

Province de Liège - Commune d'EUPEN

Division 3

Section h

n° 32^{P4}, 32^{W4}, 58^K.

"IN HENNENSTRASSE"

+++++

Lotissement de 37 lots

+++++

+++++

LOTINVEST SA
Rue de la Régence, 58
1000 BRUXELLES
Tél : 02/422.53.66

+++++

Als Anlage zum Beschluss des
Gemeinderats vom 27/05/2010

Der Stadtsekretär,

Der Bürgermeister



Charte urbanistique



Sotrez'Nizet.
Bureau d'Etudes, Géomètres, Ingénieurs conseils
Rue de Veniers 5 - B-4700 Eupen
Tel. 087/59.53.43 - Fax 087/59.53.49 - E-mail: bureau.etude@sotrez-nizet.be

Lotissement « In hennenstrasse » Lotinvest Eupen/Kettenis

CAHIER DES CHARGES SPECIAL AU LOTISSEMENT

CLAUSES JURIDIQUES

Toutes les clauses et conditions ci-après reproduites, ainsi que celles figurant au cahier des prescriptions urbanistiques et esthétiques doivent être rangées parmi les Servitudes établies par la loi auxquelles se réfèrent les articles 649-650 du code civil, totalement assimilées aux prescriptions d'un plan particulier d'aménagement par l'article 6, alinéa 2 de la loi du 22 décembre 1970, modifiant la loi du 29 mars 1962, organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

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.

Le respect de ces conditions ne dispense pas les acquéreurs de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière 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.

Tous les actes translatifs ou déclaratifs ayant pour objet n'importe quel lot du présent lotissement doivent mentionner l'existence des présents cahiers et, en imposer le respect aux nouveaux ayants droit.

Un exemplaire des présents cahier et prescriptions dûment signés par l'acheteur sera conservé par le vendeur ou son conseil.

INFRACTIONS

Toute infraction à l'une quelconque des obligations énumérées dans ce dossier, contractées par les acquéreurs responsables de locataire 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 22 décembre 1970 modifiant la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

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

DROITS D'AUTEUR

La présente étude est la propriété de son auteur, il ne pourra être fait usage des dispositions y préconisées sans en obtenir l'autorisation écrite.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES ET ESTHETIQUES

GENERALITES

En l'absence d'un règlement communal d'urbanisme, les prescriptions ci-après en tiennent lieu et sont de stricte observation.

Les plans et prescriptions 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.

ART. I - DESTINATION

Le lotissement est exclusivement réservé à la construction d'habitations à caractère résidentiel unifamilial.

Toutefois, seront admises les constructions avec cabinets de service ou de soin, ou avec bureaux pour professions libérales, à condition que leur surface n'excède pas 40% de la surface habitable totale et que leurs activités n'aient aucune incidence gênante (pollution par bruits, odeurs ou autres) pour le voisinage.

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).

ART. II - MODIFICATIONS ET DEROGATIONS

Les dérogations et les modifications sont réglementées par les articles 102 à 106, 113 et 114 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

L'impétrant et les acquéreurs du lot sont tenus de se conformer aux prescriptions qui sont fixées par l'administration des Routes nonobstant toutes dispositions contraires à ces prescriptions.

ART. III - PUBLICITE

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

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

ART. IV - LOTISSEMENT

Le plan terrier parcellaire représente une division en 37 lots.

Les lots 1, 4, 5, 6, 21, 25, 26, 31, 34, 35, 36 et 37 sont exclusivement réservés à des constructions isolées « type 4 façades ».

Les lots 2 et 3, 7 et 8, 9 et 10, 11 et 12, 13 et 14, 15 et 16, 17 et 18, 19 et 20, 32 et 33 sont réservés à des constructions d'ensemble jointifs (2 maisons jumelées).

Les lots 22, 23 et 24 sont réservés à un ensemble jointif (3 maisons jumelées).

