

EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLEGE ECHEVINAL

SEANCE du **23 MAI 1966**

Présents : MM. **KUPFER, Bourgmestre-Président;**
SCHEETZ et ... ES, Echevins;
et DESCY, Secrétaire communal.
- - - - -

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par M. **onsieur HELLES Joseph, à Bévère/Choffraix,**
et relative à un lotissement à créer à **Robertville/Ovilat, section 3, n° 550/263;**

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du **22 janvier 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 communal 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 :

AVIS FAVORABLE, à conditions :

Avis du 28 mars 1966, n° 10-273-3/6.

Voir libellé de l'avis à l'annexe au présent permis.

ARRETE :

ART. 1°. — Le permis de lotir est délivré à M. **onsieur HELLES Joseph précité,**
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 ;

XX

(1).

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.

Fait en séance susmentionnée.
PAR LE COLLEGE ECHEVINAL :

Par ordonnance :
Le secrétaire,
(s.) **DESCY L.**

Le bourgmestre-président,
(s.) **KUPFER E.**

POUR EXTRAIT CONFORME :

Délivré, le **23 MAI 1966**

Le secrétaire,



Le bourgmestre,

Art. 56. — Nul ne peut volontairement exposer en vente ou vendre une parcelle comprise dans un lotissement destiné à la construction d'habitations, si ce lotissement n'a fait au préalable l'objet d'un permis écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins.

Si le lotissement prévoit l'ouverture de nouvelles rues, le permis ne peut être délivré par le collège qu'après une délibération du conseil communal relative au tracé de ces rues. Cette délibération n'est pas soumise à l'avis de la députation permanente du conseil provincial et à l'approbation du Roi, prévus à l'article 76 de la loi communale.

Art. 57. — Sont applicables au permis de lotir, les dispositions du troisième alinéa de l'article 44, des articles 45, 46, 48, 53, 54 et 55. Le délai prévu à l'alinéa 1^{er} de l'article 54 est toutefois doublé.

Le collège peut soumettre la demande de permis à l'avis de la Commission consultative.

Art. 58. — Le collège échevinal ou le conseil communal ainsi que, dans le cas prévu à l'article 45, le fonctionnaire délégué, peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utiles d'imposer au demandeur, charges comprenant notamment l'exécution à ses frais de tous travaux d'équipement des rues à créer et la réservation pour des espaces verts, des bâtiments publics et des services publics.

Art. 45. — Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé l'immeuble, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, le permis ne peut être délivré que de l'avis conforme du ou des fonctionnaires de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, délégués par le Ministre et désignés plus loin sous le titre de « le fonctionnaire délégué ».

Cet avis peut, moyennant due motivation, conclure au refus du permis. Il peut aussi subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux, en s'écartant au besoin de toutes prescriptions réglementaires existantes et notamment de celles découlant de plans d'alignement.

La même procédure est applicable à la délivrance du permis de bâtir relatif aux constructions à ériger dans les limites des plans particuliers prévus à l'article 17.

Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

.....

Art. 53. — la demande est déposée à la maison communale; il en est délivré sur le champ avis de réception, si le dossier est complet.

La demande peut également être adressée par pli recommandé à la poste; dans les cinq jours de la réception de cet envoi, la commune adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un avis de réception ou l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet.

Le Ministre détermine les conditions requises pour qu'un dossier soit considéré comme complet.

Art. 54. — Notification de la décision du collège octroyant ou refusant le permis, est faite au demandeur, par pli recommandé à la poste, dans les septante-cinq jours de la date de l'avis de réception.

Si à l'expiration de ce délai, le demandeur n'a reçu ni notification de la décision du collège, ni notification d'une décision de suspension prise par le fonctionnaire délégué, il peut, quinze jours après en avoir, par lettre recommandée à la poste, averti le fonctionnaire délégué, et sauf notification par ce dernier d'une décision de refus, passer outre aux travaux, en se conformant aux indications du dossier déposé par lui.

Le Roi détermine la forme des permis, celle des décisions de refus de permis et des décisions de suspension prises par le fonctionnaire délégué ainsi que les règles nécessaires à l'application des articles 45, 46 et 49.

