

1

CAHIER DES CHARGES, CONDITIONS ET PRESCRIPTIONS
URBANISTIQUES A RESPECTER DANS LE LOTISSEMENT
DU DOMAINE DE CHIRMONT.

PARAGRAPHE I -- DISPOSITIONS GENERALES.

1.- Les clauses du présent cahier des charges sont établies dans l'intérêt des futurs acquéreurs des parcelles du lotissement et constituent des charges réelles établies sur et au profit des dites parcelles et des immeubles à y établir et non des obligations personnelles.

Elles seront insérées dans tous actes de vente tant par les soins de la partie venderesse que des acquéreurs lors des aliénations successives, de façon qu'elles constituent à perpétuité la loi des parties.

2.- Les prescriptions ci-après énumérées sont imposées afin de préserver le caractère agreste du lotissement, l'harmonie de sa distribution et le calme reposant de son environnement.

3.- Les plans de mesurage annexés aux actes de vente feront la loi des parties et toutes contestations qui pourraient surgir quant à la délimitation ou à la superficie des biens vendus seront déferées à l'arbitrage du géomètre autour des plans qui en jugera souverainement et sans appel, sans avoir à recourir à aucune formalité de procédure et en tout cas sans aucune intervention de la partie venderesse et sans aucun recours contre elle.

PARAGRAPHE II -- PRESCRIPTIONS RELATIVES AU
LOTISSEMENT ET A LA CONSTRUCTION.

LOTISSEMENT.

Article 1.- Chaque parcelle a été étudiée de façon à fournir à l'acquéreur les possibilités d'une construction exclusivement résidentielle périodique et coutumière.

Le caractère individuel des habitations exclut toute affectation de commerce, d'industrie ou d'élevage, en ce compris toute activité se rapportant directement ou indirectement à l'artisanat.

Il ne pourra être établi au fond des parcelles vendues aucun réduit ou bâtiment en matériaux hétéroclites.

ZONE VERTE.

Article 2.- Les zones de non œdificandi prennent dans le présent lotissement le caractère bien défini des zones vertes.

Elles seront respectées conformément au plan déposé auprès des Administrations compétentes et reprises au plan individuel joint et enregistré avec le titre de propriété.

Le déboisement est formellement interdit.

Article 3.- Toute installation de construction, de mâts, d'antenne ou panneau publicitaire est formellement exclue de ces zones.

Article 4.- Toute parcelle d'une superficie excédant trois mille mètres carrés pourra recevoir des constructions jumelées à des conditions particulières qui seront fixées par le lotisseur, de commun accord avec l'Administration de l'Urbanisme, pour autant que ces deux constructions soient érigées ensemble, soient

II

de même aspect et que leurs façades soient de matériaux similaires

CLOTURES ET LIMITES.

Article 5.- Chaque limite de parcelle étant matérialisée par un bornement que les acquéreurs s'engagent à respecter, les clôtures ne seront pas obligatoires.

Article 6.- A front de la voie publique, les clôtures éventuelles seront constituées d'arbres ou bien de buissons d'ornement de quatre vingts centimètres de haut.

Article 7.- Entre parcelles et dans le cas de jumelage des bâtisses, les clôtures éventuelles seront de haies vives, dont la hauteur n'excèdera pas un mètre dix centimètres et taillées régulièrement deux fois l'an.

Article 8.- Sous réserve des droits des voisins du domaine loti, les clôtures arrières seront de même nature et de même caractère que les clôtures latérales.

Article 9.- De même, toute clôture constituée de matériaux durs, tels que métal déployé, éléments de béton armé ou maçonnerie, est formellement proscrite.

IMPLANTATION.

Article 10.- Seuf en ce qui concerne les habitations similaires qui recevront une imposition d'implantation au vu du projet présenté, liberté entière est laissée, d'établir l'immeuble à quelqu'endroit de la zone bâtissable.

CONSTRUCTION.

Article 11.- Les gabarits, espaces de vie, aspect extérieur, nature des matériaux, seront en tous points conformes à la réglementation officielle en vigueur.

Lors de l'introduction de sa demande d'autorisation de bâtir auprès de l'Administration Publique, l'acquéreur s'engage à soumettre pour approbation, une expédition complète de ses plans, au vendeur.

Article 12.- Toute construction sera constituée au minimum d'un rez-de-chaussée, au maximum d'un rez-de-chaussée et d'un comble.

Les matériaux à mettre en oeuvre seront des matériaux naturels, apparents, s'intégrant dans le cadre propre au présent lotissement, c'est-à-dire, pierres de taille, moellons ou briques cheulées, ou crépis de teintes pastels.

Les toitures à plateforme auront une pente minimum de dix pour cent et devront être débordantes sur au moins deux façades parallèles ; les toitures à versants ne pourront pas dépasser une pente de quarante cinq degrés. Les matériaux de couverture seront de tonalité foncée (noire, bleue ou grise) et seront constitués par des ardoises naturelles ou artificielles, des tuiles, du fibrociment.

GARAGES.

