

AVIS DU FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ SUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTIR


DD/GR.

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 

et relative au lotissement d'un bien sis à **ESNEUX (anciennement TILFF)** rue de la **Charrette et Ruelle des Chats** cadastré section A. n° 130d, 131C et 128e

~~xx~~

~~xx~~

~~xx~~

~~xx~~

de

à

~~xx~~

~~xx~~

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, de 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 aux conditions ci-après:

1) Il sera satisfait aux remarques du Collège échevinal à savoir:

Les briques mises en oeuvre seront de ton rouge-brun et elles seront laissées apparents. Peinture de briques et crépis seront proscrits.

Les revêtements en planches rabotées ou rustiques en grume seront interdits.

2) J'ajoute pour ma part,

- Les briques doivent être rugueuses; leur ton pourra être rouge-brun violacé (type terre de bruyère).

Les moellons de la région (grès) seront disposés par assises horizontales.

Au maximum, deux matériaux différents seront utilisés pour les parements

t.svp./...

(1) Supprimer les alinéas
inutiles

U-2

Le 31 mars 1978

Pour le Ministre,
Le Directeur,

J. COLARD

...extérieurs des murs d'élévation.
Les tuiles éventuelles seront mates ou semi-mates de ton gris foncé à noir.

- La pente des versants de toiture sera d'au moins 20°.

Le débordement des versants ne pourra excéder 0,30 m. sur les parements des façades et 0,10 m. sur ceux des pignons.

Les toitures seront unitonales, c'est-à-dire que faitières, costières, planches de rives, cheminées, lucarnes éventuelles, corniches seront du même ton que les versants.

- La hauteur au faîtage principal ne pourra dépasser ϕ 5,50 m. par rapport au niveau de la rue de la Charrette dans l'axe du bâtiment; les assises seront de forme nettement rectangulaire et les volumes seront sans complications.

- Les boîtes à lettres seront incorporées dans les pilastres, lesquels, d'une hauteur de 1,25 m. max. devront être réalisés avec les mêmes matériaux que le soubassement de l'immeuble.

- L'usage du métal brillant ou non prélaqué est à exclure pour les châssis, "menuiseries" et portillons.

- Les beaux arbres existants seront protégés (cf plan de parcellement) car ils contribuent à la valeur esthétique du site et à l'intimité des façades arrière.

COMMUNE D'ESNEUX.

LOTISSEMENT D'UN ENSEMBLE
APPARTENANT A M. A. de POSSON.

PRESCRIPTIONS

URBANISTIQUES.

*Dressé par le Géomètre soussigné,
Seraing, le 5 janvier 1978.*



31 - 1 - 1978

ARMAND BOSNY

GEOMETRE - EXPERT IMMOBILIER IMMATRICULE N° 1240, AVENUE DU CENTENAIRE, 230 - 4200 SERAING - TEL. 36.31.26

FEUILLE N°

COMMUNE D'ESNEUX

PROJET DE LOTISSEMENT DE LA PROPRIETE

appartenant à Monsieur A. de POSSON

domicilié à ESNEUX-TILFF, Rue de la Charette, 28

Téléphone : 88.15.36.

Sise : Rue de la Charrette au lieu dit Sur le Mont.

Cadastrée : Section A/1 n° 130^o, 128^o, 131^o
pour une contenance totale de 1715 m²

Nombre de lots projetés :

2 lots : lot 1 = + 961 m² et le lot 2 + 794 m².

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE - Description générale

1. Origine de la parcelle
2. Description de la parcelle
3. Statut de la parcelle
4. Nature du terrain
5. Situation géographique
6. Centres communautaires
7. Communications
8. Statut de la voirie existante
9. Aménagement de la voirie existante
10. Equipement de la voirie existante.

DEUXIEME PARTIE - A.- Principe de base

B.- Prescriptions urbanistiques et esthétiques

- Art. 1.- Généralités
- Art. 2.- Destination
- Art. 3.- Lotissement
- Art. 4.- Constructions a/ définition
b/ parti architectural
- Art. 5.- Aménagements et plantations
- Art. 6.- Clôtures
- Art. 7.- Raccordements aux services publics.

ARMAND BOSNY

GEOMETRE - EXPERT IMMOBILIER IMMATRICULE N° 1240, AVENUE DU CENTENAIRE, 230

FEUILLE N° 1.-

4200 SERAING - TEL. 36.31.26

- Art. 8.- Sanitaires
- Art. 9.- Plane de construction
- Art. 10.- Publicité
- Art. 11.- Modifications

PREMIERE PARTIE - DESCRIPTIONS GENERALES

1/ ORIGINE DE LA PARCELLE

Voir attestation ci-annexée en 3 exemplaires.

