

Province de **LIEGE**  
Arrondissement de **LIEGE**  
Commune de **CHENEE**

DATE 30-12-1968  
N° D. 20-065-3/16  
Pièce N.A.

30-12-

# Permis de lotir

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par M. **S.A. Immobilière Fédérale de la Construction**  
**rus de l'Etuve, 7 à Bruxelles 1**

et relative à un lotissement à créer à **Chênee- Quartier de Mehagne**

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du **10 juillet 1967** ;

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ;

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

Vu l'arrêté royal du 19 avril 1962 sur l'instruction des demandes de permis de lotir ;

~~XX~~  
~~XX~~ (1) ;

Vu le règlement communal sur les bâtisses (2),

**Vu .....(voir annexe)**

ARRETE :

ARTICLE PREMIER. — Le permis de lotir est délivré à M. **S.A. - I.F.C.**  
qui devra :

**se conformer aux conditions reprises dans le permis de lotir  
annexé à la présente délibération**

ART. 2. — Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, aux fins de l'exercice éventuel du droit de suspension qui lui est reconnu par la loi.

Le **17 décembre 1968**

Le Secrétaire,



PAR LE COLLEGE :

Le Bourgmestre,



(1) S'il s'agit d'un plan particulier prévu à l'article 17 de la loi organique, c'est le formulaire F seul qu'il faut utiliser.

(2) A biffer s'il n'en existe pas.

(3) Biffer l'alinéa lorsque le lotissement ne comporte pas de modification au tracé de la voirie.

(3) Vu la décision du .....  
du Conseil communal concernant le tracé des rues à  
ouvrir ou à modifier dans le lotissement.

3  
L'au plane

Lotissement du "Plateau de Mehagne"  
Propriété de la S.A. Immobilière Fédérale de la Construction

-----  
**PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES**  
=====

**Article 1.- Affectation des parcelles.**

A l'exception de la parcelle 37, les parcelles figurant au présent lotissement seront exclusivement réservées à la construction d'habitations à caractère résidentiel permanent. Elles ne pourront être morcelées postérieurement à la vente.

Une habitation isolée (villa ou bungalow) pourra être construite sur deux parcelles pour habitations jumelées ainsi que sur l'ensemble des parcelles 186/9 à 186/11 d'une part, et 186/12 à 186/14 d'autre part, pour autant qu'elles aient été acquises par un même propriétaire. Dans ce cas, la zone de non aedificandi latérale aura une largeur minimum de 4 m. et la construction occupera au maximum 20 % de la superficie du groupe de parcelles considéré.

De même, le propriétaire de deux parcelles contiguës, destinées à la construction d'habitations isolées, pourra y ériger une seule habitation isolée. Dans ce cas, la zone de non aedificandi latérale aura une largeur minimum de 8 m.

Il ne pourra être érigé qu'une seule habitation par parcelle.

Il est formellement interdit d'établir et d'exploiter des établissements tels que hôtels, débits de boissons, petits ateliers et qui nécessitent une enquête de commodo et incommodo. La seule dérogation portera sur les installations de chauffage.

Parcelle n° 37 : Cette parcelle peut recevoir une construction à usage commercial ou station de distribution d'essence, de graissage et de garage. Le poste éventuel de distribution d'essence sera implanté dans la zone réservée à la construction. Les zones de recul pourront être aménagées en parking. Un étage d'habitation peut être construit sur le rez de chaussée commercial. La toiture sera éventuellement du type plate-forme.

Parcelles n° 194-195 : Ces parcelles sont destinées en principe à la construction de maisons de commerce avec rez de chaussée commercial et un étage réservé à l'habitation. Toutefois elles pourront, moyennant l'accord préalable et écrit de la société vendeuse, être entièrement affectées à l'habitation.

Parcelles n° 190-199 : Ces parcelles sont destinées en principe à la construction d'habitations. Toutefois, elles pourront, moyennant l'accord préalable et écrit de la société vendeuse, être affectées à la construction de maisons de commerce avec rez de chaussée commercial et étage à usage d'habitation.

Ces rez-de-chaussées commerciaux pourront s'étendre sur toute la superficie limitée par la façade principale, la limite de la zone de recul, la limite mitoyenne avec la parcelle voisine (n° 203 pour le n° 190 et n° 200 pour le n° 199) et la zone non aedificandi de 3 m. de largeur le long des autres parcelles voisines.

L'étage d'habitation respectera le gabarit prévu pour la zone de construction d'une maison d'habitation.