Les lots 27, 28, 29 et 30 sont réservés à des constructions jointives 2 par 2 et reliées par les garages afin de former un ensemble jointif de 4 maisons jumelées.

Chaque ensemble jointif fera l'objet d'une seule demande de permis d'urbanisme, sous forme de « plan masse ».

La réunion de deux lots contigus pour maison isolée, pour y établir une seule construction sera autorisée. Dans ce cas, les zones latérales y seront portées à six mètres minimum.

Les matériaux extérieurs utilisés (parements, toiture, portes et fenêtres etc.) seront identiques pour la totalité des logements d'un même ensemble.

Les caractéristiques générales de ces constructions groupées sont identiques à celles des constructions isolées en ce qui concerne la volumétrie et les matériaux utilisés.

Servitude : chaque lot sera grevé d'une bande de servitude d'une largeur de 1,50 m à l'usage des sociétés distributrices le long de la limite de voirie.

Cette servitude ne pourra contenir ni haies ni plantations. Les haies devront être plantées en recul de cette servitude.

Cette servitude figurera sur le plan individuel de chaque lot.

La limite de la voirie publique, la zone de recul "non aedificandi", les espaces libres latéraux sont définis au plan.

ART. V - CONSTRUCTIONS

1. Densité et types de constructions :

Les constructions comportent au maximum deux niveaux francs hors sol (un rez-de-chaussée et un étage), ainsi qu'un niveau en toiture.

Eventuellement, elles peuvent comporter un sous-sol à usage de caves.

Un étage peut éventuellement être créé dans la toiture, sous réserve de respecter les gabarits maximum autorisés, de manière à utiliser au mieux la totalité du volume disponible.

Le front de bâtisse doit se situer sur la limite avant de la zone de construction.

Le faitage du volume secondaire sera parallèle ou perpendiculaire à l'axe du volume principal. Ce dernier sera parallèle au plus long côté du bâtiment.

Le plan horizontal du volume principal sera franchement rectangulaire, c.à.d. franchement plus long que large.

Les volumes secondaires ne comprenant qu'un seul niveau sous toiture pourront être implantés à une distance minimale de 2,00 m des limites latérales des lots.

Lorsque la construction du volume secondaire engendre une interpénétration de la toiture avec la toiture du volume principal, la surface minimale construite au sol du volume secondaire sera de 12,00 m².

2. Coefficient d'occupation du sol :

La superficie bâtie, terrasse non comprise, ne pourra excéder 100 % de la zone capable de construction.

3. Indications de niveaux et modification du relief du sol :

Le niveau de l'habitation et de la canalisation d'évacuation des eaux usées devront être renseignés sur la demande d'autorisation de construire.

Le relief naturel du sol sera scrupuleusement respecté, de manière à assurer une continuité uniforme du terrain remanié avec les lots et parcelles contiguës à la voirie, ainsi qu'avec le terrain naturel.

Ainsi, sont proscrits tous travaux de remblais nécessités par des travaux de déblais insuffisants au niveau des caves ou l'inadaptation d'un garage établi partiellement en sous-sol et ayant pour conséquence, de positionner la construction sur une "butte".

Ne seront admises que des modifications ponctuelles de relief du sol du terrain naturel, de maximum 50 cm pour autant qu'elles se situent aux abords des constructions avec pour but de raccorder le niveau des pièces du logement au terrain naturel.

Le profil des remblais apparaîtra clairement sur le plan de demande de permis d'urbanisme.

Les remblais et déblais sont interdits dans une bande de 2,00 m de largeur le long des limites mitoyennes.

4. Garages :

Leur accès se fera obligatoirement par l'avant au niveau de la voirie et de plein pied avec celle-ci. Des montées vers le garage sont permises dans le cas où la maison est adaptée aux personnes à mobilité réduite

Un emplacement de parcage auto minimum sera prévu à l'entrée de chaque parcelle.

Pour les lots 1, 2, 3, 17, 18, 19, 20, 22 et 24, un emplacement de parcage sera réalisé sur terrain privé à côté des constructions.