Article 13.- Chaque parcelle est apte à recevoir un garage de dimensions normales pour abriter une seule voiture.

III

Autorisation de construire ne sera accordée que conjointement à l'engagement de construire en même temps l'immeuble résidentiel.

Article 14.- L'emplacement du garage sera déterminé judiciairement, son aspect cadrera avec l'immeuble d'habitation.

Article 15.- En aucun cas, le mur du garage exposé vers la voirie, ne pourra être situé à une distance inférieure de la dite voirie que celle séparant cette dernière de l'immeuble résidentiel.

DEROGATIONS.

Article 16.- Par dérogation exclusive, le bâtiment existant sur la parcelle numéro 7 sera maintenu dans ses actuelles dimensions, configuration et aspect.

Il sera amélioré dans le cadre esthétique des présentes prescriptions.

En cas de modifications notoires, celles-ci tomberont sous l'application des articles ci-avant.

Article 17.- La parcelle numéro 55 pourra conserver sa destination actuelle à caractère strict de laiterie ou centre de jeux, à l'exclusion de tout dancing, salle de spectacles ou établissement bruyant.

Son exploitation commerciale ne pourra être entreprise que par autorisation des pouvoirs publics et du vendeur, une seule de ces autorisations étant insuffisante.

Article 18.- En cas de non-exploitation de la dite parcelle numéro 55, son propriétaire la lotira en un nombre maximum de cinq parcelles, dont il soumettra le plan de distribution suivant le même processus que les demandes d'autorisation de bâtir, aux conditions imposées par l'article 11 ci-avant.

PARAGRAPHE III - VOIRIE.

Article 19.- Un sentier est indiqué vers le Sud des parcelles numéros 16 à 27. Il semble qu'il s'agit d'une servitude piétonnière. S'il doit être conservé, il sera ramené à la limite Sud des dites parcelles par les soins et aux frais des propriétaires des parcelles qu'il traverse.

Article 20.- En ce qui concerne les voiries à créer, il est prévu que :

a) Chaque propriétaire de parcelle sera propriétaire de l'assiette de la voirie longeant la façade de son bien et jusqu'à la ligne mitoyenne de la voirie ; à charge notamment de céder gratuitement cette partie d'assiette à la Commune de Fairon, à première demande de celle-ci.

b) En attendant cette cession, la voirie sera entretenue à frais communs entre les divers propriétaires de parcelles, chacun devant y contribuer en proportion de la longueur de sa parcelle à front de la voirie. Il en sera de même pour la participation aux frais d'entretien de l'équipement de la voirie et des accessoires à l'usage commun.

c) Les voiries existantes ou à créer pour donner accès aux parcelles seront à l'usage commun des propriétaires des parcelles jusqu'au jour de leur reprise par la Commune. Les dites voiries

