

P R O V I N C E D E N A M U R

C O M M U N E D E R E S T E I G N E

P R E S C R I P T I O N S U R B A N I S T I Q U E S

+++++

relatives au Parc Résidentiel : " LES BRULINS "
Section A , numéros 82k/partie - 82i - 82g/partie - 83a/partie
83b/partie - 83c

Propriété de : SPRL EUROPAMAT BELGIUM
37, rue de Fragnée
4000 - LIEGE

Administration :
EUROPAMAT BELGIUM
79, De Bruynlaan
2610 - WILRIJK
Tél. : 031/ 273508
Télex. 34626 Isop B

Dressé par J MARCHAL
Géomètre E.I.
31, route de St-Hubert
5430 - ROCHEFORT
Tél. (084) 21.22.79

ARTICLE I : GENERALITES

a) Les conditions ci-après ont pour but de créer un Parc Résidentiel dans le site dénommé " LES BRULINS ".

Tout boisement existant sur les parcelles sera maintenu au maximum du possible.

b) En l'absence d'un règlement communal, les prescriptions ci-après en tiennent lieu;

Le respect des conditions reprises ci-dessous ne dispense pas les acquéreurs de satisfaire à toutes les normes en matière de technique, d'esthétique, d'hygiène, de confort nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes. Le refus de l'autorisation de bâtir ne pourra être invoqué contre le vendeur pour obtenir la résiliation des actes.

c) Un exemplaire, en copie intégrale, des présentes prescriptions sera annexé à l'acte de base.

d) Toutes les obligations et stipulations des présentes prescriptions sont de stricte application et passeront à tous acquéreurs ainsi qu'à leurs héritiers, successeurs, locataires ou occupants à titre quelconque.

e) Des modifications pourront être éventuellement sollicitées en respectant l'article 14 de la Loi du 22 décembre 1970, modifiant l'article 57 de la Loi du 29 mars 1962.

f) Aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne pourra être édiflée sur les parcelles aussi longtemps que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

ARTICLE 2 : Destination du Parc

Ce parc résidentiel est réservé à l'implantation de chalets.

Les lots 136 et 137 sont réservés à l'implantation de deux caravanes résidentielles pour lesquels des compromis ont été signés antérieurement sur base du premier permis. Ces deux lots seront en partie isolés de l'ensemble du Parc par le boisement avoisinant.

Les constructions seront isolées; Chaque lot ne peut recevoir qu'une seule habitation.

Lorsqu'un constructeur est propriétaire de deux emplacements contigus, la nouvelle zone de bâtisse est déterminée par le rectangle obtenu par l'addition des zones de bâtisse initiales et de l'espace les séparant.

Les dépôts de ferrailles, de mitrailles, de véhicules usagés et autres non compatibles à l'esthétique de la zone sont interdits. Il en est de même des baraquements, hangars, wagons et autres dispositifs nuisants à son caractère.

ARTICLE 3.- DIVISION DU PARC.

Surface totale du Parc résidentiel : huit hectares soixante et un ares.

ZONE 1 = (Jaune) Zone des biens privatifs dénommée : " parcelles " au nombre de 212.

a) Les parcelles 1 à 32 - 34 à 53 - 57 à 70 - 72 à 77 - 79 à 80 - 81 à 97 - 99 à 109 - 111 à 114, - 116 à 135 - 139 à 151 - 155 à 156 - 158 à 160 - 162 à 163 - 190 à 227 sont réservées à l'implantation des chalets.

La société venderesse introduit également les plans relatifs à trois types de chalets ; type 40, 50 et 60 (de 45 à 60 m² terrasse comprise) en vue d'obtenir leur agrégation.

Toutefois, la société venderesse se réserve le droit d'introduire un ou plusieurs autres types de chalets afin de s'adapter à l'évolution du marché.

b) Les parcelles 137 et 138 sont réservées à l'implantation de deux caravanes résidentielles (voir article 2)

Surface de Zone 1 = 66 ha 11 a 94 ca.