L'accès se situera entre le niveau de la voirie et le niveau du terrain naturel existant. Il respectera au mieux le niveau naturel.

5. Implantation des constructions :

Une zone capable de construction est représentée sur chaque lot. La construction devra obligatoirement être implantée dans cette zone, à l'exception des volumes secondaires ne comprenant qu'un seul niveau sous toiture qui pourront être implantés à une distance minimale de 2,00 mètres des limites latérales des lots.

Seules les terrasses non couvertes réalisées au niveau du terrain existant et les murets destinés à l'aménagement des espaces verts pourront déborder de ces limites, tout en ne dépassant pas toutefois une profondeur de 6 m à partir du mur arrière de la construction.

L'articulation entre volume principal et secondaire pourra s'effectuer par tout élément présentant un caractère de légèreté ou de transition.

Ainsi peuvent être admis : une verrière, une toiture plate-forme de superficie réduite, un mur ou muret ou des plantations pour autant qu'ils s'harmonisent aux teintes et textures des matériaux admis aux prescriptions particulières. Le principe de l'articulation ne sera

autorisé que si la distance entre le volume principal et le volume secondaire n'excède pas 4,00 m.

6. Hauteur des constructions :

La hauteur sous corniche du volume principal sera équivalente au minimum à deux niveaux dont un engagé partiellement dans le volume de la toiture, et au maximum à deux niveaux francs, sans être inférieur à 3,60 m, ni supérieur à 5,40 m par rapport au rez-de-chaussée. Le niveau du rez-de chaussée se situera au maximum 50 cm au-dessus ou en-dessous du niveau moyen du relief du sol au droit de la construction.

La hauteur du faitage n'excédera pas 10 m au-dessus du niveau du rez-de-chaussée.

La hauteur sous corniche du volume secondaire sera au maximum de 2.50 mètres.

7. Parti architectural :

Toutes les faces apparentes des maçonneries d'élévation sont homogènes.

Elles seront construites à l'aide de matériaux de qualité.

De préférence, les constructions sont réalisées à l'aide d'une maçonnerie de teinte et texture en harmonie avec les maçonneries constituées de briques locales ou de pierres du pays.

La pierre naturelle ou le moellon de la région peuvent également être utilisés sous réserve que l'appareillage utilisé soit bien approprié à la pierre choisie et conforme à la tradition locale.

L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale.

Dans un souci d'homogénéité, les ensembles de constructions jointives sont obligatoirement construits à l'aide d'un matériau identique en nature et en tonalité sur les différents lots.

L'ardoise naturelle ou artificielle de petit ou moyen format et de teinte gris foncé peut également être utilisée en élévation sous réserve de l'utiliser également pour la réalisation de la toiture.

Au maximum deux matériaux différents, en nature ou en tonalité, seront utilisés pour l'exécution de l'ensemble des parements extérieurs. En outre, toutes les façades seront traitées dans le même esprit; aucune d'entre elles ne peut être considérée comme principale au détriment des autres et traitée d'une manière privilégiée.

Sont strictement interdits :

les briques brillantes ou vernissées, le cimentage non homogène, imitatif ou orné, les polychromies trop vives, le faux appareillage, les enduits de verre, le faux colombage, le revêtement en marmorites ou similaires, les moellons "semés" dans les crépis ou murs en briques, les revêtements en planches rustiques, les effets décoratifs pseudo-rustiques, les revêtements en matière plastique, les châssis de portes, de fenêtres ainsi que les revêtements d'aspect métallique argenté ou doré.

Les maçonneries d'élévation ne pourront être exécutées en bloc de béton, qu'à la condition d'être revêtues pendant le cours de l'érection de la bâtisse et avant le parachèvement (enduits intérieurs) :

- d'un revêtement de pierres naturelles ou de moellons,
- d'un parement extérieur en briques,
- d'un crépis de teinte claire blanc, gris ou beige.
- par un revêtement protecteur comme prescrit ci-après :
des ardoises naturelles et artificielles identiques à celles utilisées pour la couverture des toitures. Les autres revêtements protecteurs ou décoratifs sont exclus. Ces revêtements seront limités à deux faces maximum de la bâtisse.
- Bardage de bois vertical, en zinq.