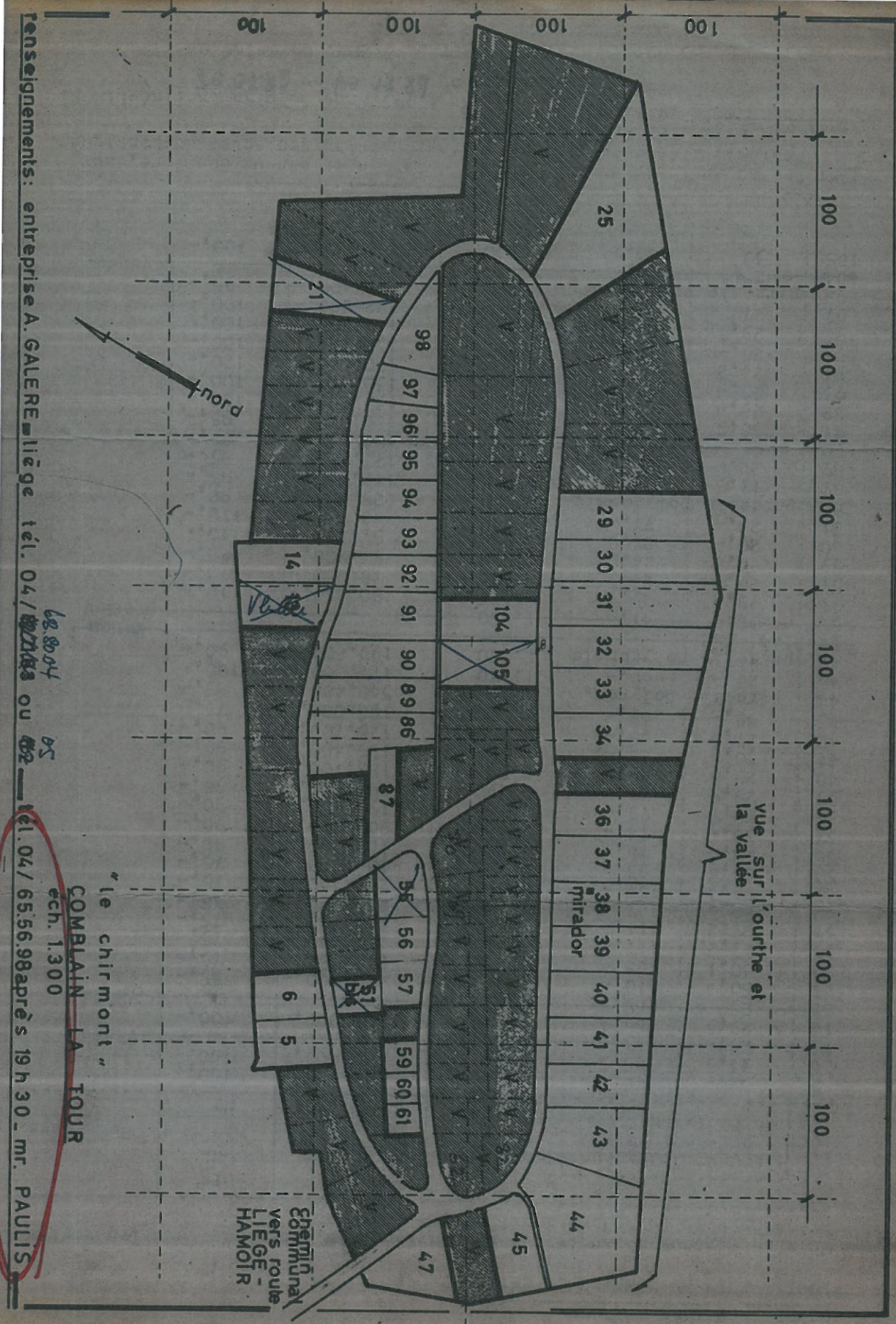
IV

sont donc grevées d'une servitude de passage à charge de chaque parcelle, pour la partie de leur assiette comprise dans la superficie des parcelles, et au profit des autres parcelles du lotissement.

Article 21.- Les sentiers piétonniers entre parcelles seront, en principe, propriété commune des parcelles entre lesquelles ils se trouvent. Leur surface sera comprise dans la superficie des parcelles. Ces sentiers seront entretenus à frais communs entre les propriétaires des parcelles joignantes.

PARAGRAPHE IV - MANDAT.

Article 22.- Le vendeur se réserve de mandater tout représentant ou porteur de procuration qu'il lui semblera bon de désigner et de le subroger en ses droits et devoirs émanant des présentes prescriptions.



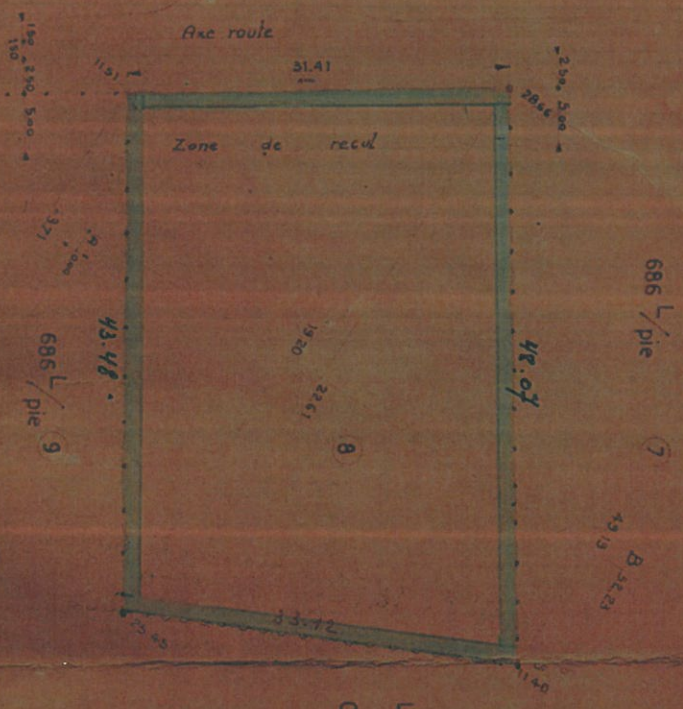
Renseignements: entreprise A. GALERE - Liège tél. 04 / ~~65.56.98~~ ou ~~65.56.98~~ ^{68.80.04} ⁶⁵ tél. 04 / 65.56.98 après 19h 30 - mr. PAULIS

"le Chirmont"
COMBLAIN LA FOUR
ech. 1:300

Chemin communal
vers route
LIEGE -
HAMOIR

COMMUNE DE COMBLAIN-FAIRON

Plan d'une parcelle de terrain appartenant à M. BOUMANS et à acquérir par M^r et M^{me} DELVAUX-CRAHAY.
Reprise au cadastre, section B, n° 686 L/pie.
Surface mesurée 1473,72 m².




ECHELLE 1/500

FAIRON - COMBLAIN
LA FABRIQUE D'ÉGLISE ET
COLIN V. DE URNENEN V. FELIX FAIRON.

Levé et dressé par la:

S.A. SOCIÉTÉ BELGE DE TOPOGRAPHIE.

Un Géomètre Expert Immobilier.

COPIE 

LIEGE le 22 Décembre 1965

M. LACROIX, Im 669.