatre pour cent sur une longueur minimum de cinq mètres à compter de l'alignement ; au-delà, la pente sera limitée à 10 %.

Pour la rampe montante : la pente d'accès ne pourra dépasser 10 %.

VII. EQUIPEMENT SANITAIRE - EAUX DOMESTIQUES.

Chaque habitation comporte obligatoirement au moins un lavabo, une latrine à chasse et une salle d'eau (baignoire ou doucho). Les eaux domestiques, après traitement, sont obligatoirement déversées dans la canalisation de raccordement de petit diamètre existante à front de voirie et prévue à cet effet.

Les eaux domestiques subissent avant déversement une épuration. A cet effet, le bâtisseur se conforme aux prescriptions de l'autorisation à délivrer par le Directeur de la Société d'Épuration des Eaux du Bassin de la Meuse, de la Seine et du Rhin, en exécution des dispositions de la Loi du 26 mars 1971 sur la Protection des Eaux de Surface (Moniteur Belge du 1/5/1971) et des Arrêtés Royaux d'exécution de cette Loi. M.B. des 15/2/1974 - 28/2/1974 et 9/3/1974.

Extrait de l'A.R. du 23 janvier 1974 (M.B. du 15/2/1974)

Art. 3 par. 2 : Le développement dans les égouts publics des eaux usées domestiques normales ou considérées comme telles, peut être autorisé aux conditions générales suivantes :

- 1° les eaux déversées ne peuvent contenir des déchets ménagers solides, même soumis préalablement à un broyage mécanique.
- 2° les eaux déversées ne peuvent contenir ni fibres textiles, ni emballages en matière plastique.

3° les eaux déversées ne peuvent contenir des détergents qui ne sont pas biodégradables au moins à 80 p.c. en 24 heures.

4° les eaux déversées ne peuvent contenir :

- des huiles minérales,
- des produits inflammables,
- des solvants volatils,
- des substances à une concentration telle qu'elles soient susceptibles de rendre les eaux d'égouts toxiques ou dangereuses.
- des graisses animales ou végétales à une teneur de 0,5 gr./l. et plus.

Art. 9. par. 1er. : Par dérogation à l'article 8, alinéa 1er, du présent arrêté, lorsque la voie publique est dépourvue d'égouts et que, de plus, les eaux usées visées à l'article 3, par. 1er, du présent arrêté et contenant des matières d'origine fécale, ne peuvent être évacuées conformément aux prescriptions légales et réglementaires vers un cours d'eau proche ou dans le sol, le déversement de ces eaux usées dans les voies d'écoulement visées par la présente section ne peut être autorisé qu'à la condition que ces eaux soient au préalable efficacement traitées dans une installation d'épuration répondant aux conditions énumérées au par. 2 du présent article.

Art. 9. par. 2. : L'installation d'épuration précitée doit répondre aux conditions suivantes :

- 1° ne pas incommoder le voisinage par des émanations,
- 2° être facilement accessible pour la visite de ses divers éléments ainsi que pour la vidange des boues qui doit être effectuée au moins une fois par an.
- 3° Permettre de prélèvement aisé des échantillons de l'eau épurée.
- 4° son effluent ne peut être nuisible à la faune et à la flore aquatique, ni aux animaux qui s'abreuvent à l'eau de surface dans laquelle débouche la voie d'écoulement.
- 5° les eaux déversées doivent de plus satisfaire aux conditions fixées à l'article 3, par. 2-1, 2, 3, 4.

Art. 9 par. 3: Le fonctionnement des installations prévues au par. 2 du présent article est considéré comme efficace lorsque les conditions énumérées ci-dessous sont respectées :

- 1° un flacon de verre blanc de 150 cm³ est complètement rempli d'effluent fraîchement prélevé auquel on ajoute 0,4 cm³ d'une solution de 0,05 p.c. de bleu de méthylène, bouché à l'émeri et conservé à une température ambiante de plus ou moins 20° C : son contenu ne peut se décolorer avant trois jours.
- 2° le volume des matières sédimentables au cours d'une sédimentation statique de deux heures, ne peut dépasser 0,5 cm³ par litre d'effluent.

3° la demande biochimique d'oxygène en cinq jours (D.B.O.5) à 20° C ne peut dépasser 30 mg. par litre d'effluent.

Les déversements d'eaux domestiques dans les canalisations en voirie doivent être l'exception, étant entendu qu'il est recommandé de réaliser l'élimination des eaux domestiques sur la parcelle même, par drains superficiels filtrants établis dans la couche d'humus ou en utilisant le pouvoir absorbant d'une végétation appropriée (dispositif dit "évaporateur").

L'élimination des eaux domestiques, épurées ou non, par puits perdu aux travers des couches imperméables du sous-sol est interdite.

VIII. TROTTOIRS.

L'acquéreur réalisera à ses frais, et à l'entière satisfaction de l'Administration Communale de ROTHEUX-RIMIERE, les travaux d'aménagement du trottoir longeant la parcelle dont il est devenu propriétaire. Ce travail devra être réalisé dans l'année de la construction, avec fondations empierrées et revêtement hydrocarboné.

IX. DISPOSITIONS CONTRACTUELLES IMPORTANTES.

a) Dérogations.

Toute dérogation ou modification des prescriptions du présent cahier est régie par les articles 51 et 57 de la Loi des 29 mars 1962, 22 avril 1970 et 22 décembre 1970, organique de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

b) Entretien.

Durant la période séparant l'acquisition d'une parcelle et la construction, le propriétaire est tenu d'assurer l'entretien des lieux, au moins une fois par an, de façon à assurer aux autres propriétaires une jouissance paisible, dans un décor décent. Sans préjudice du délai annuel stipulé ci-dessus, il peut être contraint d'intervenir à tout moment pour supprimer toute cause de désagrément ou se conformer aux dispositions légales relatives à la suppression des végétaux et animaux nuisibles. (Lois des 30/12/1882 - 27/6/1912 - 1/9/1945, article 12 du Code Rural, Arrêtés Royaux des 14/8/1933 et 22/5/1970, Arrêté du Régent du 1/10/1949).

c) Usage de la voirie durant la construction.

La voirie dont la parcelle est riveraine est présumée être en bon état de construction et d'entretien. Tout dommage y occasionné pendant l'exécution de travaux sur une parcelle est à charge du propriétaire de cette parcelle, à moins qu'il n'établisse par toutes voies de droit la faute d'un tiers dont il n'est pas le cocontractant.

Tout dommage constaté à la voirie avant la mise en chantier est constaté contradictoirement, le propriétaire de la parcelle, et le propriétaire ou gestionnaire de la voirie étant présents.

Le propriétaire bâtisseur fait seul et d'initiative toutes diligences et convocations en vue de ces constatations.

X. PUBLICITE.

Les acquéreurs sont informés de ce que les dispositions de l'Arrêté Royal du 20 décembre 1956 et arrêtés subséquents portant réglementation de l'affichage et de la publicité dans certains sites et le long des voies de communications touristiques, sont applicables sur toute l'étendue du lotissement.