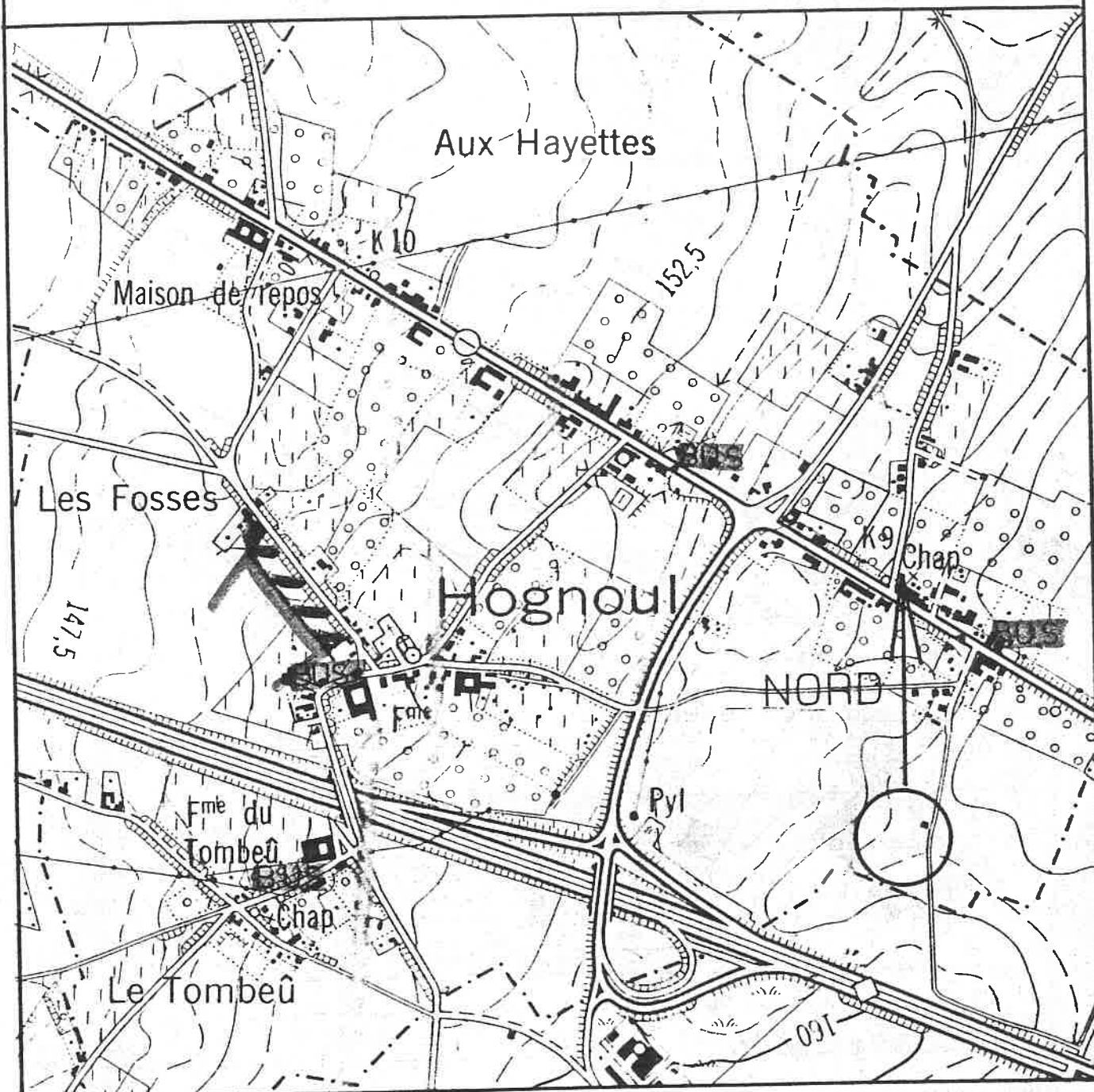


# PLAN DE SITUATION AU 1/10.000



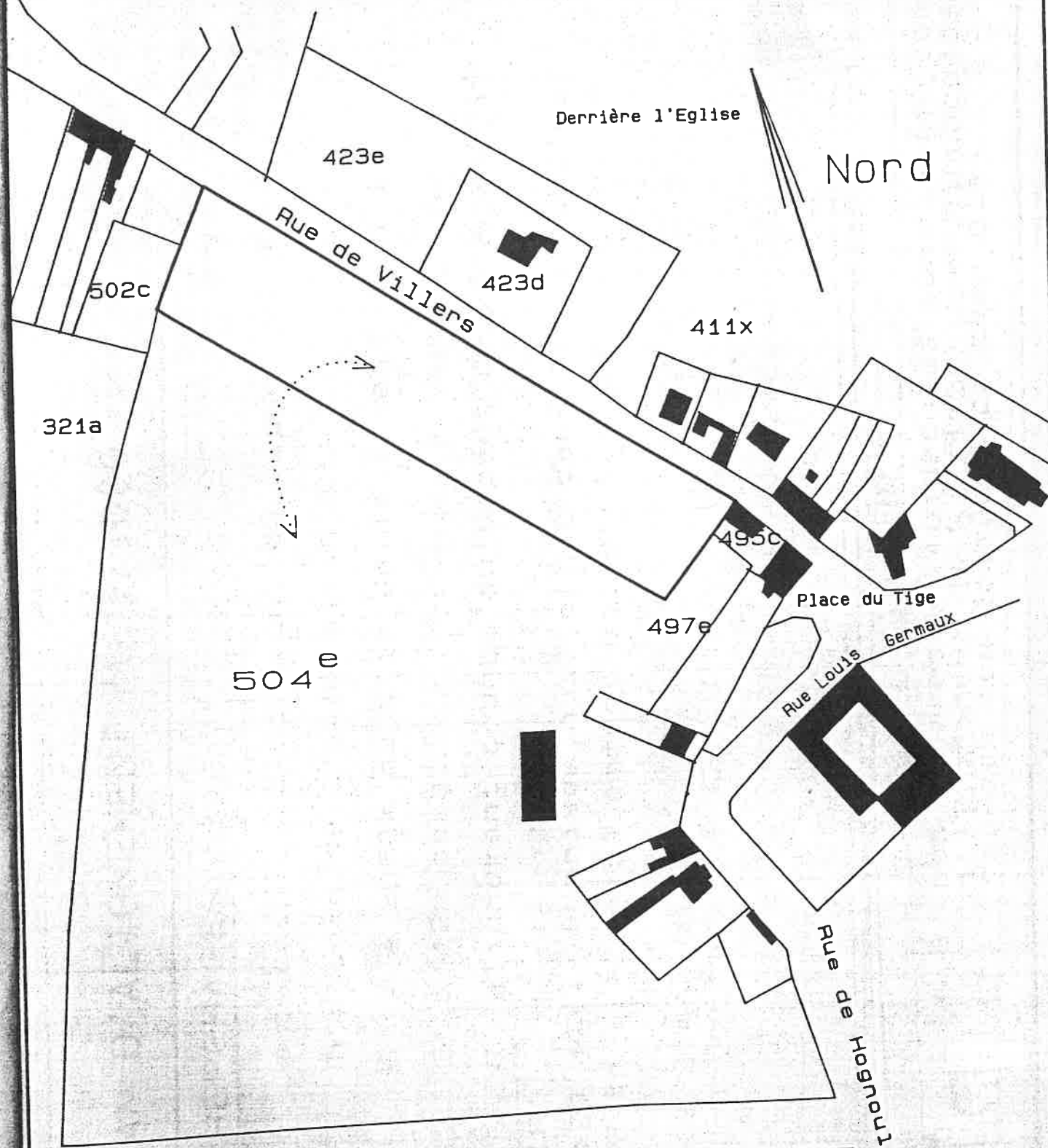
ZONE D'HABITAT A CARACTERE RURAL



ZONE AGRICOLE

# SITUATION CADASTRALE AU 1/2000°

Awans 3<sup>e</sup> division  
Section A



Autoroute Liège-Bruxelles

# PLAN D'ALIGNEMENT AU 1/1000°

## REPERAGES

a : coin le plus avant du pignon 41/43-45

b : coin de l'immeuble n° 12

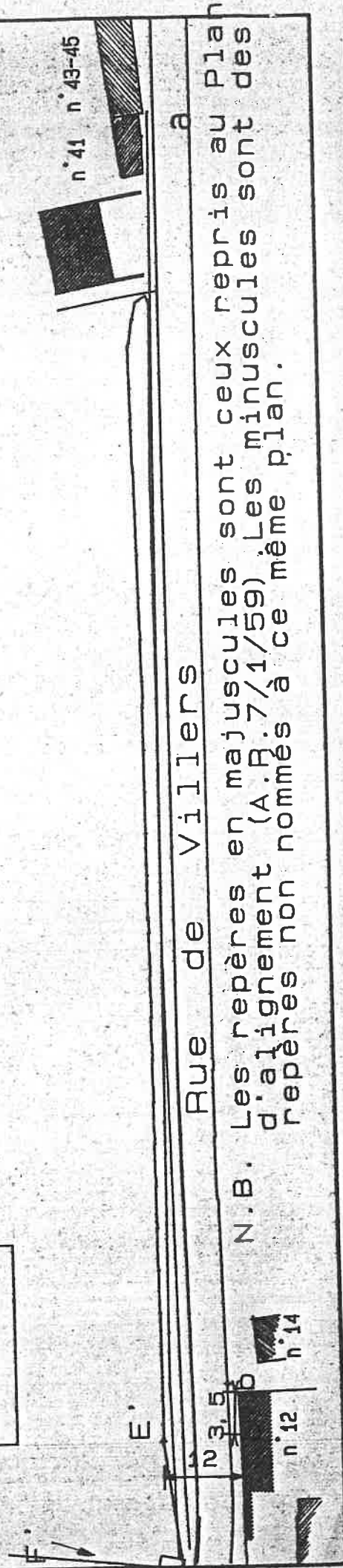
b' = à 3,50m du coin de la façade du n° 12

E' à 12m de b'

F' alignement courbe au départ de E' = 39,91m

E'F' = 170° 40'  
R=245m  
T=20m  
D=39,91m

Emprises n° 17 et 18 dans les parcelles précédemment cadastrées 498a et 499.



# PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

## I Description et affectation

Le terrain que Monsieur LEJEUNE se propose de lotir est cadastré à Awans, 3<sup>e</sup> division, section B partie du n° 504e, pour une superficie lotie d'environ 12500 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'un champ cultivé surplombant d'environ 2m la rue de Villers.

