

Province de Liège

FORMULAIRE J

Arrondissement de Liège

PERMIS DE LOTIR

Commune de LIXHE

REGISTRE DES PERMIS DE LOTIR N° 147

Réf. Urbanisme n° 10-196-3/7

## LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par M. me Marie BOUVROY épouse STEEGEN et Mme Jeanne BOUVROY épouse MEYERS Allée Verte à Haccourt

et relative au lotissement d'un bien sis à Lixhe, rue de Liège cadastré section A n°1132b, 1133k, et 1133 m ;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 30.01.73 ;

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970 ;

Vu l'article 90, 8° de la loi communale, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi ;

Vu l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir ;

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi ;

(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, qu'un plan particulier prévu par l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 et approuvé par arrêté royal du ;

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan général d'aménagement approuvé par arrêté royal du ; que, par sa décision du , le collège des bourgmestres et échevins a proposé de déroger

(1) : aux prescriptions graphiques dudit plan ; à l'(aux) article(s) des prescriptions dudit plan, en ce qui concerne (2) :

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité, prévues à l'arrêté royal du 6 février 1971 ; que réclamation(s) a (ont) été introduite(s) ; que le collège en a délibéré ;

(3) Vu le(s) règlement(s) général (généraux) sur les lotissements et/ou le règlement communal sur les lotissements ;

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses et/ou le règlement communal sur les bâtisses ;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme, émis par le fonctionnaire délégué en application de la loi susdite, est libellé comme suit : **AVIS FAVORABLE aux conditions suivantes, modifiant ou complétant les prescriptions des lotisseurs : Affectation des lots. Les constructions jumelées sont autorisées qu'à la condition que l'accord écrit des acquéreurs intéressés soit acté dans l'acte de vente, ce qui entraîne l'obligation du jumelage. Aspect des constructions. Les façades latérales comporteront obligatoirement une baie de 80 dm<sup>2</sup> minimum par niveau. Rampes de garage. Les accès aux garages en contrebas de la chaussée sont limités à 4% de pente sur les cinq premiers mètres du recul, au départ de l'alignement. Au delà, la pente peut atteindre 15%. Les murs de soutènement du terrain naturel sont autorisés pour les accès aux garages. (X)**

(1) Attendu que la demande de permis de lotir implique : (1) l'ouverture de nouvelles voies de communication ; la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression de voies communales existantes ;

(1) Attendu que la demande a été soumise à une enquête publique, conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 février 1971 ;

(1) Vu la délibération du conseil communal ;

(4) :

(X) Espaces libres latéraux. Les escaliers non couverts y sont autorisés.

(1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.

(2) Selon l'article 43, § 2, alinéa 2 de la loi du 29 mars 1962, la dérogation ne peut concerner que les dimensions des parcelles ainsi que les dimensions, l'implantation et l'aspect des bâtiments.

(3) A biffer s'il n'en existe pas.

(4) Ne mentionner que la délibération du conseil communal.

(1) Attendu que le contenu de la demande est contraire 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 une enquête publique, conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 février 1971; que réclamation(s) a (ont) été introduite(s); que le collège en a délibéré;

**ARRETE:**

ARTICLE 1<sup>er</sup>. — Le permis de lotir est délivré à M. **esdamms Marie et Jeanne BOUVROY**  
**prénommées** qui devr<sup>ont</sup>

- 1° (1) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;
- 2° (1) se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibération du du conseil communal;
- 3° (5):

ART. 2. — (1) Le lotissement peut être réalisé en phases, comme il est spécifié ci-dessous (6):

ART. 3. — Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Le 10 avril 1973  
PAR LE COLLEGE

Le secrétaire,



Le bourgmestre,



(1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.  
(2) Le collège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux articles 68, 59 et 60 de la loi du 29 mars 1962.  
(6) Cet article spécifiera chaque phase en particulier et indiquera pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de prescription de cinq ans.

2 - 2 - 1973

LOTISSEMENT DU FORT.

rue de LIEGE,

LIXHE.

=====

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

Rondeur : Madame BOUYROY,  
allée Verte, 8 - 10,

HACCOURT.

Architecte : LEJEUNE J.

13, rue de Berneau,

4540 - VISE.

Tél. 04/79.18.39.

**LOTISSEMENT DU FORT.**

Rue de Liège - LIXHE.  
=====

**ART. 1. : SITUATION.**

Les terrains faisant l'objet du lotissement sont situés "RUE DE LIÈGE A LIXHE" et ont pour limites : aux NORD et OUEST l'état Belge et au SUD la propriété DUPONT-DELVENNE.