2/ DESCRIPTION DE LA PARCELLE

L'ensemble de la propriété est cadastrée section B.

N° 131 c	surface :	805..
N° 128 a	surface :	280..
N° 130 d	surface :	680..
Surface totale		m2 1715 m ² .

3/ STATUT DE LA PARCELLE

Au plan de secteur, l'ensemble à bâtir est repris en zone de construction.

4/ NATURE DU TERRAIN

Les terrains sont composés de prairies.

5/ SITUATION GEOGRAPHIQUE

Altitude moyenne 135 m.

Le lotissement est situé au Nord Est du Centre communautaire de Tilff soit à environ 650 m. à vol d'oiseau.

Le site environnant est composé de maisons isolées. Maisons anciennes et plus récentes sans particularité d'aspect. Vue panoramique située au Sud-Est du lotissement.

6/ CENTRES COMMUNAUTAIRES

Le centre communautaire est établi dans les environs du pont de Tilff.

7/ COMMUNICATIONS

Néant.

ARMAND BOSNY

GEOMETRE - EXPERT IMMOBILIER IMMATRICULE N° 1240, AVENUE DU CENTENAIRE, 230

FEUILLE N° 2.-

4200 SERAING - TEL. 36.31.26

8/ STATUT DE LA VOIRIE EXISTANTE

La rue de la Charrette a son origine Ouest à la route de l'Etat n° 2 qui relie entre autre Tilff et Boncelles; vers l'Est, elle donne accès au domaine universitaire du Sart-Tilman.

Cette voirie est d'utilisation locale.

La ruelle des chats, qui borde la propriété à l'Est, est impraticable. Au Sud, elle est réservée exclusivement à la circulation des piétons.

9/ AMENAGEMENT DE LA VOIRIE EXISTANTE

Rue de la Charrette : n'est pas intéressée par un plan d'alignement.

La chaussée comprend un revêtement hydrocarboné de + 4,00 m. de largeur entre bordures enterrées, accotement herbeux.

Ruelle des chats : aucun revêtement, comprend un fossé pour l'évacuation des eaux de ruissellement de la rue de la Charrette.

10/ EQUIPEMENT DE LA VOIRIE EXISTANTE

Rue de la Charrette

Equipée en électricité, basse tension et éclairage public.
Distribution d'eau en fonte et P.T.T.

Ruelle des Chats

Equipée en électricité, basse tension - éclairage public.

11/ PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

Service régional d'incendie.

DEUXIEME PARTIE

Principe de base

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

B.- PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES ET ESTHETIQUES

Article 1er - Généralités

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

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

Elles sont de stricte application.

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

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

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

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

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

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

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

ARMAND BOSNY

GEOMETRE - EXPERT IMMOBILIER IMMATRICULE N° 1240, AVENUE DU CENTENAIRE, 230

FEUILLE N° 4.-

4200 SERAING - TEL. 36.31.26

Article 2.- Destination

Le lotissement est exclusivement réservé à la construction d'habitations à caractère résidentiel, permanent, unifamilial.

Il est formellement interdit d'ériger, d'établir, ou d'exploiter les débits de boissons, hôtels, commerces ou industries de quelque nature qu'elles soient. De même, sont proscries les établissements classés comme insalubres, dangereux ou incommodes. Les seules dérogations portant sur l'installation du chauffage au mazout.

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

~~En aucun cas, les constructions érigées sur les lots ne pourront avoir une surface habitable inférieure à 60 m² (soixante) caves, buanderies, garages, etc... non compris.~~

Article 3.- Lotissement

Le lotissement tel qu'il est figuré au plan, par les éléments géométriques et descriptifs, devra être strictement respecté et les 2 lots ne pourront plus être subdivisés tant présentement que dans les cessions, ventes, échanges, etc.. ultérieurs.

Tout acheteur aura la faculté d'acquérir plusieurs lots contigus ou non, et d'ériger une habitation sur chacun d'eux. Il pourra aussi réunir plusieurs lots contigus pour y établir une seule construction à ériger, soit dans la zone de construction fixée sur l'une des parcelles, soit en dehors de toute zone prévue, mais, dans cette dernière hypothèse, à la condition d'en avoir obtenu l'autorisation préalable, ensuite à une demande de permis modificatif introduite dans les formes prescrites à l'article 11 du présent, étant entendu, qu'en aucun cas, la zone de construction nouvelle ne sera pas supérieure à 20% de la superficie parcellaire.