Art. 55. — Le demandeur peut, dans les trente jours de la notification de la décision du collège échevinal ou de la décision de refus du fonctionnaire délégué prévue au deuxième alinéa de l'article 54, introduire auprès de la députation permanente un recours contre cette décision.

La décision de la députation permanente est notifiée au demandeur dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste du pli recommandé contenant le recours.

Le demandeur peut, dans les trente jours qui suivent la notification de la décision de la députation permanente ou, à défaut de cette notification, l'expiration du délai dans lequel elle devait avoir lieu, introduire un recours auprès du Roi.

Si la décision du Roi n'est pas notifiée dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste du pli recommandé contenant le recours, le demandeur peut par lettre recommandée adresser un rappel au Ministre.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date de ce rappel, le Roi n'a pas fait connaître sa décision, le demandeur peut, sans autre formalité, passer à l'exécution des travaux en se conformant aux indications du dossier qu'il a déposé.

Les décisions de la Députation permanente et du Roi sont motivées.

Le demandeur ou son conseil sont, s'ils le désirent, entendus par la Députation permanente ou par le Ministre.

Remarque importante.

Le présent permis ne dispense pas le bénéficiaire de l'obligation de solliciter les autres autorisations qui lui seraient nécessaires et notamment, le cas échéant, celle de la Commission royale des Monuments et des Sites.

PT/RL.

**AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE
SUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTIR.**

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE DE L'ADMINISTRATION DE L'URBANISME ET DE
L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE,

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

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

Vu l'arrêté ministériel du 13 avril 1962 portant délégation des
pouvoirs du Ministre;

Vu la demande de permis de lotir introduite par Monsieur Joseph
NELLES, à Xhoffraix-Bévercé et relative à un lotissement à créer à Ovifat-
ROBERTVILLE, terrain cadastré section 3, n° 550/263;

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

EMET L'AVIS SUIVANT :

AVIS FAVORABLE, à condition :

1°) Que préalablement à la vente de tout lot du présent, l'impétrant :

a) Fournira un nouveau plan de lotissement portant les rectifications
et modifications suivantes :

- figuration du domaine public, avec toutes cotations précises, tant
de la situation de droit que de fait du dit domaine public et de sa
chaussée; des emprises (à teindre en jaune) et des excédents de voi-
rie (à teindre en rouge) indispensables pour le bon aménagement des
lieux et l'amélioration du domaine public à une largeur constante de
8 m. (4 m. de part et d'autre de l'axe) étant entendu, conformément à
l'avis du Service Technique Provincial du 9 février 1966 "qu'en cas
de rectification du chemin ou plus exactement quand il y a modifica-
tion dans la direction de l'axe du chemin, un plan d'alignement doit
être soumis à l'approbation royale"; les emprises et les excédents
seront parfaitement cotés et surfacés séparément de la superficie
des lots;
- figuration du chemin privé d'accès aux lots 5 et 6 à la largeur de
6 m. (au lieu de 4 m.) avec tête de pipe carrée de 10 m. de côté, la
chaussée d'accès aux dits lots sera de 3 m. de largeur et l'entrée
des parcelles (barrière) de 5 m. minimum;
- la zone de construction du lot 2 sera déplacée de 7 m. de distance de
la limite séparative métoyenne d'avec le lot 3, et les zones des
lots 5 et 6 seront fixées à 8 m. de part et d'autre de leur limite
séparative métoyenne;
- figuration de l'emplacement existant et ou à réaliser : des canalisa-
tions de distribution d'eau alimentaire, électricité, égouttage ou
fossé d'évacuation des eaux superficielles et usées, avec indica-
tion du sens de la pente et de l'exutoire;

b) s'engagera par écrit à céder gratuitement à la commune les emprises et
à acquérir les excédents de voirie qui seront déterminés au plan, con-
formément à ce que ci-dessus. Il exécutera à ses frais : la fourniture
et la pose d'une clôture provisoire à la limite du nouvel alignement
fixé ci-avant; le déblai et ou le remblai des emprises et excédents
précités, jusqu'à la limite du nouvel alignement du domaine public, le
pied des talus en remblai se trouvant sur le bien loti et pour les
talus en déblai à la nouvelle limite du domaine public; les déblais
et remblais seront réalisés jusqu'au niveau de la voirie existante
et compactés, avec rechargement d'un empierrement ou dolomie d'au-
moins 5 cm d'épaisseur, compacté convenablement, en attendant qu'une