#### Article 2.- Implantation des constructions.

Toutes les constructions seront obligatoirement implantées dans les limites des zones prévues. Les dimensions des zones de bâtisse sont des maxima ; les balcons et loggias ne pourront surplomber ni empiéter sur les zones non aedificandi sauf dans les zones de constructions groupées dans lesquelles les loggias et balcons pourront avoir une saillie maximum de 90 cm.

Les éventuels murs de soutènement ou escaliers d'accès prévus à l'article 3 pourront être construits en dehors des limites des zones de bâtisse.

De plus, dans les zones de constructions couvertes, la superficie des constructions ne pourra dépasser 20 % de la superficie de la parcelle.

#### Article 3.- Zones non aedificandi.

a) aucune construction ne peut être érigée dans les zones de recul et de jardins, à l'exception d'un escalier d'accès et des murs de soutènement des entrées de garage ; ceux-ci ne pourront en aucun cas s'élever à plus de 40 cm. au dessus du niveau du sol.

b) les zones de recul latéral prévues au plan de lotissement sont des minimas de stricte application.

#### Article 4.- Conception architecturale des constructions.

##### a) Bâtiments principaux :

Les toitures seront toutes à versants à 2 ou 4 pentes comprises entre 20 degrés (37 %) minimum et 40 degrés (84 %) maximum, sauf pour la construction à ériger sur le lot 37, dont la toiture sera éventuellement du type plate-forme.

Les toitures des rez-de-chaussées commerciaux seront à terrasse traitée comme terrasse de circulation pour la desserte de l'étage d'habitation lorsque la superficie de ce dernier est inférieure à celle du rez-de-chaussée commercial.

Les matériaux de couverture seront des tuiles ou ardoises naturelles ou artificielles de tonalité ardoise ou noir mat ; dans le cas où les versants des toitures seraient prévus en ardoises naturelles ou artificielles, le format 20/40 constituera un module maximum. Les tôles galvanisées, en aluminium ou en plastique de quelque genre que ce soit, le roofing, les tuiles vernissées, brillantes ou de teinte rouge ou approchant sont formellement interdites.

Le niveau supérieur des lucarnes d'étage sous les combles restera franchement (au moins un mètre) en dessous du niveau du faitage de la toiture.

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

Tous les murs extérieurs des constructions seront traités en façades présentant une unité d'aspect et de matériaux. Le nombre de matériaux différents quant à leur nature et leur teinte sera limité à trois par immeuble.

Sont seuls autorisés les moellons, les briques de ton rouge clair, les briques de campagne peintes dans les tonalités blanches ou gris cassé, les briques émaillées rugueuses gris clair ou blanc cassé.

Le cimentage non homogène, imitatif ou orné, les polychromies trop vives, les faux appareillages, les enduits de verre, les faux colombages, les revêtements en marmorite ou similaire sont interdits.

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

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

Les constructions groupées ou jumelées présenteront une unité d'aspect architectural. Dans le cas de constructions jumelées ou groupées par 3 unités, cette unité s'applique aussi au gabarit des constructions, c'est-à-dire : les profondeurs des bâtisses qui devront être identiques pour les maisons d'un même groupe, la hauteur des faitages qui devra être continue sur l'ensemble du même groupe ainsi que l'identité des pentes et matériaux des toitures. Le gabarit adopté par le premier constructeur du groupe devra être respecté par le ou les voisins. Dans tous les cas, les dispositions architecturales adoptées par le premier constructeur d'un groupe d'habitations quel qu'il soit inspireront les autres constructeurs du groupe notamment en ce qui concerne le choix et la teinte des matériaux de façade.

#### Immeubles à 2 ou 3 niveaux :

Des immeubles comportant un rez-de-chaussée et un ou deux étages seront construits sur les groupes de lots 1/1 à 1/6 ; 1/8 à 1/11 ; 2 à 9 ; 26 à 29 ; 186/15, 186/16 ; 186/17 - 186/18 ; 186/19 - 186/20 ; 186/21 - 186/22 ; 186/23 - 186/24 ; 186/25 - 186/26 ; 182 - 183 ; 184 - 185 ; 38 à 43 ; 44 à 47 ; 48 à 51 ; 52 à 57 ; 58 à 63 ; 64 - 65 ; 66 - 67 ; 68 - 69 ; 70 - 71 ; 72 - 73 ; 74 - 75 et 76 - 77.

