

PROVINCE DE LIEGE

Commune de KHORIS.

LOTISSEMENT de La propriété de la Commune de Xhoris.

Parcelles situées Allée de Fanson et chemin de Pierreux au lieu dit " Pierreux "

A.- 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.- CLAUSES JURIDIQUES.

Toutes les conditions et clauses ci-après reproduites, sont établies à titre de servitudes conformément à l'article 686 du Code Civil. Elles grèvent chaque parcelle au profit de toutes les autres parcelles du lotissement.

Si l'une ou l'autre des clauses et conditions ci-après était jugée non constitutive de servitude, elle n'en subsisterait pas moins à titre d'obligation personnelle, à charge des acquéreurs et de leurs ayants-droit, tant au profit du (ou des) vendeur (s) qu'au profit des propriétaires futurs des différentes parcelles du lotissement.

Tous les actes translatifs ou déclaratifs ayant pour objet n'importe quel lot du présent lotissement doivent mentionner l'existence du présent cahier des conditions urbanistiques et esthétiques et, en imposé le respect aux nouveaux ayants-droit.

C.- PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES ET ESTHETIQUES.

Art. 1er.- Généralités.

En l'absence d'un règlement communal sur les bâtisses, les prescriptions ci-après en tiennent lieu 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 authentiques de vente et un autre, dûment signé par l'acheteur

sera conservé par le vendeur ou son conseil.

Art. 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 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.

Art. 3.- Lotissement.

Le lotissement, tel qu'il est figuré au plan, devra être strictement respecté et, les 39 lots ne pourront plus être subdivisés tant présentement, que dans les cessions, ventes, échanges, etc... Ultérieurement.

Tout acheteur aura la faculté d'acquérir plusieurs lots dont la largeur totale sera égale à un multiple des unités mises en vente.

La superficie exacte des parcelles sera fixée par le mesurage et le bornage effectués aux frais de l'acquéreur par le géomètre désigné 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 l'Administration communale, par l'Administration des Ponts et Chaussées, au vu des documents officiels ad-hoc.

Les zones de recul "non aedificandi," comptées à partir de la limite séparative du domaine public, ainsi que les espaces libres latéraux sont définis au plan terrier.

Les zones de construction auront les dimensions suivantes.

Parcelle n° 1	largeur 15,00 m	profondeur 10,00 m
Parcelle n° 2	largeur 17,00 m	profondeur 10,00 m
Parcelles n° 4, 6, 7, et 8	largeur 15,00 m	profondeur 10,00 m
Parcelles n° 10 à 15 inclus	largeur 17,00 m	profondeur 12,00 m
Parcelles n° 39, 16, 17, 18, 19	largeur 22,00 m	profondeur 16,00 m
Parcelles n° 20 à 38 inclus	largeur 16,00 m	profondeur 10,00 m

Les zones de constructions seront implantées strictement comme indiqué au plan de lotissement.

La construction d'une dépendance est autorisée dans les parcelles n° 1 à 8 et 10 à 15.

Elles devront obligatoirement s'implanter dans une zone de construction de 5 m de largeur sur 3 m de profondeur repérée suivant les indications du plan de lotissement.

Parcelle n° 3 Cette parcelle bâtie, appartient à Madame V^e Heine-Broka. La forme trapézoïdale du terrain sera rectifiée de manière à former une parcelle de 34,00 m de profondeur sur 24,50 m de largeur. A cette fin, la propriétaire devra acquérir les surfaces de terrain lisérées, figurées au plan de lotissement. Un exemplaire des présents documents, plans et prescriptions urbanistiques, seront remis à Madame V^e Heine Broka dans les conditions énoncées au paragraphe C, Art. I^{er} généralités.

Cette propriété fera partie intégrante du lotissement et sera soumise à toutes les règles et prescriptions urbanistiques le régissant. Toutefois, la maison construite sur cette parcelle est considérée comme répondant aux prescriptions urbanistiques du lotissement et de ce fait ne devra subir aucune modification.

