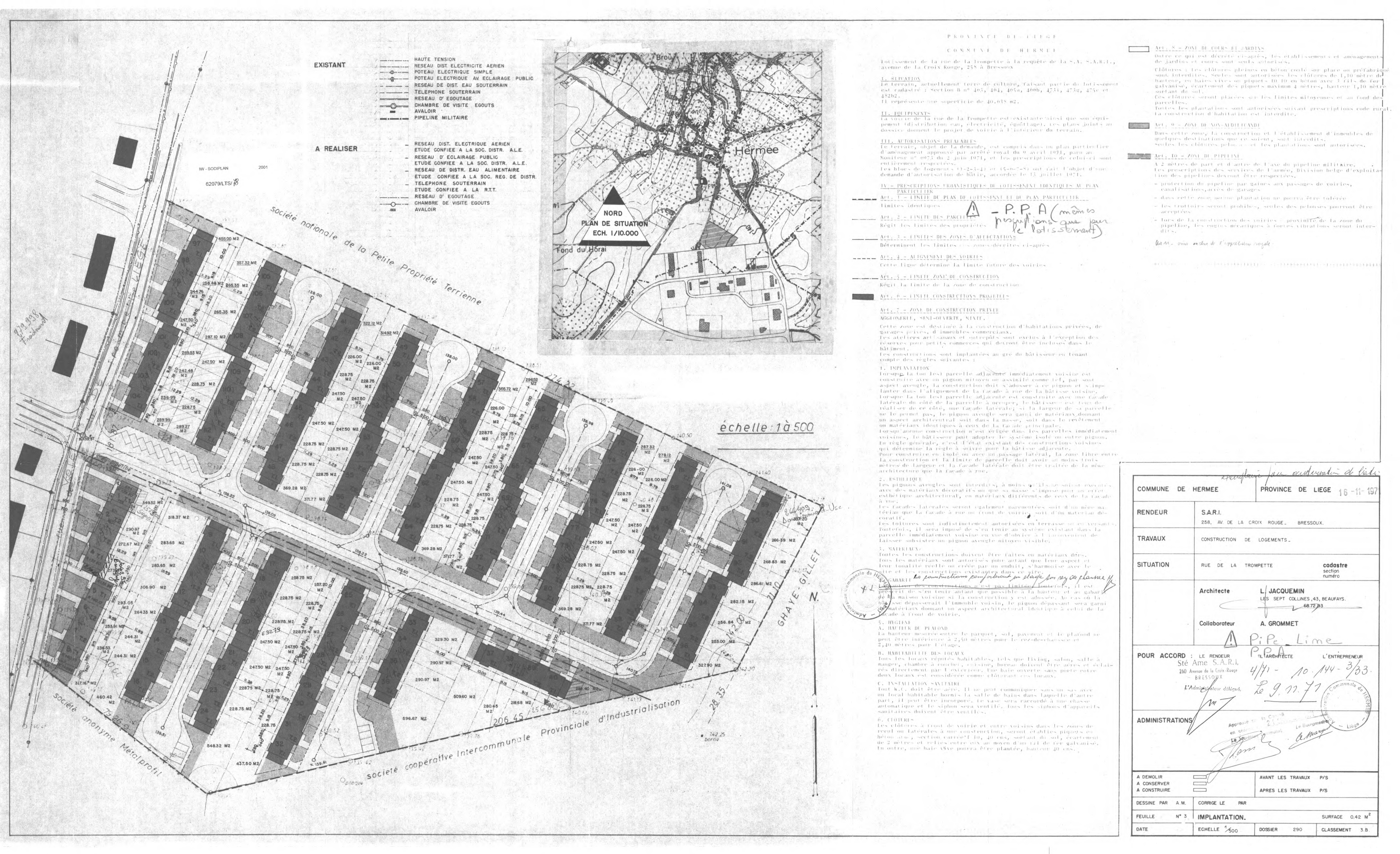




PROVINCE DE LIEGE

COMMUNE DE HERMÉE

Totissement de la rue de la Trompette à la requête de la S.A. S.A.R.L., avenue de la Croix Rouge, 258 à Bressoux

I. SITUATION
Le terrain, actuellement terre de culture, faisant partie du lotissement est cadastré : Section B n° 403, 404, 405, 406b, 4731, 4732, 4750 et 48262.
Il représente une superficie de 40.638 m².