Lors de chaque demande de permis d'urbanisme, le demandeur soumettra à l'accord de l'Administration Communale d'Eupen, un échantillon des moellons et/ou briques qu'il aura sélectionnés.

8. Toitures:

Les toitures sont à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur. La pente des versants est comprise entre 35 et 40°.

Les débordements sont réduits au minimum et de préférence inexistant. Des débordements de toiture de maximum 10 cm en pignon et de 30 cm en façade sont toutefois tolérés.

Les matériaux admis en toiture sont les suivants:

- l'ardoise naturelle ou artificielle de petit ou moyen format de ton gris foncé.
- la tuile, non brillante, d'aspect régional de ton homogène et gris foncé. La tuile de ton rouge ou brun, de format ou de forme étrangère à la tradition locale n'est pas admise.

Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.

Les rives doivent être conçues pour être discrètes. En cas d'utilisation d'une planche de rive, celle-ci doit être étroite et discrète.

On admettra le vitrage en toiture de même que le traitement vitré en façade, pour autant qu'il s'intègre dans l'ensemble architectural.

Dans le cas d'étage incorporé dans le volume de la toiture, l'éclairage des locaux sous toiture se fera par des fenêtres en pignon et/ou des prises de jour du type "à bâtière" situées dans le même plan que la toiture.

Par toiture, une lucarne peut être autorisée aux conditions suivantes :

- il n'existe aucune possibilité d'éclairer la pièce par une fenêtre située dans le pignon ;
- les dimensions des lucarnes sont petites (largeur maximale 1.20 m et son point haut se situe au plus haut à 1 m du faite du toit) ;
- elle a une forme simple, sans dépassant de toiture, sans élément ornemental ;
- elle est construite en recul par rapport à la façade (la gouttière n'est donc pas interrompue) ou en prolongation de l'entrée principale avec sa face avant entièrement vitrée ;
- toutes les faces sont revêtues d'un matériau de couleur identique à celle de la couverture de la toiture.

Dans l'ensemble, les prescriptions émises sur les matériaux de parement et de toiture respectent les règles urbanistiques particulières et caractéristiques du Pays de Herve (art. 423 du CWATUP).

Les installations de collecteurs solaires, ainsi que d'éléments photovoltaïques en toiture sont permis et même souhaités.

9. Vérandas:

Les annexes à destination de véranda ou de serre doivent obligatoirement être conçues pour s'intégrer harmonieusement au volume principal. Leur couverture pourra être constituée de vitrage transparent, clair et plan. L'armature de ce type de couverture sera constituée d'un matériau identique en nature et en tonalité de ceux des autres menuiseries.

Si la véranda est construite à posteriori, elle nécessitera une autorisation conformément à la législation en vigueur.

10. Abris de jardins :

Un abri de jardin peut être prévu à la limite arrière de chaque parcelle.

Il devra s'implanter à 2 m minimum des limites arrières et latérales de la parcelle. Sa superficie n'excédera pas 12 m².

Son faitage ne dépassera pas 2,50 m au-dessus du terrain pris au milieu de sa zone d'implantation.

Sa toiture sera à deux versants. Il sera érigé dans les mêmes matériaux que la maison d'habitation ou en bois teinté foncé avec le même recouvrement de toiture que l'habitation et sera intégré à l'aide de plantations.