2-

nouvelle chaussée soit, éventuellement, réalisée par les pouvoirs publics;

2°) Que préalablement à la délivrance des permis de bâtir :

- a) l'impétrant réalisera avec les autorités compétentes tous les accords nécessaires pour assurer l'installation des services publics indispensables à la desserte de tous les lots, que sont : la distribution d'eau alimentaire sous section et pression convenables, assurant l'alimentation normale de tous les lots et celle, éventuelle, de bouches à incendie; la distribution de courant électrique à tous les lots, l'évacuation des eaux superficielles et usées de ménage, soit par égouttage, soit par fossé réglementairement formé, doté d'une pente et d'un exutoire convenables, soit par puits perdus ou tranchées filtrantes exécutées conformément aux dispositions réglementaires en la matière;
 - b) les travaux sub 1 et 2 a) précités seront réalisés;
 - c) l'accomplissement de ces travaux sera l'objet d'une déclaration de la commune à l'impétrant et une copie, pour information, me sera adressée.
- 3°) Que le cahier des prescriptions urbanistiques et esthétiques sera modifié et amendé comme suit :

Art. 3.

Les lots 5 et 6 seront desservis par une voie de 6 m de largeur entre haies et par une chaussée de 3 m entre bordures, équipée en services publics indispensables (eau alimentaire, électricité, égouttage ou autre dispositif à fixer par l'autorité communale).
Les zones de construction fixées à 15 m de longueur et 12 m de profondeur, sont implantées au plan de lotissement avec indication précise des espaces libres latéraux et devront être strictement respectées.

Art. 4.

Pour les lots 1, 2, 3 et 4, les garages pourront être incorporés dans le volume de l'habitation, au niveau du sous-sol, à condition d'être situés en façade principale et accessibles par une rampe montante qui, à partir de la limite du domaine public, aura une pente qui ne sera pas inférieure à 2,5 % ni supérieure à 10 %.

Pour les lots 5 et 6, les garages seront situés au niveau du terrain naturel, accolés ou adossés à l'habitation, ou incorporés dans le volume de celle-ci.

En aucun cas, les garages ne pourront être isolés, ni en dehors de la zone de construction fixée, ni accessibles par des rampes descendantes à creuser dans le sol sous le niveau de l'entrée de la parcelle.

Pour les lots 5 et 6, le niveau de l'entrée de la parcelle est celui existant de la chaussée réalisée et pris à hauteur de la barrière de clôture du lot.

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

Les chalets en bois des types I et II sont strictement interdits.

Art. 8.

A l'endroit choisi pour la rampe donnant accès à la propriété, le fossé sera canalisé sur au moins 5 m (8 m pour le chemin d'accès aux lots 5 et 6) de longueur, par un tuyau en béton de 30 cm minimum de diamètre intérieur, posé sur le terrain naturel. La cote du radier des tuyaux sera la même que celle du fossé.

Art. 9.

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

- 4°) Que la chaussée d'accès aux lots de l'arrière-zone n° 5 et 6 sera réalisée en matériaux durs et équipée en services publics indispensables précités, conformément au plan de lotissement et aux prescriptions fixées, préalablement à la délivrance du permis de bâtir sur l'un quelconque des lots précités.

N.B.: Le projet prévoit l'ouverture d'un nouveau chemin; dès lors, en vertu de l'article 56, alinéa 2, de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, le permis ne peut

chassées soit éventuellement réalisées par les pouvoirs

être délivré par le Collège échevinal qu'après une délibération du Conseil communal sur le tracé de cette voirie.