II. EQUIPEMENTS
La voirie de la rue de la Trompette est existante ainsi que son équipement (distribution eau, électricité, égouttage). Les plans joints au dossier donnent le projet de voirie à l'intérieur du terrain.

III. AUTORISATIONS PRÉALABLES
Le terrain, objet de la demande, est compris dans un plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal du 9 avril 1971, paru au Moniteur n° 6973 du 2 juin 1971, et les prescriptions de celui-ci sont entièrement respectées.
Les blocs de logements (1-2-3-4) et (5-6-7-8) ont fait l'objet d'une demande d'autorisation de bâtir, accordée le 15 juillet 1971.

IV. - PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES DE LOTISSEMENT IDENTIQUES AU PLAN PARTICULIER

Art. 1. - LIMITE DU PLAN DE LOTISSEMENT IDENTIQUES AU PLAN PARTICULIER
Limites identiques

Art. 2. - LIMITE DES PARCELLES
Règle les limites des propriétés

Art. 3. - LIMITE DES ZONES D'AFFECTATIONS
Déterminent les limites des zones décrites ci-après

Art. 4. - ALIGNEMENT DES VOIRIES
Cette ligne détermine la limite future des voiries

Art. 5. - LIMITE ZONE DE CONSTRUCTION
Règle la limite de la zone de construction

Art. 6. - LIMITE CONSTRUCTIONS PROJÉTÉES

Art. 7. - ZONE DE CONSTRUCTION PRIVÉE
AGGLOMÉRÉ, SEMI-OUVERTE, MIXTE

Cette zone est destinée à la construction d'habitations privées, de garages privés, d'immobiliers commerciaux.
Les ateliers artisanaux et entrepôts sont exclus à l'exception des réserves pour petits commerces qui devront être incluses dans le bâtiment.
Les constructions sont implantées au gré du bâtisseur en tenant compte des règles suivantes :

1. IMPLANTATION
Lorsque la (ou les) parcelle(s) adjacente(s) immédiatement voisine(s) est (sont) construite(s) avec un pignon moyen ou assiéché comme tel, par son aspect aveugle, la construction doit s'adosser à ce pignon et s'implanter dans l'alignement de la façade à rue de la bâtisse voisine.
Lorsque la (ou les) parcelle(s) adjacente(s) est (sont) construite(s) avec une façade latérale du côté de la parcelle à occuper, le bâtisseur est tenu de réaliser de ce côté, une façade latérale; si la largeur de sa parcelle ne le permet pas, le pignon aveugle sera garni de matériaux donnant un aspect architectural soit dans la masse, soit dans le revêtement ou matériaux identiques à ceux de la façade principale.
Lorsqu'une construction n'est érigée dans les parcelles immédiatement voisines, le bâtisseur peut adopter le système isolé ou entre pignon.
En règle générale, c'est l'état existant des constructions voisines qui détermine la règle à suivre pour la bâtisse adjacente.
Pour construire en isolé ou avec un passage latéral, la zone libre entre la construction et la limite de parcelle doit avoir au moins trois mètres de largeur et la façade latérale doit être traitée de la même architecture que la façade à rue.

2. ESTHÉTIQUE
Les pignons aveugles sont interdits, à moins qu'ils ne soient exécutés avec des matériaux décoratifs ou que sa masse s'inscrive dans un ensemble esthétique architectural, en matériaux différents de ceux de la façade à rue.
Les façades latérales seront également parementées soit d'un même matériau que la façade à rue ou front de voirie, soit d'un matériau décoratif.
Les toitures sont indistinctement autorisées en terrasse ou en versant, à l'entour, il sera imposé de s'en tenir au système existant dans la parcelle immédiatement voisine en vue d'éviter à l'environnement de laisser subsister un pignon aveugle moyen visible.

3. MATÉRIAUX
Toutes les constructions doivent être faites en matériaux durs, tous les matériaux décoratifs pour autant que leur aspect et leur tonalité réelle ou créée par un enduit, s'harmonisent avec le lot et les constructions existantes dans ce site.
Les constructions pour l'habitat ne sont pas limitées à l'usage de la maison voisine si la construction y est adossée. Au cas où la bâtisse dépasserait l'immobilier voisin, le pignon dépassant sera garni de matériaux donnant un aspect architectural identique à celui de la façade à front de voirie.