Parcelle n° 5 Cette parcelle bâtie, appartient à Monsieur et Madame Louis Renard. Un exemplaire des présents documents, plans et prescriptions urbanistiques seront remis aux propriétaires dans les conditions énoncées au paragraphe C, Art. I^{er} généralités.

Cette propriété fera partie intégrante du lotissement et sera soumise à toutes les règles et prescriptions urbanistiques le régissant. Toutefois, la maison construite sur cette parcelle est considérée comme répondant aux prescriptions du lotissement et de ce fait ne devra subir aucune modification.

Parcelle n° 9 Cette parcelle, non bâtie, sera cédée à Monsieur Julien Renard. Aucune construction ne pourra y être érigée dans le cadre du présent lotissement. Les prescriptions urbanistiques relatives aux clôtures sont d'application. La vente se réalisera sous les conditions habituelles, applicables au lotissement (paragraphe C, Art. I^{er} généralités).

Art. 4.- Constructions.

a) Définition.

1) 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, balcon etc... seront inclus dans cette zone.

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

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

Les bungalows jumelés ne sont pas admis.

Parcelles n° 1, 2, 4, 6, 7, et 8.

Le niveau au sous-sol pourra se situer à un maximum de 0,50 m au dessus du niveau de la voirie (chemin de Pierreux), mesure prise dans l'axe de celle-ci au point le plus élevé par rapport à la limite parcellaire correspondante. Ces dimensions tiennent compte d'une rampe d'accès (montante) de 5% maximum.

Les garages éventuels seront incorporés dans le volume de la construction, au niveau du sous-sol, en aucun cas ils ne seront accessibles par une pente (descendante) à creuser dans le sol sous le niveau de la voirie.

b) Parcelles n° 10 à 15 et n° 20 à 29.

Les niveaux de ces rez-de-chaussée sont définis au plan n° 3, nonobstant cette condition, ils peuvent se situer à un maximum de 0,70 m au dessus du niveau de la voirie et à un minimum de 0,70 m (tarmacadam, Allée de Fanson), mesure prise dans l'axe de celle-ci et au point le plus élevé par rapport à la limite parcellaire correspondante. Les garages éventuels seront soit accolés, soit adossés à l'habitation ou incorporés dans le volume de la construction.

Les garages qui seront situés en façades principales, c'est à dire les façades orientées vers l'Allée de Fanson, ne seront accessibles que par une rampe (montante) depuis la limite du domaine public.

Les garages situés au sous-sol ne seront accessibles que par l'arrière de l'habitation au moyen de rampes conformes à la coupe type figurée au plan n° 2.

Les garages situés en façades principales ne seront en aucun cas accessibles par une pente (descendante) à creuser dans le sol sous le niveau de la voirie.

c) Parcelles n° 30 à 38.

Les niveaux de ces rez-de-chaussée sont définis au plan n° 3, en aucun cas les rez-de-chaussée ne pourront se situer à un niveau supérieur. La côte donnée constitue donc un maximum, toutefois, il est permis d'abaisser le niveau des rez-de-chaussée jusqu'à une côte de 1,00 m inférieure à celles prévues.

Les garages éventuels seront soit accolés, soit adossés à l'habitation ou incorporés dans le volume de la construction.

Les garages situés au niveau du rez-de-chaussée seront accessibles par les façades principales c'est à dire les façades orientées vers l'allée de Fanson. Les garages situés au sous-sol ne seront accessibles que par l'arrière de la construction.

d) Parcelles n° 39, 16, 17, 18, et 19.

Les niveaux des rez-de-chaussée sont définis au plan n° avec une tolérance de plus ou moins 0,50 m.

Les garages éventuels seront soit accolés, soit adossés à l'habitation, soit incorporés dans le volume de la construction, soit isolés de l'habitation sans toutefois sortir de la zone de construction de 16,00 mx 22,00 m, réservée pour ces parcelles.