Les zones de recul "non eadificandi", les espaces libres latéraux et les zones d'implantation des constructions sont définis au plan terrier.

Article 4.- Constructions

a/ Définition

Les constructions devront obligatoirement s'implanter dans la zone d'implantation définie ci-avant et ne pourront la dépasser tant en profondeur qu'en largeur, les terrasses couvertes ou non, les balcons, etc..seront inclus dans cette zone.

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

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

Dans le présent document, le terme "façade principale" désigne la face de la construction orientée vers la rue de la Charrette.

Les niveaux des rez-de-chaussée sont définis au plan n° 2 "Plan terrier". Le point de repère de nivellement est le piton de la barrière d'entrée située sur la parcelle n° 2 côté fictive 100.

Les niveaux des rez-de-chaussée ci-avant seront implantés avec une tolérance de plus ou moins 0m50.

Le niveau d'entrée de la parcelle devra se situer au moins au niveau de l'accotement de la chaussée.

Les garages seront soit accolés, soit adossés à l'habitation, soit incorporés dans le volume de celle-ci. En aucun cas, ils ne pourront être ni isolés ni en dehors de la zone de construction fixée.

Les garages situés en façade principale seront accessibles par une rampe montante qui, à partir de la limite du domaine public ne sera pas inférieure à 1%, ni supérieure à 15% sur la profondeur de la zone de recul.

Les garages pourront être incorporés dans l'habitation au niveau du sous-sol à condition d'être situés en façade postérieure et accessibles par une pente qui, à partir de la limite du domaine public ne sera pas supérieure à 4% sur les 5 premiers mètres, ni supérieure à 15% sur la partie restante du parcours.

La construction de porcherie, poulailler, clapier et autres annexes est proscrite.

B.- Parti architectural

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

Chaque construction se présentera d'un seul tenant : bloc unique sans avant-corps, loggia, auvent, saillie, quelcon-

ARMAND BOSNY

GEOMETRE - EXPERT IMMOBILIER IMMATICULE N° 1240, AVENUE DU CENTENAIRE, 230

FEUILLE N° 6.-

4200 SERAING - TEL. 36.31.26

que non justifiée; sous aucune des faces, le bâtiment ne pourra paraître ni maigre, ni élancée, tout volume mineur éventuel sera homologué du volume principal.

Les façades aveugles sont interdites.

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

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

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

** Essies horizontales*
Les matériaux des maçonneries d'élévation seront, soit des pierres naturelles, soit des moellons de la région, soit des briques de campagne à rejointoyer ou à crépir. Les briques de campagne à rejointoyer et les crépis 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 directement sur des parois en blocs ou en agglomérés de béton.

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

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

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

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

20°
Les toitures seront du type traditionnel à deux versants et faitage traditionnel. Elles auront une pente minima de 10° sur l'horizontale sans dépasser 45° et seront revêtues soit d'ardoises naturelles, soit d'ardoises en asbeste-ciment,

ARMAND BOSNY

GEOMETRE - EXPERT IMMOBILIER IMMATICULE N° 1240, AVENUE DU CENTENAIRE, 230

FEUILLE N° 7.-

4200 SERAING - TEL. 36.31.26

de tonalité et de forme "Ardoise naturelle", soit de tuiles engobées noires, gris brun foncé ou assimilables.

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

Le débordement des versants et des corniches sur le nu des parements de façades ne pourra excéder 0m50. 0,30 m

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

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

Elles seront placées en arrière du mur extérieur et n'excéderont pas la moitié de la largeur de la façade correspondante. Elles s'implanteront à au moins 2,00 m. d'une des rives de la toiture et ne dépasseront pas 1m20 de hauteur.

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

Les accords seront recherchés dans l'harmonie plutôt que dans le contraste.

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

Les couvertures en asbeste-ciment seront du format et de la coloration de l'ardoise naturelle.

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

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

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

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

Les autres revêtements protecteurs ou décoratifs sont exclus.

article 5.- Aménagements et plantations

Les allées, sentiers d'accès, et le contournement de la bâtisse d'habitation seront aménagés en dallages, graviers ou gravillons.