ZONE 2 = (Vert) Zone de voirie communautaire comprenant :

- la voirie principale (assiette 5m - Route 4m).
- la voirie secondaire (assiette et route 3m).

- les piétonniers (largeur 2m et 3m)

- cette zone inclut le réseau eau-électricité, éclairage

Surface de la Zone 2 = 91 ha 19 a 77 ca.

ZONE 3 = (Violet) Parkings permettant le stationnement de 25 voitures - Lots 98 - 189 - 228

Surface de la ZONE 3 = 5 a. 57 ca.

ZONE 4 = (Bleu)

Réservée aux services communautaires (club house - salle de réunion - réception - piscine éventuelle)

Surface de la ZONE 4 = 20a. 26 ca.

ZONE 5 = (Rouge)

Réservées aux sports, aux jeux et aux espaces verts

Lots 33 - 56 - 71 - 78 - 87 - 110 - 115 - 138 - 152 - 157 - 161 (soit onze lots)

Des servitudes de passage sont créées sur les parcelles 186 (accès à 157) et 181 (accès à 161) largeur 2m (voir plan)

Surface de la ZONE 5 = 39a. 41 ca.

ZONE 6 = (Orange)

Ecran de protection afin de dissimuler le Parc depuis le chemin communal d'accès.

Cet écran de protection n'est pas indispensable pour les parties Ouest et Sud (parcelles limitrophes suffisamment boisées) et pour la partie Est (Camping communal)

Surface de la ZONE 6 = 24a. 35 ca.

Total des ZONES 1 à 6 = 8 ha. 91a. 00 ca.

ZONE 7 = (brun) partie du chemin communal n° 13

(Surface 17a. 12)

Cette zone ne fait pas partie du Parc, mais l'aménagement et l'entretien de cette zone seront assurés au même titre que les voiries propres au Parc.

N.B. Le chemin de vidange situé à l'Ouest du parc le long des parcelles 18 à 21 doit donner accès aux propriétés riveraines du Parc *sur le chemin au sud des parcelles 43 à 49 et entre le chemin entre les parcelles 132 à 208*

ARTICLE 4 : ZONE D'IMPLANTATION

a) le front de bâtisse sera obligatoirement parallèle à l'axe du chemin principal.

Pour déterminer le front de bâtisse sur les parcelles ayant accès à deux chemins, principaux, on prendra en considération soit l'un ou l'autre chemin.

Le front de bâtisse sera situé au minimum à :

- 7 m de l'axe du chemin principal
- 6 m de l'axe du chemin secondaire.

b) Les façades latérales seront à 2m. minimum de la limite mitoyenne avec un autre lot.

Toutes les façades devront être situées à une distance minimum de 3,50 mètres par rapport aux limites des terrains privés joignant le Parc.

ARTICLE 5 : SUPERFICIE DES BATISSES

Les châlets auront une surface comprise entre 30 et 60 m² (la surface des terrasses n'intervient pas dans le calcul)

Les caravanes auront une surface au sol comprise entre 6 et 21 m².

ARTICLE 6 : CLOTURES

a) Vers voiries : Ces clôtures seront réalisées par un assemblage en croisillon (en bois noir traité) suivant un modèle approuvé par la société venderesse - Hauteur : 80 cm.

Les piliers d'entrée des parcelles ne pourront dépasser 80 cm de haut; ils seront réalisés en bois ou en maçonnerie.

b) Les autres clôtures seront exécutées à l'aide de treillis aux mailles de fils d'acier enrobés de PVC, couleur vert sapin, fils horizontaux et verticaux soudés à leurs points de croisement . Hauteur 80 cm.

Les clôtures en piquets, béton, plaques, éléments préfabriqués, etc.. sont formellement interdites.