Deux exemplaires du nouveau plan décrit au 1°) ci-dessus devront me parvenir par le canal de l'Administration communale et visés par elle comme conformes.

Le 26 mars 1966.

POUR LE MINISTRE,

Le Directeur,

(s) J. COLARD.

(d)

(c)

(2°)

entre

de vote

par

et de

entre

et de

et de

et de

et de

et de

et de

et de

et de

et de

et de

et de

et de

et de

et de

et de

COMMUNE de ROBERTVILLE - DIVISION d'OVIFAT

LOTISSEMENT de la Propriété de Monsieur
WELLES Joseph - domicilié à XHOFFRAIX (commune de
BEVERCE)

Parcelles situées à OVIFAT

Cadastrées section 3 n° 550/263

PRESCRPTIONS URBANISTIQUES ET ESTHETIQUES.

ARTICLE 1.- Généralités.

Les prescriptions ci-après ne dispensent pas de l'application du Règlement communal sur les bâtisses (approuvé en séance du 28 juin 1950) et sont de stricte observation.

Le respect des conditions ci-dessous ne dispense pas les acquéreurs de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière de technique, d'esthétique, d'hygiène, de confort etc... nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des Autorités compétentes.

Le refus de l'autorisation de bâtir fondé sur l'inobservation de ces règles ne pourra être invoqué contre le vendeur pour obtenir la résiliation des actes.

Un exemplaire des présentes prescriptions sera annexé aux actes de vente authentiques et un autre, dûment signé par l'acheteur sera conservé par le vendeur ou son conseil.

ARTICLE 2.- Destination.

Le lotissement est réservé à la construction d'habitations à caractère résidentiel, permanent, familial ou vacancier. En aucun cas, les constructions érigées sur les lots ne pourront avoir une surface habitable inférieure à 60 m² (caves, buanderie, garage, etc... non compris.)

Il est formellement interdit d'ériger, d'établir ou exploiter les débits de boissons, hôtels, commerces ou industries de quelque nature qu'elles soient. De même sont proscrits 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.

ARTICLE 3.- LOTISSEMENT.

Le lotissement, tel qu'il est figuré au plan, devra être strictement respecté, les 6 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 en suite 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 supérieure à 15% de la superficie parcellaire.

La superficie exacte des parcelles sera fixée par le mesurage et le bornage effectués aux frais de l'acquéreur par le géomètre fixé par le vendeur.

Le plan du ou des lots acquis sera annexé à l'acte de vente authentique, il reproduira l'implantation des constructions telle que définie ci-après.

La limite de la voirie publique et de ses dépendances est déterminée au plan de lotissement conformément aux données fournies par ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ ~~XXXX~~, par les documents officiels ad hoc.

Les lots 5 et 6 seront desservis par une voirie ^{privée} d'une largeur de 4 m à établir entre les lots 1 et 2 (suivant).

La limite de la voirie communale sera modifiée et régularisée à 4 m. de l'axe suivant instruction donnée par l'administration communale. Les emprises seront évidemment cédées gratuitement.

Une zone de recul "non aedificandi" de 10 m. sera comptée à partir de l'axe de la voirie.

Les espaces libres latéraux sont établis au plan de lotissement pour chaque lot en particulier.

Une zone de construction de 12,00m de profondeur maximum sera comptée à partir de la limite de la zone de recul non aedificandi précitée. De toute façon, la superficie bâtie ne pourra être inférieure à 60 m² ni supérieure à 15% de la superficie de la parcelle.

ARTICLE 4.- Constructions.

a) Définition.

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

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

Les constructions seront du type "bungalow" 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.

Le niveau de l'entrée des parcelles devra se situer au moins au niveau de l'accotement de la chaussée.

Le niveau du rez-de-chaussée se situera entre un minimum de 1 m. et un maximum de 3 m. au-dessus de l'entrée de la parcelle.

Selon le niveau adopté ci-avant, la hauteur sous corniche de l'habitation se situera entre un minimum de 4 m et un maximum de 6 m. au dessus de l'entrée de la parcelle 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 m Le niveau du plancher de l'étage.

