28-12-1961

Pièce

No 219-3/16 Der/MH

Formulaire F.

PERMIS DE LOTIR.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par les Conforts DALLEMAGNE, SIMON et DISTER rue Vertbois, à Montegnée et relative à un lotissement à créer terrain(s).cadastré(s).section. B .n° 986Y, 986Z, 989E, 991D, 990E, 989C partie, 990F partie, 991, 1005B, 991D

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 11-8-1966.

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;

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

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

(2) Vu le règlement sur les bâtisses;

Attendu que le dispositif de l'avis émis en application de la susdite loi, par le fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, est libellé comme suit :

N°10-219-3/16

AVIS FAVORABLE

ARRETE :

Art.1.- Le permis de lotir est délivré à aux Conforts DALLEMAGNE, SIMON et DISTER, rue du Ventilateur, 28, à Ans, qui devra:

1). Respecter les conditions prescrites par l'avis reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire;

2). . . . . .

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.

Montegnée, le 31 octobre 1966.

copie n° G 7 Lots 16

PROVINCE de LIEGE. COMMUNE de MONTEGNEE.

LOTISSEMENT DE LA PROPRIETE APPARTENANT AUX CONSORTS DALLEMAGNE - SIMON et DISTER situé rue VERTBOIS.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

CHAPITRE I. - DISPOSITIONS GENERALES.

Sont interdites:

1. Toute construction dont l'affectation pourrait nuire au caractère de tranquillité et de salubrité du voisinage.
2. Toute construction ne présentant pas une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une saine économie de la construction et une bonne esthétique.
3. Toute construction provisoire.

CHAPITRE II. - Article 01 - ZONE DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS.

GENERALITES.

1. Dans cette zone sont seules autorisées:
   a) les constructions à usage d'habitation avec ou sans garage privé (2 maximum).
   b) les exploitations artisanales ou commerciales.
2. L'occupation du sol se fera conformément aux indications du plan. Les traits délimitant les parcelles peuvent être déplacés latéralement tout en restant rectilignes et exactement orientés comme ceux figurant au plan. Toutefois, ces déplacements de limites latérales de parcelles ne peuvent se faire que dans la mesure où il est assuré pour chacune des parcelles une dimension minimum de 6 mètres ainsi que le maintien des distances latérales prévues au plan pour les immeubles d'about.
3. Les murs extérieurs latéraux des constructions, non mitoyens, seront traités avec le même caractère architectural que la façade ou les façades à rue.
4. Toitures terrasses ou toitures à versants.

   Pour les toitures terrasses, la pente sera inférieure à 10 %.
   Pour les toitures à versants, ceux-ci présenteront, obligatoirement vers chaque façade, une pente minimum de 20°, soit: 0m36 par mètre.
   Les couvertures en fibro-ciment ondulé, en tôle d'acier ou de fer sont interdites.
   Une seule espèce de couverture, terrasse ou versant, sera exigée par groupe de constructions contigües constituant un même groupe de bâtiments, le premier constructeur imposant la norme.
5. L'acquéreur ou le propriétaire d'une parcelle est tenu de soumettre, à l'Administration communale, ses prévisions sous forme d'avant-projet sommaire afin d'éviter des modifications tardives et coûteuses.

A. ZONE DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS FERMEES (Groupe entier)

1. Les maisons auront, au maximum, 2 étages sur rez-de-chaussée (trois niveaux) y compris les maisons d'about des groupes.
2. Les maisons intercalaires de chaque groupe devront, obligatoirement, s'édifier sur toute la largeur de la parcelle.
3. Le pignon commun de deux immeubles sera établi, obligatoirement, de part et d'autre de la limite séparative mitoyenne des deux propriétés de même que les murs de clôture éventuellement accolés aux façades postérieures.
4. Les blocs composeront des ensembles harmonieux

5. Le premier bâtisseur impose la norme pour la construction et les toitures.
6. Le garage pourra être situé au sous-sol, à condition que la rampe d'accès ne présente pas plus de 15% d'inclinaison.

B. ZONE DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS SEMI-OUVERTES (maisons jumelées)

1. Les maisons auront, au maximum, 2 étages sur rez-de-chaussée (3 niveaux).
2. La construction sans étage, genre bungalow, est admise.
3. Les maisons jumelées composeront des ensembles homogènes aussi bien pour les matériaux utilisés pour les murs d'élévation que pour les toitures et les hauteurs d'immeubles.
4. Le premier bâtisseur impose la norme pour la construction et les toitures.
5. Le garage pourra être situé au sous-sol, à condition que la rampe d'accès ne présente pas plus de 15% d'inclinaison.
   Il devra être construit, obligatoirement, du côté de l'axe mitoyen.