A l'exception des dépendances autorisées par le lotissement, la construction de porcherie, poulailler, clapier ou autres annexes est proscrite.

b) Parti architectural.

Les prescriptions ci-après sont, soit extraites, soit inspirées de l'ouvrage de M. Jean François, Ingénieur-Architecte, intitulé "PAYSAGE et ARCHITECTURE", (Condroz-Ardenne) publié par les Editions Art et Technique, à Bruxelles, dans les Cahiers d'Urbanisme n° 40 et 41.

Chaque construction se présentera d'un seul tenant, bloquée unique sans avant corps, loggia, auvent, saillie quelconque non justifiée.

sous aucune des faces, le bâtiment ne pourra paraître ni maigre, ni élan tout volume mineur éventuel sera homologue du volume principal.

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.

Les matériaux des maçonneries d'élévation seront: soit 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 sur des parois en blocs ou en agglomérés de béton. Les crépis extérieurs seront exécutés dans l'année de la construction.

Les toitures seront du type traditionnel à deux ou quatre versants et faitage traditionnel. Elles auront des pentes minima de 25° sur l'horizontale sans dépasser 45° et seront revêtues soit d'ardoises naturelles, soit d'ardoises en asbeste-ciment de tonalité et de format "ardoise-naturelle", soit de tuiles engobées noires, gris-brun foncé ou assimilables.

Le débordement des versants et des corniches sur le nu des parements de façades ne pourra excéder 0,50 m.

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

Les baies d'étage sous-comble seront traitées en lucarne de telles dimensions que la valeur relative et l'unité de la toiture restent intactes. Le niveau de la rive supérieure du toit des lucarnes restera franchement et largement en dessous du niveau du faitage de la toiture.

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. Elles seront réalisées au plus tard dans les 6 mois de l'achèvement des maçonneries et crépis extérieurs.

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'article suivant. Elles auront une pente de 5% maximum vers la voirie sur la profondeur de la zone de recul et, à partir de cette limite pour s'établir avec une pente maximum de 10% prévue ci-avant.

Ces rampes seront figurées au plan de lotissement à titre indicatif.

Les dépendances, prévues sur les parcelles n° 1 à 8 et 10 à 15, recevront la dénomination de remise à outils, atelier de bricolage (sans enquête de commodo et incommodo) ou, éventuellement la destination

poulailler, clapier, à usage exclusivement domestique.

Elles seront traitées tant au point de vue forme, matériaux que coloris dans le style de la construction de l'habitation. Les impositions reprises ci-dessus leur sont de stricte application. La façade vers rue sera dissimulée par une haie plantée suivant les indications reprises au plan de lotissement. Elle sera d'essence construction et hauteur identiques à celle des clôtures mitoyennes et de fond. La construction de garage étant prévue dans le bloc habitation aucune dépendance ne pourra être destinée ou transformée à cet usage ainsi qu'à l'usage d'habitation, sous peine de démolition immédiate.

Art. 5.- Aménagements et plantations.

Les allées, sentiers d'accès et de contournement de la bâtisse d'habitation seront aménagés en dallage, graviers ou gravillons. Les accotements de la voirie communale seront recouverts d'une couche de pierraille de calibre 8/16 sur 3 cm. d'épaisseur (entre la limite de la propriété et la bordure du chemin).

La zone de recul et les zones latérales seront aménagées en pelouse unies, garnies ou non, de petits massifs fleuris et plantées petits arbustes décoratifs. Les rocailles d'ornementation ne pourront être maçonnées.

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 préjudice aux immeubles voisins, et soit conforme aux dispositions du code rural.

Dans chaque parcelle, à l'exception des parcelles n° 1 à 8, l'acquéreur pourra planter un écran de protection constitué d'arbres à hautes tiges ou un écran de verdure dont la hauteur maximum sera 0,50 m. en dessous du plafond de la corniche. Ces écrans de protection seront implantés suivant les indications du plan terrier n° 1 et le plan des profils en travers n° 2. Leurs essences et caractéristiques seront mentionnées au plan de construction dressé pour la demande d'autorisation de bâtir.