5. HYGIÈNE
A. HAUTEUR DE PLAFOND
La hauteur mesurée entre le parquet, sol, pavement et le plafond ne peut être inférieure à 2,50 mètres pour le rez-de-chaussée et 2,40 mètres pour l'étage.

B. HABITABILITÉ DES LOCAUX
Tous les locaux réputés habitables, tels que living, salon, salle à manger, chambre à coucher, cuisine, bureau doivent être aérés et éclairés directement par l'extérieur. Une baie ouverte sans porte entre deux locaux est considérée comme cloisonnant ces locaux.

C. INSTALLATION SANITAIRE
Tout W.C. doit être aéré. Il ne peut communiquer sans sas avec un local habitable humide (la salle de bains dans laquelle d'autre part, il peut être incorporé). Le vase sera raccordé à une chasse automatique et le siphon sera ventilé. Tous les siphons d'appareils sanitaires doivent être ventilés.

6. CLÔTURES
Les clôtures à front de voirie et entre voisins dans les zones de recul ou latérales à une construction, seront établies piquets en béton armé, section carrée 10, 40 cms, sortant du sol, écartement de 2 mètres et reliés entre eux au moyen d'un rail de fer galvanisé. En outre, une baie vive pourra être plantée, hauteur 40 cms.

Art. 8. - ZONE DE COURS ET JARDINS
Outre ce qui est décrit ci-dessus, les établissements et aménagements de jardins et cours sont seuls autorisés.
(Clôtures : Les clôtures pleines en béton enlaidi sur place ou préfabriquées sont interdites, seules sont autorisées les clôtures de 1,10 mètre de hauteur, en haies vives ou piquets 10/10 en béton avec 3 rails de fer galvanisé, écartement des piquets maximum 4 mètres, hauteur 1,10 mètre sortant du sol.
Les clôtures seront placées sur les limites moyennes et au fond des parcelles.
Toutes les plantations sont autorisées suivant prescriptions code rural. La construction d'habitation est interdite.

Art. 9. - ZONE DE NON-ALDILICANDI
Dans cette zone, la construction et l'établissement d'immobiliers de quelques destinations que ce soient, sont interdits.
Seules les clôtures pleines et les plantations sont autorisées.

Art. 10. - ZONE DE PIPELINE
A 2 mètres de part et d'autre de l'axe du pipeline militaire.
Les prescriptions des services de l'Armée, Division belge d'exploitation des pipelines doivent être respectées.

- protection du pipeline par gâches aux passages de voiries, canalisations, accès de garages
- dans cette zone aucune plantation ne pourra être tolérée
- les clôtures seront pleines, seules des pelouses pourront être acceptées
- lors de la construction des voiries, proximité de la zone du pipeline, les rigoles mécaniques à fortes vibrations seront interdites.

Une M. sera archivée de l'implantation envisagée

COMMUNE DE HERMÉE		PROVINCE DE LIEGE 16-11-197	
RENDEUR	S.A.R.L. 258, AV. DE LA CROIX ROUGE - BRESSOUX.		
TRAVAUX	CONSTRUCTION DE LOGEMENTS.		
SITUATION	RUE DE LA TROMPETTE		cadastre section numéro
Architecte	L. JACQUEMIN LES SEPT COLLINES, 43, BEAUFAYS. 68.72.93		
Collaborateur	A. GROMMET		
POUR ACCORD : LE RENDEUR Sté Ame S.A.R.L. 260 Avenue de la Croix-Rouge BRESSOUX L'Administrateur délégué, 4/71 - 10.144 - 3/33 Le 9.12.77			
ADMINISTRATIONS Approuvé en séance Le 23.12.77 Le Bourgmestre Le Secrétaire communal Le Maire Le Bourgmestre Le Secrétaire communal Le Maire Le Bourgmestre Le Secrétaire communal Le Maire			
A DEMOLIR A CONSERVER A CONSTRUIRE		AVANT LES TRAVAUX P/S APRES LES TRAVAUX P/S	
DESSINE PAR A.M.		CORRIGE LE PAR	
FEUILLE N° 3		IMPLANTATION.	
DATE		ECHELLE 1/500	
		DOSSIER 290	
		CLASSEMENT 3.B	