La hauteur sous corniche de ces immeubles par rapport à la bordure, prise dans l'axe du bâtiment, sera de 7 m.

L'immeuble à construire sur le lot 1/8 présentera obligatoirement une façade latérale à la limite de l'accès au couvent de Mehagne ; il jouira à cet effet d'une servitude de jour sur cet accès.

Immeubles à 2 niveaux :

Des immeubles comportant un rez-de-chaussée et un étage seront construits sur les groupes de lots 10 à 12, 13/1, 13/2 ; 186/1, 186/2, 14 à 18 ; 19 à 25 ; 30 à 36 ; 186/3, 186/4 ; 186/5, 186/6 ; 186/7, 186/8 ; 186/9 à 186/11 ; 186/12 à 186/14 ; 191 à 198 et 190, 200 à 203, 199.

La hauteur sous corniche de ces immeubles par rapport à la bordure du trottoir, prise dans l'axe du bâtiment, sera comprise entre 5,25 m. et 6 m. ; la différence de hauteur des corniches de deux immeubles contigus ne pouvant excéder 50 cm.

Des immeubles du même type, à 2 niveaux, pourront être construits sur les lots 165 à 172, le premier niveau de ces immeubles s'établira à hauteur du terrain naturel, à l'intersection du pignon mitoyen et de l'axe transversal parallèle à la façade principale du bâtiment projeté.

Immeubles isolés :

Sur les lots portant les n° 78 à 164, 173 à 181, pourront être érigés des immeubles à 1 ou 2 niveaux ; un niveau supplémentaire, inscrit dans le volume de la toiture, pouvant être admis.

Pour les parcelles, dont le niveau du terrain naturel est supérieur à celui de la bordure du trottoir, le premier niveau de l'immeuble s'établira à hauteur de cette bordure, une différence de 25 cm. en plus ou en moins étant admise.

Pour les parcelles dont le niveau du terrain naturel est inférieur à celui de la voirie, le premier niveau de l'immeuble s'établira à hauteur du terrain naturel, au centre de la zone d'implantation effective du bâtiment. }

b) Arrière-bâtiments :

La construction d'arrière-bâtiments, même à usage de clapier, poulailler, pigeonnier, remise d'outils est interdite.

c) Garages :

Les garages seront incorporés dans le bâtiment principal, soit au sous-sol, soit au niveau du rez-de-chaussée. Les rampes d'accès aux garages établis en sous-sol ne pourront dépasser 4 % de pente sur les cinq premiers mètres à partir de la rue.

Article 5.- Clôtures.

Les clôtures tant sur les limites latérales que sur les limites arrières seront constituées par des haies vives. La hauteur de cette clôture ne pourra dépasser 1,50 m. Ces haies vives seront constituées en ligustrums, ifs ou thuyas.

Les clôtures à rue seront constituées par un muret construit avec des matériaux identiques à ceux des façades et d'une hauteur maximum de 0,50 m. Les pilastres ne pourront dépasser la hauteur de 1,25 m. Les barrières et autres éléments surplombant les murets ne pourront dépasser le niveau des têtes de pilastres.

Les murets pourront être doublés de haies vives plantées à 0,50 m. en arrière du muret.

Les murs, palissades, clôtures en dalles de béton sont formellement interdites.

Les treillis plastifiés de teinte verte restent toutefois autorisés pour les clôtures entre deux propriétés privées. L'entretien des deux faces de haies longeant les chemins ou terrains publics sera à charge du propriétaire de la parcelle qu'elles clôturent.

Article 6. - Plantations - Zones de recul - Jardins.

a) Zone de constructions groupées.

Chaque propriétaire devra, dans un délai d'un an à dater de la construction de la maison, planter dans la zone non aedificandi un arbre ornemental à tronc unique dont la hauteur ne pourra jamais dépasser cinq mètres.

b) Zone de constructions ouvertes.

Chaque acquéreur de parcelle devra, dans un délai d'un an à dater de l'acquisition, planter dans la zone non aedificandi deux arbres ornementaux à tronc unique, dont la hauteur ne pourra jamais dépasser cinq mètres.

c) Zone de jardins.

Les zones réservées aux jardins seront exclusivement affectées aux plantations de légumes.

Dans les zones de constructions ouvertes, les zones de jardins se trouvant derrière les bâtiments devront également comporter un minimum de deux arbres à haute tige (arbre fruitier ou plantation d'ornement) par parcelle.

- - - - -