Dans chaque parcelle, l'acquéreur plantera au moins 3 arbres d'ornement à tronc unique ou en cépée. Cette plantation devra s'effectuer dans les trois ans de l'acquisition de la parcelle ou au moment de la construction de la bâtisse.

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, à moins que ces indications n'aient été préalablement fixées et figurées au plan de lotissement. Cette plantation s'effectuera dans les douze mois de l'acquisition du terrain ou, au plus tard, de la construction de la bâtisse.

Zone verte à établir sur les parcelles n° 16, 17, 18, 19, et, sur la parcelle longeant l'Allée de Fanson à l'Est de la parcelle n° 29. Ces zones vertes seront plantées par et aux frais de la commune de Xhoris. Essences et caractéristiques des plantes seront déterminées par la Commission du plan vert au Ministère des Travaux Publics à Bruxelles, sur la demande de l'Administration Communale de Xhoris.

Art. 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.

~~La clôture à front de voirie sera constituée par un petit muret en maçonnerie de moellons de la région ou en briques de campagne en harmonie avec la bâtisse d'habitation et n'excédant pas 0,60 m. de hauteur. Des pilastres de 1,25 m. maximum au-dessus du sol pourront être construits pour soutenir les barrières, portillons, grillage, ou balustrades lesquels ne pourront dépasser le niveau de la tête des pilastres.~~

~~La clôture à front de la voirie pourra être doublée d'une haie vive d'essence identique à celle clôturant les limites mitoyennes plantées à 0,50 m. de distance du muret et à l'intérieur de la parcelle.~~

~~Cette clôture en maçonnerie sera érigée, au plus tard, et au même temps que la construction d'habitation.~~

Les clôtures mitoyennes et de fond de parcelles établies la manière relevée plus avant, seront garnies de plants de ligustrum, thuya, aubépine ou autres essences à déterminer. La plantation s'effectuera sur la limite moyenne, dans les douze mois de l'acquisition de la parcelle. Ces haies vives seront bien entretenues et à tailler deux fois par an à une hauteur maximum de 1,25 m. 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.

Art 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.

Art. 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'égouts, 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 A.R. du 3.12.63. publié au Moniteur le 21.1.64, relative "aux fosses septiques et autres dispositifs domestiques d'épuration de eaux usées", publiée par le Ministère de la Santé Publique et de la Famille - Office d'épuration des eaux usées.

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.

Les eaux ménagères ci-avant seront épurées par un dégraisant avant d'être évacuées vers le puits perdu ou la tranchée filtrante.

Le trop-plein de la fosse septique ainsi que les déchargés 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 lotissement et de construction.

Une citerne à eaux de pluie pourra, éventuellement, être construite en dehors du bloc d'habitation, sous le niveau du terrain. Le trop-plein de la citerne éventuelle à eaux de pluie sera évacué par des canalisations souterraines en grès vernissé, vers le fossé ou rigole de la voirie communale.

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.

Art. 9.- Plan 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 les autres modifications, à apporter ultérieurement aux constructions.

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

Art. 10.- Publicité.

Toute publicité autre que celle relative à la vente ou 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 leurs couleurs conserveront le caractère de calme recherché pour l'ensemble du lotissement.

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

Art. 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 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, ayant de pouvoir procéder éventuellement, à la mise à exécution du projet de modification ou de dérogation.

Art. 12.- Infractions.

Toute infraction à l'une quelconque des obligations ci-dessus contractées par les acquéreurs responsables des locataires ou de tous autres occupants, entraînera l'obligation immédiate de remettre les lieux en état et, éventuellement l'ouverture de poursuites répressives prévues, notamment celles de la loi du 29 mars 1962 organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme. Il en sera de même pour tout abattage illicite d'un ou de plusieurs arbres repris au plan parcellaire et signalés comme devant être maintenus.