Les zones de recul et les zones latérales seront aménagées en jardin d'agrément, garnies ou non, de petits massifs fleuris et plantés de petits arbustes décoratifs. Les rocailles d'ornementation ne pourront être maçonnées.

Toutes plantations à feuillage caduque ou persistant en demi-tige sont autorisées dans ces zones. Les plantations haute tige sont exclues hormis celles ne dépassant pas 6 m. de taille adulte.

A moins que le règlement communal sur les bâtisses ne prescrive la construction d'un trottoir de type déterminé, dans les trois mois de l'achèvement de la construction, le propriétaire d'un immeuble est tenu de régaler parfaitement le terre-plein d'accotement longeant sa propriété et d'y répandre une couche de dolomie ou de gravier 8/16 de 5 cm. d'épaisseur minimum. Cette couche de pierrailles sera ensuite roulée au rouleau de 200 kgs.

Le niveau de l'entrée des parcelles devra se situer au moins au niveau de l'axe de la voirie.

Le niveau de la zone de recul ne peut être inférieur à celui de l'accotement réalisé comme ci-avant et devra se raccorder avec le niveau du jardin sans que la pente puisse dépasser 8/4.

Au-delà de la zone de construction fixée, le niveau du sol existant, normalement égalisé ou celui réalisé suivant la figuration du plan de lotissement, ne pourra être modifié à moins de 0m50 de la limite mitoyenne. Les talus, soutènements et terrasses (non maçonnées) ne pourront dépasser 0m50 par rapport à ce niveau.

A moins de spécification contraire ci-avant, confirmée par la figuration au plan de lotissement, la plantation d'arbres à hautes tiges, ou de rideaux de verdure ne pourra s'effectuer qu'au delà de la limite arrière de la zone de construction, et à condition toutefois qu'elle ne porte aucun pré-

ARMAND BOSNY

GEOMETRE - EXPERT IMMOBILIER IMMATRICULE N° 1240, AVENUE DU CENTENAIRE, 230

FEUILLE N° 9.-

4200 SERAING - TEL. 36.31.26

judice aux immeubles voisins, et soit conforme aux dispositions du Code Rural.

Dans le cas où il est prévu une zone à usage de potager, le potager sera strictement aménagé dans les limites de la zone fixée au plan de lotissement. Il sera dissimulé aux vues par la plantation d'une haie vive identique à celles délimitant la parcelle ou par la plantation d'arbustes décoratifs n'excédant pas 1,25 m. en fin de croissance.

Article 6.- Clôtures

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 acquéreurs devront dans les trois mois de la signature de l'acte authentique, clôturer la parcelle dont ils deviennent propriétaires. Cette clôture sera constituée par un treillis de bonne qualité (à déterminer) soutenu par des piquets en fer ou en bois. Les clôtures en éléments de béton ou en treillis métalliques soutenus par des poteaux en béton de même que toute clôture précaire sont formellement interdites.

Les clôtures mitoyennes et de fond de parcelles établies de la manière relevée plus avant, seront garnies de plants de ligustrum, thuya, subépine ou autres essences à déterminer. La plantation s'effectuera sur la limite mitoyenne, dans les douze mois de l'acquisition de la parcelle. Ces haies vives seront bien entretenues et à tailler deux fois l'an à une hauteur maximum de 1m25. Les acquéreurs ne pourront réclamer au vendeur le coût de la mitoyenneté de cette clôture (treillis et haie vive), sans préjudice toutefois au droit de l'exiger de tout acquéreur ultérieur de la parcelle voisine.

Les clôtures aux croisements et aux jonctions de routes ne pourront masquer la vue au-dessus de 0m75 de hauteur.

Toutes plantations à haute tige, à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2 m. à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel; dans le restant de la zone "non aedificandi" les plantations ne peuvent avoir plus de hauteur qu'indiqué dans les conditions particulières.

La clôture à front de voirie sera constituée en haie vive, renforcée, et implantée conformément aux dispositions du Code Rural (voiries vicinales) ou aux prescriptions de l'Administration des Ponts et Chaussées (grande voirie). Seule, des pilastres pour les parements extérieurs des fondations, seront érigés à front de la limite de la voirie pour servir de supports aux barrières et portillons d'entrées, lesquels ne pourront dépasser le niveau de la tête des pilastres.