ARTICLE 7 : GENRE ET ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- Les planches de revêtement devront être posées en rejet d'eau et être imprégnées d'un produit de protection qui laisse apparaître la texture.

- Les conduits de cheminées, lorsqu'ils ne sont pas pratiqués dans un pignon en maçonnerie seront réalisés par des bois-seaux en terre cuite de maçonnerie ou d'autres matériaux, de telle manière qu'il ne se trouve aucune matière ligneuse à moins de 20 cm des parois extérieures du conduit.

- seules, celles ayant un caractère architectural indéniable seront admises.

Pour le surplus, voir article 3 et plans en annexe à la demande de permis de lotir.

ARTICLE 8 : BOISEMENT

Les bois et taillis existants seront conservés au maximum.

Seuls les terrains décrits ci-dessous pourront être déboisés :

- l'emplacement de la construction
- l'emplacement de la voie charretière permettant le stationnement des véhicules.
- une surface de un are à l'arrière de l'habitation.

Dans la zone d'avant-cour sont autorisés : pelouses, plantes et fleurs ornementales, sentiers rustiques, arbustes.

L'abattage de tout arbre à haute tige est soumis à l'obtention d'un permis, conformément à l'article 44 de la loi du 29 mars 1962, modifiée par les Lois des 22 avril et 22 décembre 1970 (M.B. du 5/2/ 1971)

ARTICLE 9 : AMENAGEMENT DES PARCELLES

Toute habitation devra posséder une voie charretière permettant le stationnement d'au moins trois véhicules automobiles en dehors de la voirie communautaire.

Les boîtes aux lettres seront placées à l'extrémité de la voirie communautaire et porteront le numéro et le nom du propriétaire (ou locataire) de la parcelle.

Aucune réclame ou enseigne ne peut être placée sur les parcelles privatives. Il est toutefois toléré un panneau discret annonçant une mise en vente ou une location.

Il est toléré de pendre le linge, mais à condition que cela se fasse à l'arrière des habitations.

Les antennes de T.V. et P.M. individuelles sont autorisées pour autant qu'elles ne dépassent pas 50 cm les toits sur lesquels elles sont fixées (cette condition ne s'applique pas aux bâtiments communautaires).

ARTICLE 10 : HYGIENE

Chaque parcelle sera raccordée à une fosse avec puits perdu ou d'un W.C. chimique. La fosse pourra être commune à deux ou plusieurs parcelles.

Les eaux de lessive, lavabos, éviers, douches ... ne pourront être déversées dans la fosse, laquelle ne reçoit que les gadoues du W.C.

Le trop-plein de la fosse ainsi que les décharges des autres appareils sanitaires, tels que lavabos, éviers, . . , devront être évacués vers le puits perdu ou la tranchée filtrante. Les eaux déversées dans ce puits ne pourront dégager d'odeur incommode; elles ne pourront être nuisibles à la faune et à la flore aquatique.

ARTICLE 11

Un abri de jardin pourra être implanté sur chaque parcelle. La surface maximum sera de 6,25m². Il sera placé à l'arrière de la parcelle, à 2 mètres minimum des limites.

Cet abri sera réalisé dans les mêmes matériaux et mêmes tons que les chalets.

ARTICLE 12 : DIVERS

Les acquéreurs devront respecter :

- a) les prescriptions urbanistiques reprises ci-dessus.
- b) le règlement de copropriété
- c) le règlement d'ordre intérieur (dont un exemplaire sera affiché en permanence à l'entrée du parc)

ARTICLE 13 : MODIFICATIONS DES PLANS

Le lotisseur se réserve éventuellement le droit d'apporter aux plans, toutes modifications qu'il jugera utiles, notamment de réunir deux ou plusieurs parcelles privatives en une seule, d'agrandir ou de réduire, une partie privative au détriment ou profit d'une autre partie voisine.

Tous les lots feront l'objet d'un mesurage définitif et d'un bornage au fur et à mesure de leur réalisation.