Indépendamment de ces conséquences précitées, les vendeurs réservent le droit d'aller jusqu'à la résiliation de la vente moyennant le remboursement du seul prix touché, déduction faite de tous frais de rétrocession et sans indemnité pour les constructions qui pourraient être érigées.

Travaux à exécuter par la Commune de Xhoris.

A) Travaux de voirie.

1) Construction des chemins transversaux, pour l'accès aux parcelles.

Les pentes et la nature des revêtements sont définis au plan terrier n° 1.

L'assiette de chaque chemin fera l'objet d'une copropriété dont les modalités seront définies dans l'acte de vente.

2) Allée de Fanson.

Construction d'un point de rebroussement pour les véhicules.

Etablissement de fossés pour l'évacuation des eaux de ruissellement.

Nettoyage et désherbage de la voirie et des accotements

B) Distribution d'eau.

Fourniture et pose de canalisations de distribution d'eau y compris les accessoires tels que vannes, B.I. etc..., de diamètres appropriés, dans l'Allée de Fanson et les chemins transversaux pour l'accès des parcelles.

C) Lotissement.

Remblais des anciennes carrières suivant les dispositions du plan terrier n° 1.

Plantation des zones vertes suivant les conditions imposées par la Commission du plan vert au Ministère des Travaux publics à Bruxelles à la demande de l'Administration communale.

Tous les plans de détails relatifs à ces travaux feront l'objet d'une étude ultérieure et seront soumis à l'approbation de Monsieur le Commissaire-Voyer du Ressort.

Dressé par le Géomètre soussigné
Ougrée le 12 juillet 1966

l'acheteur,

le Bourgmestre,

BOSNY ARMAND

GÉOMÈTRE-EXPERT IMMOBILIER IMMATRICULÉ N° 1240, AVENUE DU CENTENAIRE, 230, OUGRÉE - TÉL. 34.31.2

FEUILLE N° 9

Commune de Xhoris-lotissement de parcelles situées Allée de Fanson
au lieu dit "Pierreux".

Cahier des prescriptions urbanistiques et esthétiques.

ADDENDA.

Art. 22.

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

Art. 3.

Le deuxième paragraphe est supprimé.

Art. 4.

Pour les constructions sans étage dans le volume de la toiture, le niveau des corniches sera fixé par le niveau du contre-gitage du rez-de-chaussée qui ne pourra excéder 3m. de hauteur de plancher à plafond.

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

Les corniches et le faîtage supérieur de la toiture seront parallèles à la longueur de la zone de construction.

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

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

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 des tons neutres fixés.

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

Les souches de cheminée 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 cheminée en briques débouchant comme dit ci-avant, seront crépies et peintes en ton identique à celui de la couverture.

Les revêtements protecteurs 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, décoratifs ou protecteurs, sont exclus.

Les lucarnes d'étage sous comble seront placées en arrière du mur extérieur et n'excéderont pas la moitié de la face correspondante. Elles s'implanteront à au moins deux mètres d'une des rives de toiture et ne dépasseront pas 1,20m. de hauteur.

Art. 5.

Les écrans de verdure figurés sur les lots 10 à 29 au plan de lotissement seront exécutés obligatoirement en même temps que la plantation des autres arbres, haies, etc, fixée dans les conditions de l'article en cause.

Art. 6.

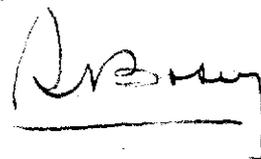
La clôture à front de voirie sera constituée par une haie vive renforcée

BOSNY ARMAND

FEUILLE N° 10

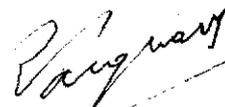
similaire à celle des autres limites parcellaires et implantée conformément aux dispositions du code rural (voirie vicinale). Seuls des pilastres de 1,25m. de hauteur maximum, en maçonnerie identique à celle utilisée pour les parements extérieurs des fondations, seront érigés à front de la limite de voirie, pour servir de supports aux barrières et portillons d'entrée, lesquels ne pourront dépasser le niveau de la tête des pilastres.