C. ZONE DE CONSTRUCTIONS OUVERTES (maisons isolées).

1. Les maisons auront, au maximum, 2 étages sur rez-de-chaussée (3 niveaux).
2. La construction sans étage, genre bungalow, est admise.
3. Le garage pourra être situé au sous-sol, à condition que la rampe d'accès ne présente pas plus de 15 % d'inclinaison.

D. ZONE DE CONSTRUCTION D'ANNEXES.

1. Dans cette zone, sont autorisées les constructions d'annexes à l'usage d'habitation ou, à titre accessoire, à usage commercial ou artisanal à la condition de ne pas dépasser la zone réservée à l'habitation.
2. Pour les constructions en groupe, les annexes pourront être construites entre les axes mitoyens. Pour les constructions d'about, semi-ouvertes ou ouvertes, les annexes seront limitées à 5 mètres de l'axe mitoyen libre latéralement.
3. Couvertures obligatoires en toitures terrasses de pente inférieure à 10% avec corniche saillant de 0m15 minimum sur toutes les parois extérieures. Un seul et même profil sera adopté pour toutes les corniches des annexes d'une même propriété.
4. Le bord supérieur de la corniche ne pourra se trouver à plus de 0m30 au-dessus du niveau du plancher ou du pavé du premier étage du bâtiment principal.
5. La plantation d'arbres de plus de 3 mètres de hauteur, à l'état adulte, n'est pas autorisée dans cette zone.
6. Clôture entre parcelles à réaliser selon l'un des 3 types suivants:
   a) clôture en fils de fer galvanisés avec poteaux en béton ou en acier. Hauteur: 1 m. établie entre deux haies à feuillage permanent de même hauteur plantées, chacune, à 0m40 de l'axe mitoyen.
   b) mur réalisé en briques cuites de 0m20 d'épaisseur minimum, de 2 mètres de hauteur et surmonté de couvre-murs en terre cuite ou en grès vernissé, construit sur l'axe mitoyen.
   c) haie à feuillage permanent de 1 mètre, plantée sur l'axe mitoyen.

   Un seul type de clôture sera admis par axe mitoyen.

Article 02 - ZONE DE CONSTRUCTION DE GARAGES.

1. Dans cette zone, est autorisée la construction de garages particuliers.
2. Les toitures seront en terrasses avec une pente maximum de 10 %.

Article 03 - ZONE DE COURS ET JARDINS.

1. La zone dite " de cours et jardins " est réservée aux cours et jardins privés.
2. Dans cette zone seront autorisées les petites constructions genre remise, poulailler ou pigeonnier et les garages pour les parcelles d'about ou maisons jumelées ou isolées.

   Toutes ces constructions seront réalisées en matériaux durs du même type que la façade postérieure de l'immeuble principal.

   La surface de ces constructions: poulailler, pigeonnier, remise, sera de 20 m2 maximum par parcelle.
   La surface des garages sera de 20 m2 maximum par parcelle.

   Ces constructions auront 2m50 de hauteur hors tout, sauf les pigeonniers qui pourront avoir 4 mètres de hauteur.
3. Couverture obligatoire en toiture terrasse de pente inférieure à 10 % avec corniche saillante de 0m15 minimum sur toutes les parois extérieures. Un seul et même profil sera adopté pour toutes les corniches des petites constructions d'une même propriété.
4. Les clôtures séparant les cours et jardins de chaque parcelle seront construites à cheval sur la limite séparant les propriétés.
5. Dans cette zone, la plantation d'arbres est autorisée.

Article 04 - ZONE DE RECUL.

1. Dans cette zone, à l'exception des escaliers terrasses et rampes de garages, aucune construction n'est autorisée.
2. Comme clôture à rue ou mitoyenne, sont seuls autorisés les murets de clôture ou de soutènement des terres pour autant qu'ils ne dépassent pas 1 mètre au-dessus du niveau des trottoirs.
   Ces murets seront construits en matériaux pierreux, briques ou béton recouvert d'un enduit.
3. Dans cette zone, sont autorisées des plantations à l'exclusion des arbres et arbustes dépassant 1 mètre de haut au-dessus du niveau des terres où ils sont plantés.
4. Dans le cas du garage situé au sous-sol, la rampe d'accès pourra être limitée par des murs de soutènement dont la crête ne pourra dépasser le niveau du sol, aménagement des abords terminé, de plus de 0m50.

Article 05 -

Aucun permis ne pourra être donné avant que les voiries ne soient terminées et équipées.

- . -