Les corniches et le faîtage supérieur de la toiture seront parallèles à l'axe de la voirie.

Les garages éventuels seront incorporés dans le volume de l'habitation. En aucun cas, ils ne pourront être ni isolés, ni en dehors de la zone de construction fixée, ni accessibles par des rampes descendantes à creuser dans

sol sous le niveau de l'entrée de la parcelle.

Les garages situés en façade principale seront accessibles par une rampe montante qui, à partir de la limite du domaine public aura une pente qui ne sera pas inférieure à ~~10%~~ 5%, ni supérieure à 10% 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 principale et accessibles par une rampe montante comme dit ci-avant.

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

B) Parti architectural.

Chaque construction se présentera d'un seul tenant, bloc unique ou avec ailes, de forme extérieure aussi simple et basse que possible, sans avant-corps, loggia, auvent, saillie quelconque non justifiée; sous aucune des faces, le bâtiment ne pourra paraître ni maigre, ni élancé; tout volume mineur éventuel sera homologué du volume principal.

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

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.

Toutes les faces de la construction seront traitées "en façade" sans qu'aucune ne soit sacrifiée par rapport aux autres; elles pourront être traitées 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.

Les matériaux des maçonneries d'élévation seront: soit des pierres naturelles, soit des moellons de la région, soit des briques de campagne à rejointoyer 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".

Les peintures sur parements extérieurs en briques de campagne ou en 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 de tons neutre fixés.

Les toitures seront du type traditionnel à deux ou quatre versants et faites traditionnellement. Elles auront des pentes minima de 25 ° sur l'horizontale et seront revêtues, soit d'ardoises naturelles, soit d'ardoises en asbeste-ciment de tonalité et format "ardoises naturelles", soit de tuiles engobées noires, gris-brun foncé ou assimilables.

Le débordement des versants et des corniches sur le nu des parements de façade ne pourra excéder 0.50 m.

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

Les souches des 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 précitées seront crépies et peintes en ton identique à celui de la couverture.

Les revêtements protecteurs contre les intempéries, ne pourront couvrir plus de 40% de la maçonnerie d'élévation à protéger. Ils 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 teindre ou à peindre en ton foncé (tête de nègre).

Les autres revêtements décoratifs ou protecteurs sont exclus.

Toutes les arêtes extérieures de toitures seront, selon le cas, garnies de faitage, corniches, gouttière et rives appropriées.

Les baies d'étage sous comble seront traitées en lucarnes et placées en arrière du mur extérieur et n'excéderont pas la moitié de la face correspondante. Elles s'implanteront à au moins 2 m d'une des rives de toiture et ne dépasseront pas 1.20 m de hauteur. *x la un supérieure - - -*

Toutes les couleurs, qu'elles soient propres aux matériaux mis en œuvre ou qu'elles se rapportent aux enduits, crépis, peintures, seront neutres et sobres 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 ou des murs.

Les rampes d'accès à aménager dans la zone de recul seront bordées par des talus gazonnés ou aménagés en jardin comme dit à l'art. suivant.

Prescriptions pour chalets en bois:

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.

Type I: Les murs d'élévation seront constitués par des murs en briques ou en blocs de béton, à recouvrir par des revêtements décoratifs sur charpente en bois.

Ces revêtements seront constitués soit par des planches rabotées, format commercial, soit par des planches rustiques en grume, posées horizontalement et en bardeau, à teindre ou à peindre en ton foncé (tête de nègre).

Les revêtements protecteurs éventuels contre les intempéries ne pourront couvrir plus de 40 % de la maçonnerie d'élévation. Ils seront constitués, soit par des ardoises naturelles, soit par des ardoises artificielles identiques à celles utilisées pour la couverture des toitures.

Type II: Les parois extérieures au-dessus des fondations précitées seront constituées par des troncs d'arbres, écorcés, traités, posés horizontalement et assemblés genre "ISBA" ou autres similaires.

ARTICLE 5.- Aménagements et plantations.