Ils sont cadastrés : Section A, numéros 1132<sup>b</sup> .. 1133<sup>k</sup> - 1133<sup>m</sup>.

**ART. 2. : CLAUSES JURIDIQUES.**

Le plan de lotissement et le présent cahier des prescriptions urbanistiques et esthétiques sont l'œuvre de LEJEUNE J. Architecte, 13, rue de Bernsau, VISE. Ces documents serviront de base à l'obtention du permis de lotir adressé à la Commune de LIXHE, conformément aux termes et dispositions de la loi du 29 Mars 1962, organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par la loi du 6 Février 1971.

Les plans parcellaires et l'établissement du bornage seront dressés sous la responsabilité du Bureau d'Etude JEUKENS, Géomètre expert immobilier à DUPESYE, chargé de cette mission par le lotisseur. Les terrains, objet des présents documents sont la propriété de Mesdames BOUVROY, Allée Verte, 8-10 à Inccourt.

A la demande des propriétaires, les plans de construction seront obligatoirement dressés par l'ARCHITECTE J. LEJEUNE, rue de Bernsau, 13 à VISE, lequel conserve la possibilité de déroger à cette clause. Ces plans seront établis conformément aux prescriptions en vigueur de la loi du 6 Février 1971.

### ART. 3. : EQUIPEMENTS URBAINS.

- a) Voirie : La voirie existe en Béton de 6,00 m de large + Filet d'eau.
- b) Electricité : existe.
- c) Eau : existe.
- d) Trottoir : à créer suivant règlement de la Commune de LIXHE.
- e) Egotage: La voirie n'est pas pourvue de l'égoutage public.

### ART. 4. : PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES ET ESTHETIQUES IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS A ETABLIR DANS LE LOTISSEMENT.

#### 4.1. GENERALISEES.

En l'absence d'un règlement communal d'application actuelle sur les bâtiments, les prescriptions ci-après en tiennent lieu et sont de stricte application.

Le respect des conditions ci-dessous ne dispense pas les acquéreurs des parcelles de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière d'esthétique, de technique, d'hygiène, de confort etc... nécessaires pour l'obtention des autorisations légales auprès des autorités compétentes.

#### 4.2. AFFECTATION DES LOTS.

Les parcelles du présent lotissement sont exclusivement réservées à la construction de maison d'habitation isolées ou jumelées accessoirement affectées au commerce de détail ou à l'exercice d'une profession libérale ou artisanale à caractère propre, salubre, silencieux.

Il est formellement interdit d'ériger, d'établir ou d'exploiter des débits de boissons, hôtels, cafés, salle de divertissements ou autres établissements classés comme dangereux, insalubre ou incommode, établissement qui nécessite une enquête commode et incommode; la seule dérogation porte sur le chauffage au mazout.

Les élevages d'animaux à caractère commercial sont également interdits.

Les parcs à véhicules, installations de roulettes, baraques de caravaning ou camping, de même que les dépôts quels qu'ils soient sont formellement interdits.

#### 4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.

Les constructions seront implantées suivant le front de bâtisse figuré au plan, c'est à dire à 12 m du bord de la route ou à 15 m de l'axe de la route; elles ne pourront en aucun cas sortir des limites des zones prévues. Les pignons mitoyens des immeubles jumelés seront implantés "à cheval" sur les limites séparatives des lots.

Les groupes jumelés auront leur niveaux respectifs établis sur le même plan horizontal; les maisons auront le même gabarit.

#### 4.4. ASPECT DES CONSTRUCTIONS.

Les matériaux de parement autorisés sont : les moellons, la pierre reconstituée; la brique de campagne ou spéciale à l'exclusion des types creux ou vernissés, le bois ou les matériaux asbeste, PVC ou autre ne pourront être employés que comme aspect décoratif et respectent la prédominance des matériaux ci-avant décrits.

Les immeubles jumelés seront traités dans le même style et avec des matériaux s'harmonisant parfaitement; le premier constructeur imposant le choix au second.

Les façades latérales seront traitées comme les façades principales quant à la nature et à la teinte des matériaux.

Les Pignons orbes sont interdits.

#### 4.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS TOITURES.

Les constructions comporteront un ou 2 niveaux rez-de-chaussée compris.