Les barrières ne pourront en s'ouvrant, faire saillie

ARMAND BOSNY

GEOMETRE - EXPERT IMMOBILIER IMMATRICULE N° 1240, AVENUE DU CENTENAIRE, 230

FEUILLE N° 10.-

4200 SERAING - TEL. 36.31.26

sur le domaine public. Les entrées cochères ne pourront, en aucun cas, être établies en face des arbres existants de la route.

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

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

Article 8.- Sanitaires

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

Chaque construction sera dotée d'une fosse septique équipée d'un lit bactérien, répondant aux conditions de la circulaire n° P.I.C./E.U.3185 du 15 décembre 1953 modifiée par Arrêté Royal du 3.12.1963, publiée au Moniteur le 21.1.64 relative "aux fosses septiques 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".

Les eaux de lessive, lavabos, évier, douche, salle de bain, etc..., ne pourront être déversées dans la fosse septique, laquelle ne recevra que les gadoues du ou des W.C.

Les eaux ménagères ci-avant seront épurées par un dégraisseur avant d'être évacuées vers le puits perdu, la tranchée filtrante, ou le bac d'évapo-transpiration.

Le trop-plein de la fosse septique ainsi que les décharges des autres appareils sanitaires, tels que lavabos, évier, douche, baignoire, etc...devront être évacués soit vers un puits perdu, soit vers une tranchée filtrante, répondant à toutes garanties en matière d'hygiène et à creuser dans un endroit à déterminer au plan de construction, soit vers un bac d'évapo-transpiration en plastique armé.

Une citerne à eaux de pluie pourra éventuellement, être construite en dehors du bloc d'habitation, sous le niveau du terrain.

La canalisation éventuelle du fossé de la voirie communale fera l'objet d'une autorisation spéciale préalable de l'Administration communale et sera exécutée de manière à éviter toute obstruction et à permettre aisément le curage. Chaque riverain est responsable de la portion de canalisation devant sa propriété.

L'écoulement dans le fossé de la route, des eaux ménagères ne sera toléré que pour autant qu'il n'existe pas de canalisation d'égouts et à condition que le propriétaire d'un lot se conforme aux lois et règlements sur l'hygiène publique et éventuellement aux règlements locaux de police.

Ce droit de décharge vers la voie publique sera cependant limité de façon à ne pas créer de situation insalubre ou incommode due à la présence de déchets putrescibles ou formant gadoue, ce qui pourra être évité en plaçant dans la canalisation de décharge, un séparateur de boue et de graisses.

Il est formellement interdit de déverser dans le ruisseau ou dans les fossés des chemins, les déchets provenant du broyage des ordures ménagères.

Article 9.- Plans de construction

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

Les travaux de construction ne pourront être entrepris qu'après que l'acquéreur aura été mis en possession de toutes les autorisations légales des pouvoirs publics compétents.

La présente stipulation vaut également pour les travaux de transformations, agrandissements, exhaussements ou toutes autres modifications à apporter ultérieurement aux constructions.

Les plans de constructions devront obligatoirement renseigner la nature et la teinte des matériaux et revêtements mis en oeuvre pour les façades et les toitures, ainsi que pour toutes les parties visibles de l'extérieur.

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

Article 10.- Publicité

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

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

ARMAND BOSNY

GEOMETRE - EXPERT IMMOBILIER IMMATICULE N° 1240, AVENUE DU CENTENAIRE, 230

FEUILLE N° 12.-

4200 SERAING - TEL. 36.31.26

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

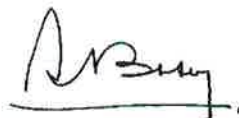
Article II.- Modifications et dérogations

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

La demande de modification ou de dérogation sera introduite par le lotisseur, dans la même forme que la demande de permis de lotir, et devra recevoir l'avis favorable du fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, ainsi que l'autorisation de l'Autorité communale, avant de pouvoir procéder éventuellement à la mise à exécution du projet de modification ou de dérogation.

Dressé par le Géomètre soussigné,

OUGREE, le 5 Janvier 1978.