ART. VI - AMENAGEMENT ET PLANTATIONS

Il est obligatoire de choisir des essences feuillues indigènes pour les arbres et les arbustes telles que : *Acer pseudoplatanus*, *Crataegus monogyna*, *Crataegus laevigata*, *Alnus glutinosa*, *Betula pubescens*, *Carpinus betulus*, *Cornus mas-sanguinea*, *Fraxinus excelsior*, *Euonymus europaeus*, *Ribes rubrum*, *Fagus sylvatica*, *Ilex aquifolium*, *Prunus avium*, *Coryllus avellana*, *Ulmus minor*, *Rubus sp*, *Salix aurita-triandra-alba-cinerea-caprea*, *Sorbus aucuparia*, *Sambucus nigra*, *Tilia cordata-platyphyllos*, *Ligustrum vulgare*, *Viburnum lantana-opulus*, *Quercus petraea-robur*, et/ou tout arbuste fruitier indigène.

Toutes ces plantes peuvent être associées ensemble.

Les arbres dans les alentours directs de l'étang seront maintenus et entretenus.

Les allées et sentiers d'accès à la bâtisse seront aménagés en pavements, graviers ou gravillons de ton général similaire à celui des trottoirs et/ou voiries. Dans tous les cas un matériau perméable à l'eau (pas d'asphalte etc.)

Dans les trois mois de l'achèvement de la construction, le propriétaire d'un immeuble d'habitation sera tenu de niveler parfaitement la zone de recul de sa propriété et de semer les pelouses jusqu'au bord de voirie.

La haie sera choisie parmi les essences régionales feuillues, telles que hêtre, charme, aubépine, prunellier et houx à l'exclusion de toute essence de conifères.

Elle aura une hauteur d'environ un mètre lors de sa plantation, et devra pouvoir atteindre et être maintenue à une croissance de + 1,80 mètre.

Les zones latérales et jardins arrières seront aménagés essentiellement en pelouses plantées ou non. Il y sera planté toutefois au moins deux arbres à haute tige dans les douze mois de l'acquisition du terrain ou de la construction. Leurs emplacements seront fixés à au moins deux mètres des limites latérales et à huit mètres des zones de construction voisines.

Le plan accompagnant la demande de permis de bâtir renseignera leurs emplacements exacts ainsi que leurs essences et caractéristiques.

Les plantations seront également soumises au règlement provincial sur la voirie vicinale du 23 octobre 1958, modifié le 20 octobre 1975. Les haies à front de voirie devront se planter à 0,50 m en recul par rapport à l'alignement et être taillées à 1,40 m de hauteur maximum.

ART. VII - CLOTURES

Les lots peuvent être clôturés à leurs limites communes et de fond.

Les clôtures latérales et de fond seront posées sur la limite mitoyenne. Elles seront réalisées conformément au prescrit de la circulaire ministérielle du 14.11.2008 (MB du 10.02.2009).

Les clôtures seront constituées de haies vives (voir liste d'essences indigènes citées en annexe de l'AGW du 09.02.1995 (art.8) relatif à l'octroi d'une subvention pour la plantation de haies d'essences indigènes).

Les clôtures constituées de treillis, devront être placées en accompagnement des haies et ne serviront qu'à entraver le passage d'animaux ou de personnes.

Les clôtures en éléments de béton ou en treillis métalliques soutenus par des poteaux en béton, de même que toute autre clôture sont formellement interdites.

Au-delà de la zone de recul, les haies mitoyennes et de fond seront taillées à une hauteur maximum de 2,00 m.

L'implantation des haies et clôtures sera également conforme au règlement provincial sur la voirie vicinale du 23 octobre 1958 modifié le 20 octobre 1975.

ART. VIII - SERVICES PUBLICS

Le raccordement au réseau public d'électricité et d'eau est obligatoire et sera exécuté pendant la construction de chaque habitation.

ART. IX - SANITAIRES

Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal comportant évier, lavabos, au moins un W.C. et également salle de bains, douche, etc. et raccordées à la distribution publique d'eau alimentaire.

Chaque construction sera équipée d'un **réseau séparatif**. Les eaux usées seront raccordées au diamètre 110 mm en PVC en attente, tandis que les

Eaux de ruissellement seront raccordées au diamètre 160 mm en PVC en attente.