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

La zone de recul et les zones latérales seront aménagées en pelouses unies

garnies ou non, de petits massifs fleuris et plantées de petits arbustes décoratifs. Les rocailles d'ornementation ne pourront être maçonnées. Dans chaque parcelle, l'acquéreur plantera au moins 5 arbres d'ornement à tronc unique ou en cépée dont la hauteur maximum ne pourra dépasser 3,50m en fin de croissance, sauf dans les lots 1,2 et 3 où il ne plantera que 2 arbres et ce au-delà et à l'est de la zone de construction, afin de ne pas entraver la vue.

Cette plantation sera conforme aux dispositions du Code Rural.

L'emplacement de ces arbres ainsi que leurs essences et caractéristiques, seront mentionnés au plan de construction dressé pour la demande d'autorisation de bâtir. Cette plantation s'effectuera dans les douze mois de l'acquisition du terrain ou, au plus tard, de la construction de la bâtisse.

Au-delà de la zone de construction fixée, le niveau du sol normalement égalisé ne pourra être modifié à moins de 0,50 m de la limite mitoyenne. talus, soutènement et terrasses (non maçonnées) ne pourront dépasser 1 m. par rapport à ce niveau.

ARTICLE 6.- Clôtures.

Les lots seront clôturés tant à l'alignement de la voirie qu'à leurs limites mitoyennes, 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 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 interdits.

La clôture à front de voirie sera constituée par une haie vive renforcée similaire à celles des autres limites parcellaires et, implantée conformément aux dispositions du Code rural. Seuls des pilastres de 1,25 m maximum de hauteur, en maçonnerie identique à celle utilisée pour les parements extérieurs des fondations, seront érigés à front de la limite de voirie, pour servir de supports aux barrières et portillons d'entrées, lesquels ne pourront dépasser le niveau de la tête des pilastres.

Les clôtures mitoyennes et de fond des parcelles établies de la manière relevée plus avant, seront garnies de plants de ligustrum, thuya, ou aubépin. 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 tailler deux fois l'an à une hauteur maximum de 1.25 m. Les acquéreurs ne pourront réclamer au vendeur le coût de la mitoyenneté de cette clôture sans préjudice toutefois au droit de l'exiger de tout acquéreur ultérieur de la parcelle voisine.

ARTICLE 7.- Raccordement aux eaux alimentaires et 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 éviers, lavabos, au moins un W.C. et, éventuellement douche, salle de bain complète etc... raccordées à la distribution publique d'eau alimentaire.

En l'absence d'un réseau public d'égout, chaque construction sera dotée d'une fosse septique répondant aux conditions de la circulaire n° P.I.C. E.U. 3185 du 15 décembre 1953 relative "aux fosses septiques et autres dispositifs domestiques d'épuration des eaux usées" publiées par le Ministère de la Santé publique et de la Famille, office d'épuration des eaux usées.

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

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

Le trop-plein de la fosse septique sera évacué vers un puits perdu à creuser dans la parcelle.

Le trop-plein de la ~~fosse septique sera évacué vers une~~ citerne éventuelle à eaux de pluie ainsi que les eaux usées précitées seront évacuées par des canalisations souterraines en grès vernissé, vers le fossé ou rigole de voirie communale.

X *chemin canalisé*
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.

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 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 transformation, agrandissements, exhaussements ou toutes autres modifications à apporter ultérieurement aux constructions.

X
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 parties visibles de l'extérieur.

ARTICLE 10.- Publicité.

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

Les panneaux relatifs à la première mise en vente ne pourront dépasser 2 m²; ceux relatifs aux opérations subséquentes ne pourront dépasser 1 m². Leurs formes et couleurs conserveront le caractère de calme recherché pour l'ensemble du lotissement.

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

L'implantation de masts, antennes et supports de câbles aériens est interdite.

ARTICLE 11.- 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 aient été vendues, mais dans cette dernière hypothèse, seulement à condition que chaque propriétaire d'une parcelle du lotissement approuve 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.

Le Rendeur,

L'auteur du Projet,


ROBERT CHRISTOPHE

Geomètre - Expert Immobilier

19, place du Parc

MALMEDY

Tél. : 774.28