La première zone de 50m a la vocation d'habitat à caractère rural, tandis que la zone arrière est reprise en zone agricole au plan de secteur.

La voirie a une largeur carrossable d'environ 6,40m entre bordures; elle est construite en béton et est équipée du réseau d'électricité, de la distribution d'eau et des égouts publics.

Un arrêté Royal du 24 avril 1951 détermine l'alignement de la voirie. Elle est dénommée "Chemin n°4 de Grande Communication n°40" au dit plan d'alignement. Le terrain loti est concerné par l'alignement entre les points B', C' et D' (voir croquis annexé).

## II Principe de base

Les conditions qui suivent ont pour but de former un ensemble résidentiel de 11 parcelles au maximum, s'intégrant et protégeant le site, afin de sauvegarder tant le caractère régional que l'intérêt de chaque propriété.

Si l'une des sociétés distributrices devait disposer d'un coin de terre pour y placer une cabine technique, celle-ci serait de préférence installée en début ou en fin de lotissement, à front de l'alignement et au niveau de la voirie de manière à être incorporée au talus actuel.

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-après ne dispense pas les acquéreurs de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière de technique, d'esthétique et d'hygiène pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités supérieures.

Les limites latérales des parcelles pourront être déplacées parallèlement à elles-mêmes, pour autant qu'elles respectent une largeur minimale de 18,00m et n'hypothèquent pas le bon parcellement de la suite du lotissement.

## III Destination

Le lotissement est réservé à des bâtiments isolés destinés à des habitations unifamiliales, avec sous-sol, rez-de-chaussée et éventuellement un étage incorporé dans la toiture.

L'immeuble devra s'inscrire dans la zone capable reprise au plan, sans imposition spéciale pour le front de bâtisse.