Une citerne d'eau de pluie de 10 m³ dont la rétention minimum est de 5,0 m³ sera construite sur chaque parcelle. Le trop plein de cette citerne étant évacué vers la canalisation d'eau pluviale de la voirie (raccordement particulier en attente de 160 mm de diamètre). L'écoulement de cette retenue d'eau de pluie sera limité à maximum 10 % de la quantité de pluie arrivante (intensité de 200l/sec/ha).

Un caniveau placé au droit de l'entrée de garage sera raccordé à un dégraisseur. Le dimensionnement de ce dégraisseur dépendra de la surface de l'entrée, à savoir ; 0,02 l/s/m² de surface étanche. Ce dégraisseur ainsi que le trop plein de la citerne d'eau de pluie seront raccordés au raccordement particulier d'eau pluviale en attente de 160 mm de diamètre.

Les eaux fécales seront directement raccordées à la canalisation d'eau usée, tandis que les eaux usées (bain, évier...) seront déviées vers un dégraisseur (min. 500 l) avant de rejoindre le réseau d'eau usée.

Les impositions spécifiques de la Commune en matière d'évacuation et de traitement des eaux usées devront être respectées.

ART. X - VOIRIE ET EQUIPEMENTS

1. Voirie :

Le lotissement sera desservi par une nouvelle voirie interne aménagée en zone résidentielle à construire par le lotisseur et à ses frais conformément aux plans et documents annexés au dossier, et suivant les règles de l'art et les directives de l'administration Communale.

2. Equipements :

- a) Les équipements devront être installés par le lotisseur ou à sa demande dans la nouvelle voirie à construire à l'intérieur du lotissement, afin de permettre le raccordement de chaque construction aux différents services.
- b) Evacuation des eaux : via raccords double en attente, installés tel que repris au plan terrier pour l'ensemble des lots.

3. Emprises :

Le lotisseur s'engage à céder gratuitement à la Commune, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elle, à la date qu'elle fixera, la propriété du terrain nécessaire pour la réalisation de la nouvelle voirie interne et du piétonnier.

4. Travaux à exécuter par le lotisseur :

Le lotisseur devra effectuer ou faire réaliser à ses frais, conformément aux documents annexés au présent dossier, ou suivant les directives de la commune ou des sociétés distributrices, les travaux suivants :

- a) construction de la voirie destinée à desservir les lots à l'intérieur du lotissement, du piétonnier ainsi que des aires de parkings comme prévues aux plans.
- b) construction d'un réseau séparatif de canalisations d'évacuation des eaux à l'intérieur du lotissement comme repris au dossier d'infrastructure, et leur raccordement aux canalisations existantes.

- c) Construction d'un bassin d'orage souterrain pour les eaux de ruissellement
- d) construction des raccordements particuliers pour l'ensemble des lots.
- e) extension des réseaux existants de distribution d'eau et d'électricité pour permettre l'alimentation des lots. Ces travaux seront à exécuter suivant projets et devis demandés aux sociétés.
- f) installation d'un nombre suffisant de points lumineux d'éclairage public selon les directives de la Commune, après devis.
- g) placement d'un nombre suffisant de bouches à incendie, selon les directives de la Commune et du service d'incendie.
- h) installation à faire procéder en temps utile d'une ligne téléphonique à l'intérieur du lotissement.
- i) plantation des arbres et des haies à l'intérieur du lotissement comme repris au projet.
- j) exécution de tout travail qui serait mis à sa charge par les autorités compétentes.

ART. XII - 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.

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 autres modifications à apporter ultérieurement aux constructions.

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

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

Le plan de demande d'autorisation de construire devra renseigner la canalisation ou le fossé qui reprend les canalisations d'évacuation des eaux superficielles et usées et cela coté tant en plan qu'en niveau.

Fait à Eupen, le 25.06.2009

Modifié, le 17.05.2010

Dressé par le bureau d'étude



les lotisseurs