L'acquéreur,

Le vendeur,

ARMAND BOSNY

GEOMETRE - EXPERT IMMOBILIER IMMATRICULE N° 1240, AVENUE DU CENTENAIRE, 230

FEUILLE N° 13.-

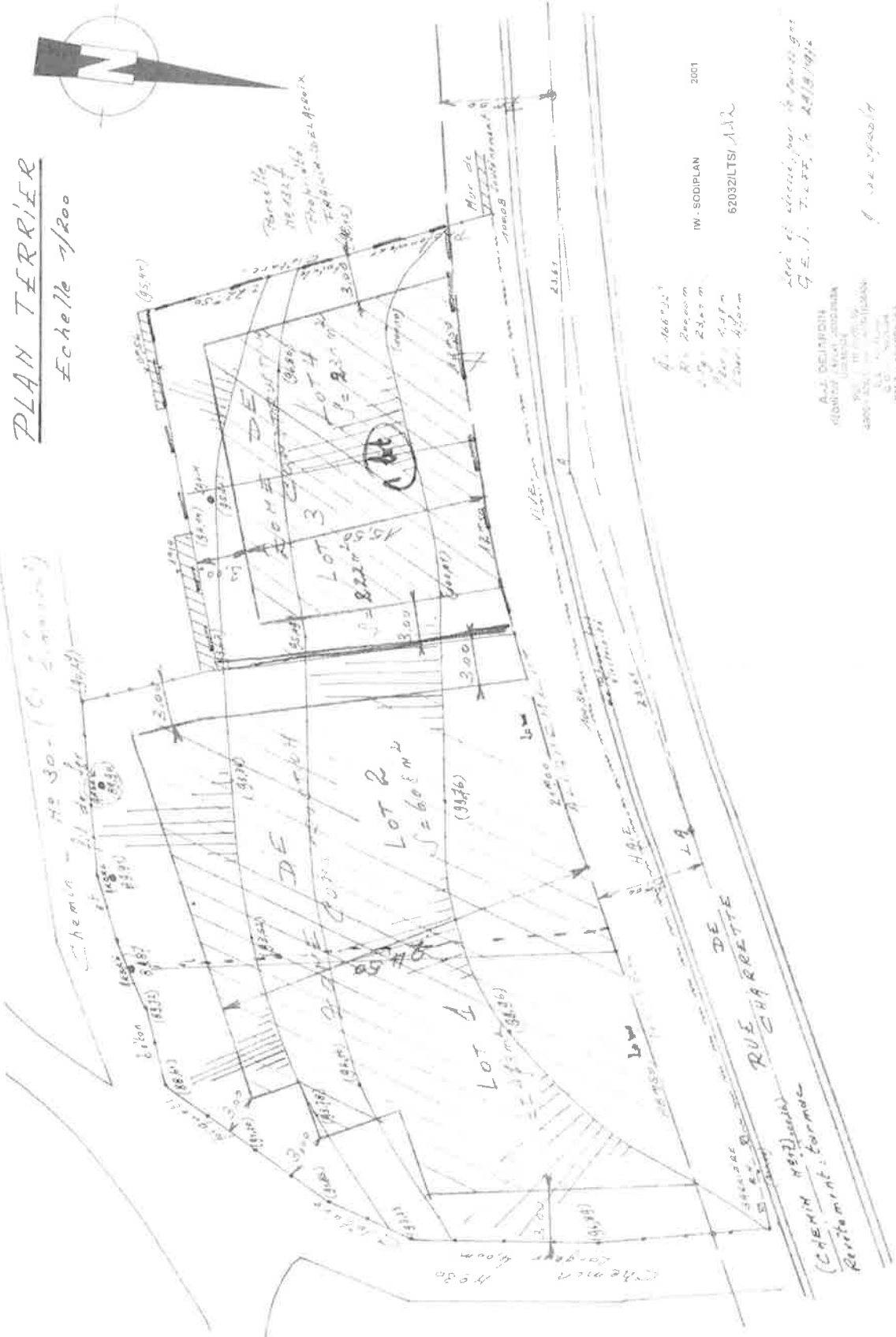
4200 SERAING - TEL. 36.31.26

COMMUNE DE TILFF - Section A. parcelles cadastrées Nos 130 à 139 Cat 128 e.

LOTISSEMENT DE TERRAINS APPARTENANT à M. DE POISSON-BARRA. Alexandre

28, Rue de la Charrette, TILFF

DEMANDE DE PERMIS DE LOTIR.



PLAN TERRIER
Echelle 1/200

A. 166 m²
B. 2000 m²
C. 2300 m²
D. 450 m²
E. 450 m²

W. SODIPLAN 2001
62032ILTS/ALX

avec et sans, par le cadastre
G.E.I. TILFF, le 14/10/1976

ALL. DEUTSCHEN
KONSTRUKTIONSBÜRO
4000 DUISBURG
RUE DE LA CHARRETTE
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139

1. se reporter