Le niveau du rez-de-chaussée devra se situer dans une fourchette de +/- 50cm par rapport au niveau moyen de la zone de bâtisse du lot concerné. Les points de niveaux devront être renseignés dans chaque demande de permis de bâtir.

La surface vitrée des locaux sous toiture devra être au moins égale au 1/8° de la superficie de ces locaux pris séparément.

#### IV Zones latérales et de recul

---

Les zones latérales auront une largeur minimale de 4m. Elles seront aménagées en jardin d'agrément ou en pelouse.

Les zones de recul auront un minimum de 10m et seront aménagées également en jardin d'agrément ou en pelouse, à l'exception des chemins d'accès à l'habitation et aux garages qui pourront être en dalles ou en revêtement hydrocarboné.

Des pilastres d'une hauteur maximale de 2m pourront être construits en pierre de taille ou dans le même matériau que la construction.

Dans cette zone, les rampes de garage ne pourront dépasser 4% sur les 5 premiers mètres. Les pentes au-delà de cette zone seront libres.

Le long des voies d'accès au garage, un emplacement de parking sera obligatoirement prévu. Cet emplacement d'une dimension minimale de 5x3 m sera réalisé dans le même matériau que la voie d'accès au garage ou en bloc béton-gazon.

#### V Matériaux

---

Tous les murs seront traités en façades. Ils posséderont le même caractère architectural et les matériaux qui en constitueront le parement seront identiques sous tous les rapports.

Sont seuls autorisés, la brique de campagne de ton ocre-brun, la pierre de taille, les grès ingélifs et les moellons émincés. Les briques de teinte claire, émaillées et vernissées sont interdites de même que le béton brut de décoffrage.

Toute polychromie est proscrite.

Les menuiseries seront en bois ou en matériaux rappelant les profils et la teinte du bois.

#### VI Toitures

---

Les toitures seront à versants. Leur pente sera comprise entre 30° et 40°. Le faîtage principal sera parallèle à la voirie.

La couverture sera en ardoises naturelles ou artificielles de teinte foncée ou en tuiles fonces. Les shingles sont exclus.

#### VII Egouttage

---

Le raccordement au réseau d'égouts publics est obligatoire.

#### VIII Plantations et clôtures

---

Les clôtures entre les lots seront obligatoirement construites à cheval sur la limite séparative des fonds. Elles seront constituées par un treillis ou une haie taillée à une hauteur maximale de 1,50m par rapport au terrain naturel. Les haies vives pourront être renforcées par 3 rangées de fils soutenus par des piquets de bois ou de fer à l'exclusion de tout élément en béton.

Les clôtures à rue seront constituées de haies vives ou de murets du même type que la construction. La hauteur de ces murets sera limitée à 60cm, celle des pilastres à 2,00m.

Toutes les plantations (haies vives ou hautes tiges) seront d'essences locales à l'exception de haies de conifères. Les arbres décoratifs devront respecter les prescriptions du Code Civil c'est-à-dire que les basses tiges seront plantées à une distance minimale de 0,50m, les hautes tiges à 2,00m minimum des limites de la parcelle.

#### IX Zone de Cours et Jardins

---

Le niveau naturel du terrain dans cette zone devra être respecté. Les déblais et les remblais ne seront pas autorisés, sauf ceux nécessaires à la construction de terrasses, escaliers, murets, bacs à fleurs, ou pergolas à condition toutefois que leur hauteur ne dépasse pas 1,00m. Le sommet des pergolas sera situé à 2,50m tout au plus du niveau naturel du terrain.

Les accès qu'ils soient "piétonniers" ou "carrossables" seront minina; ils comporteront un revêtement en dallage, en gravier, en matériaux concassés ou en macadam.

#### X Abris de jardin

---

Les éventuels abris de jardin ne pourront dépasser 15m<sup>2</sup> au sol et auront une hauteur maximale de 2,50m. Ils auront une toiture à 2 pans de teinte noire ou très foncée identique à celle de la toiture de l'habitation. Ils seront en bois traité ou en maçonnerie identique à celle du bâtiment principal.

Ces abris seront dissimulés par quelques arbustes de tige moyenne (charme, noisetier, ou similaire).

Ils devront se situer dans les 10 derniers mètres de la parcelle et à au moins 2m des limites latérales.