Dressé par le Géomètre soussigné
Ougrée, le 18 décembre 1965



le Bourgmestre,

L'acquéreur,



PASOUAS

N° Joris

GG/RM

PERMIS DE LOTIR

RECOMMANDE

LE MINISTRE,
LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

Vu la demande introduite le _____ par la commune de

XHORIS

et reçue le **17 novembre 1975**, relative au lotissement
d'un bien sis à **4183 XHORIS, allée de Fanson, au lieu-dit "Pierreux"**
cadastré section ?

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et
de l'urbanisme, notamment l'article 48, modifié par la loi du 22 décembre 1970;

Vu l'arrêté royal déterminant les personnes de droit public pour
lesquelles les permis de bâtir et de lotir sont délivrés par le fonctionnaire
délégué, les formes des décisions de celui-ci, et l'instruction des demandes de
permis;

(1) 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 l'avis du **30 octobre 1975** du collège des bourgmestre et
échevins de **XHORIS**;

(1) ~~Attendu que le collège des bourgmestre et échevins de~~
~~la commune de Xhoris, dans son avis en date de la date de la demande ci-dessus~~
~~énoncée, a émis un avis favorable par l'administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire~~
~~(répêche de _____) et que cet avis est donc réputé favorable;~~

(1) ~~Attendu qu'il existe, pour le territoire en question, un plan~~
~~secteur (1) un plan régional, (1) un plan de secteur, (1) un plan général d'aména-~~
~~gement, (1) un plan particulier d'aménagement, approuvé par arrêté royal du~~
~~_____ ; (1) dont la révision a été décidée par arrêté royal du~~

(2) ~~Vu le(s) règlement(s) général (généraux) sur les lotissements;~~

(2) ~~Vu le règlement communal sur les lotissements;~~

(2) ~~Vu les règlements généraux sur les bâtisses;~~

(2) ~~Vu le règlement communal sur les bâtisses;~~

(1) ~~Attendu que la demande n'est pas conforme au~~

(1) ~~plan général d'aménagement approuvé par arrêté royal du~~

(1) ~~plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal du~~
~~du~~

(1) ~~plan d'aménagement pour la ville communale n°~~
~~approuvé par arrêté royal du~~

(1) ~~règlement communal sur~~
~~approuvé par arrêté royal du~~

~~que, par sa décision du~~

~~le collège des bourgmestre et~~

~~échevins a émis un avis favorable (1) défavorable sur la demande de dérogation;~~

(1) ~~Attendu que le permis de lotir implique :~~

(1) ~~l'ouverture de nouvelles voies de communication;~~

(1) ~~la modification du tracé, d'alignement ou la suppression de voies communales existantes;~~

(1) ~~Attendu que la demande a été soumise à l'enquête publique, conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir;~~

(1) ~~Val la délibération du~~ ~~du conseil communal~~
portant (3)

(1) ~~Attendu que le contenu de la demande est conforme à des servitudes du fait de l'homme et/ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol, que la demande a été soumise à l'enquête publique conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir, que ~~la délibération (n) a (est) été introduite (s) (1) que le collège en a délibéré;~~~~

ARRÊTÉ :

Article 1er. Le permis de lotir est délivré à **la commune de XHORIS**

~~qui en est titulaire :~~

(1) 1° ~~se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibération (n) du conseil communal;~~

2° ---

(1) Article 2. ~~Le lotissement peut être exécuté en~~ ~~phases,~~
~~comme il est précisé ci-dessous (4) :~~

~~phase=1 :~~

~~phase=2 :~~

Article 3. Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur ~~et au~~ ~~collège~~
des bourgmestre et échevins de **XHORIS** ~~le~~

A LIEGE, le 11 mai 1976,

~~LE FONCTIONNAIRE,~~
LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

J. COLARD