

Province de **Liège**

Arrondissement de **Huy**

Commune de **SAINT-SEVERIN**

DATE **19-10-1971** **PERMIS DE LOTIR**

REGISTRE DES PERMIS DE LOTIR N°

*20.186-3/6*

*MC*

Réf. Urbanisme n°:

*10-286-3/6*

**LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,**

Vu la demande introduite par M. **Christian Lepoivre**  
et relative au lotissement

d'un bien sis à **Saint-Séverin** cadastré section **A 47 0** n° :

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du **25 juin 1971**

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 ~~la~~ 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 :

**voir copie annexée**

*photocopie de l'avis 10-286-3/6 du 13/8/71*

~~(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~~ du conseil (4) :



LB0014064

Permis lotir et plan

~~(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. **Christian Lecoivre à Huy**  
qui devra :

- 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) :

**Avant que d'accorder l'autorisation de bâtir, le lotissement devra être équipé au point de vue eau alimentaire :**  
**1 seule traversée (60cm min de  $\phi$  intérieur) sera acceptée;**  
**pour le surplus, le lotisseur devra se conformer aux conditions habituelles de raccordement qu'impose la Société Coopérative Intercommunale de Distribution d'eau de Villers le Temple.**

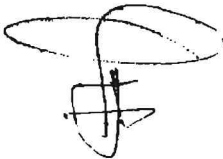
~~ART. 2. — (1) Le~~ lotissement peut être réalisé en phases, comme il est spécifié ci-dessous (6) :

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 **3 octobre 1971**

PAR LE COLLEGE

Le secrétaire,



Le bourgmestre,



## DISPOSITIONS LEGALES

(loi du 29 mars 1962 modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970)

Article 45. — § 1<sup>er</sup>. Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, le permis ne peut être délivré que de l'avis conforme du ou des fonctionnaires de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, délégués par le Ministre et désignés plus loin sous le titre de « fonctionnaire délégué ».

§ 2. L'avis du fonctionnaire délégué peut moyennant due motivation, conclure au refus du permis. Il peut aussi subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux en s'écartant au besoin de toutes prescriptions réglementaires existantes et notamment de celles découlant de plans d'alignements.

Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut, sur proposition du collège des bourgmestre et échevins, déroger aux prescriptions d'un plan général d'aménagement relatives aux dimensions des parcelles et des bâtiments, à l'implantation et à l'aspect de ceux-ci.

Lorsqu'il émet un avis défavorable, le fonctionnaire délégué peut s'écarter, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement approuvé qui sont contraires à un projet de plan régional ou de secteur, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement ou d'un plan régional ou de secteur, dont la révision a été décidée ou ordonnée.

§ 4. Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

Le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception du permis. Dans les quarante jours de la notification, le Roi annule s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée. Le permis doit reproduire le présent alinéa.

§ 5. Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci, fondé sur le seul motif que la demande est incompatible avec un plan particulier d'aménagement en cours de préparation, devient caduc, si ce plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans qui suivent le refus ou l'annulation.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que le projet de plan régional ou de secteur s'oppose à la demande devient caduc, si le plan régional ou de secteur n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté ministériel.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que le Roi a décidé la révision d'un plan d'aménagement, devient caduc si le nouveau plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal décidant la révision.

Dans les trois cas, la requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

Article 54. — § 2. Le permis délivré en application des articles 45 et 46 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

Article 57. — § 1<sup>er</sup>. (.....) Les délais visés à l'article 54 sont néanmoins doublés.

Article 54. — § 4. Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiées conforme par l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 66, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Article 57. — § 4. Lorsque le lotissement n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, le permis est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance. La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collège des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Le collège constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le collège transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué. Si le collège s'est abstenu de constater la péremption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péremption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au collège, par un envoi recommandé à la poste.

(.....)

Article 57. — § 6. Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel, y compris l'affectations hypothécaire, portant sur une parcelle comprise dans un lotissement pour lequel un permis de lotir a été obtenu, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains, de la division de ces terrains et des charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété.

Le permis de lotir et le plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de division peut être remplacée par le dépôt à la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire.

Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit de même, à sa requête, être dressé acte devant notaire des modifications apportées à la division des terrains ou aux charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens au moment où il est passé, identifier tous les propriétaires des parcelles comprises dans le lotissement dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété; il doit aussi contenir l'indication précise de la transcription de l'acte de division des terrains. La décision modifiant le permis de lotir et, le cas échéant, le nouveau plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui comme il est indiqué à l'alinéa précédent.

Article 57. — § 7. Aucune publicité relative à un lotissement ne peut être faite sans mention de la commune où il est situé, de la date et du numéro du permis.

Article 57bis. — § 4. Le permis concernant de tels lotissements est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

JC/RM

AVIS DU FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ SUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTIR

Le Fonctionnaire délégué,

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

Vu l'arrêté ministériel du 6 février 1971 portant délégation des pouvoirs du Ministre en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme et désignant les fonctionnaires délégués;

(1) Vu la demande introduite par M. Christian LEPOIVRE, avenue du Hoyoux, 4a, à 5200 Huy et relative au lotissement d'un bien sis à 4157 SAINT-SEVERIN, Petit Fraineux cadastré section A, n° 47c

~~(1) Vu la demande introduite par M. tendant à la modification du permis de lotir délivré sous le n° par décision du du collège des bourgmestre et échevins de et relatif à un bien sis à cadastré section~~

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 pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, qu'un plan particulier d'aménagement prévu par l'article 47 de la loi susdite et approuvé par arrêté royal du~~

ÉMET L'AVIS SUIVANT : (Dispositif)

AVIS FAVORABLE :

Le permis de lotir accordé le 9 mai 1966 est actuellement périmé sur base de l'article 74 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril 1970 et 22 décembre 1970.

La présente demande a pour but de permettre à nouveau le lotissement du terrain en cause, qui présente le même nombre de parcelles et le même découpage.

Le cahier des prescriptions urbanistiques sera amendé et complété comme suit :

C. Lotissement.

Les constructions principales devront obligatoirement s'implanter dans la zone bâtable, teintée en rose sur les plans, et ne pourront la dépasser tant en profondeur qu'en largeur; les terrasses couvertes ou non, les balcons, etc, seront inclus dans cette zone.

D. Constructions.

13. Les matériaux des murs extérieurs seront, soit des moellons de la région (psammites, pierres calcaire), soit des briques de campagne apparentes ou recouvertes d'une couche de peinture de ton neutre, à choisir dans la gamme des gris moyen; il sera fait un large emploi des moellons qui présenteront une majorité d'assises horizontales; les blocs ou agglomérés de béton seront proscrits, de même que les

Le 13 août 1971, Voir suite au verso

Pour le Ministre,  
Le Directeur,

(1) Supprimer les alinéas  
inutiles  
U-2

Les rampes d'accès aux garages souterrains ne pourront dépasser 4 % dans les cinq premiers mètres de la zone de recul.

15. Toitures : Les toitures seront revêtues, soit d'ardoises naturelles ou artificielles de format 20/40, soit de tuiles engobées noires.

Le débordement des toitures ne dépassera pas 0,10 m sur les pignons et 0,30 m sur les façades.

Le faîtage des toitures sera sensiblement parallèle à la voirie.

Seront évitées: les corniches importantes, les lucarnes de grandes dimensions, faisant perdre au volume du toit son importance relative.

**E. Aménagements et plantations.**

Dans chaque parcelle (numérotées de 2 à 5), l'acquéreur plantera au moins cinq arbres à haute tige (essences feuillues et/ou résineuses) au-delà de la limite de la zone de construction.

L'acquéreur du lot n° 1 plantera une rangée d'arbres à haute tige (dix arbres au moins - feuillus et/ou résineux) entre la zone bâtissable et la limite du fond des parcelles numérotées de 2 à 5.

**I. Modifications - dérogations.**

Les articles 51 et 57 de la loi du 29 mars 1962, modifiée par celles des 22 avril 1970 et 22 décembre 1970, déterminent les modalités des modifications et des dérogations des lotissements.