Les toitures seront à versant, de pente comprise entre 20 et 45 degrés. Les matériaux de couverture autorisés sont : l'ardoise naturelle, la tuile engobée, les éléments de petit format (20 x 40 maximum) en asbeste ciment de teinte foncée, et les Shingles-barrettes.

Dans le cas d'un étage incorporé dans le volume de la toiture, la couverture des barbacanes pénétrera dans le toit à un niveau inférieur de 0,60 minimum à la ligne de faite et la largeur totale des barbacanes n'excédera pas les 2/3 de la façade.

Chaque groupe jumelé constituera un ensemble architectural homogène tant dans le gabarit de la bâtisse, que le choix des matériaux mis en oeuvre, la hauteur sous corniche, le niveau de la ligne de faite et l'inclinaison des versants.

#### 4.6. CLOTURES.

L'occupateur d'une parcelle devra implanter en façade à rue une clôture en bois vive de 80 centimètres de hauteur maximum implantée à 25 centimètres de l'alignement défini par la Commune de LIASIS, ou construire un mur de même hauteur. La baie pourra être renforcée par un treillis plastifié de ton vert.

Les clôtures latérales et arrière étant obligatoires, elles seront constituées de baie vive de 1,20 mètres de hauteur maximum; elles pourront être renforcées de la même façon que la clôture à rue.

Ces clôtures latérales seront plantées mitoyennes par le premier occupant; le second en acquittera la moitié du prix au plus tard un an après l'occupation de sa construction soit par lui-même soit par un locataire.

#### 4.7. HABITAINES.

Les constructions à ériger sont dotées de l'équipement sanitaire normal et conforme à la législation en matière d'hygiène. Chaque construction sera pourvue d'une fosse septique équipée d'un lit bactérien.

Toutes les eaux ménagères usées ou excédentaires de la fosse septique seront conduites dans les drains de dispersion par l'intermédiaire d'une chambre de décontamination; aucune eau ne sera déversée sur la voirie à l'exception des eaux de ruissellement du terrain naturel, ainsi que des eaux pluviales.

#### ART. 5. : DIMENSIONS DES PARCELLES.

Les dimensions des parcelles du plan ne sont que figuratives; elles peuvent être modifiées au gré des acquéreurs sans toutefois être inférieures à 15 mètres de largeur pour les lots destinés à la construction d'immeubles isolés et 10 m de largeur pour les lots destinés à la construction de maison jumelées.

#### ART. 6. : ZONES DE " NON AEDIFICANDI ".

Aucune construction n'est tolérée dans les zones prescrites ci-après :

a) Une zone de recul d'au moins 15 m considérée depuis l'axe de la chaussée.

X b) Les zones latérales de <sup>3,50</sup> mètres (espace compris entre la limite mitoyenne et la construction à ériger dans l'axe de la zone aedificandi; cette largeur est portée à 6,00 pour la parcelle Sud côté de la propriété BELVENNE - DUPONT.  
Il subsistera donc au minimum entre chaque construction une zone libre d'au moins 7 mètres à considérer dans l'axe de la zone aedificandi du plan.

c) Une zone arrière de 16 mètres de profondeur.

Dans les zones non aedificandi ci-avant énoncées seuls les balcons étage sont autorisés comme amplement; Toutefois, les escaliers, perron d'entrée, murs de soutènement des rampes de garages y sont autorisés.

#### ART. 7. : GARAGES.

Les garages seront incorporés dans le volume de la construction.



Dans la zone de recul, entre voirie et front de bâtisse, les rampes d'accès aux garages ou sous sol ne dépasseront pas une pente de 4 % sur les 5 premiers mètres depuis l'alignement à rue. Au delà, cette rampe pourra être portée à 10 % maximum jusqu'au front de bâtisse.

ART. 8. : ZONE DE RECOL.

Les zones de recul et latérales décrites à l'art 6 ci-avant seront essentiellement verdurées sur 2/3 au moins de leur surface à l'aide de plantations décoratives.

ART. 9. : DISPOSITIONS PARTICULIERES.

Aux fins d'améliorations aux présents plans ou prescriptions, ou en cas de nécessité absolue, l'Administration de l'Urbanisme peut, sur proposition du Collège Schévinat, accorder des dérogations ou dispenses aux présents plans ou prescriptions.

Pour accord, le 30/01 1975

Mesdames BOUVROY

M. Bouvroy  
M. Steegen

M. Bouvroy  
M. Steegen

L'Architecte J. LEJEUNE

