

535



LB0014386

Acte division + prescription p:

cti

pour la division
de lotissement.

1.- Description des biens

Le bien à diviser est situé sous la commune de SAINT SEVERIN, cadastré section A, numéro 47 C, pour une contenance de un hectare dix-huit ares vingt centiares.

2.- Origine de propriété

3.- Plan de lotissement

Le lotisseur, désireux de vendre les biens susdésignés par lots, destinés à la construction d'habitation, a fait dresser par Monsieur Roger Kinet, géomètre-expert immobilier, demeurant à Villers-le-Bouillet, le plan des lots, sous la date du X Ce plan est annexé aux présentes après avoir été paraphé par le lotisseur et le notaire.

4.- Permis de lotir

Les comparants ont ensuite obtenu en date du cinq octobre mil neuf cent septante-un du Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Saint Séverin l'autorisation de lotir prévue par l'article cinquante-six, alinea un nouveau de la dite loi.

Ce permis de lotir est annexé aux présentes.

5.- Conditions et charges du permis de lotir.

Le permis de lotir a été accordé à charge par les comparants d'équiper le lotissement en eau alimentaire; cette charge étant précisée comme suit: "Une seule traversée (soixante millimètres minimum de diamètre 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."

Cahier des charges du lotissement

Ensuite, le lotisseur a dressé le cahier des charges des prescriptions imposées par les autorités publiques.

Prescription des autorités publiques

A.- Stipulations diverses

1/ Les clauses et conditions décrites ci-après sont des obligations personnelles à charge des acquéreurs et de leurs ayants-droit ainsi que du vendeur et des propriétaires futurs des différents lots.

2/ Tous les actes translatifs ou déclaratifs concernant n'importe quel lot du présent lotissement doivent mentionner l'existence des présentes prescriptions.

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

4/ 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.

B.- Destination

5/ Le lotissement est exclusivement réservé à la construction d'habitations privées, comprenant un rez-de-chaussée (bungalow) ou un étage sur rez-de-chaussée.

6/ Il est formellement interdit d'ériger, d'établir ou d'exploiter des débits de boissons, hôtels ou industries de quelque nature que ce soit. De même sont proscrits, les établissements classés comme insalubres, dangereux ou incommodes, les seules dérogations portant sur l'installation du chauffage au mazout.

X dix-sept juin mil neuf cent septante et un
Renvoi approuvé

H
2



P 676805

Deuxième et der-
-nière feuille

7/ Les parcs à véhicules, installations de roulottes ou de camping sont également interdits, de même que les dépôts, quels qu'ils soient.

C.- Lotissement

8/ ~~Les constructions devront être réalisées aux endroits réservés au plan prédécrit.~~

Il ne pourra être établi qu'une seule construction par parcelle, et pour un seul logement.

Toutes les parcelles sont réservées à des constructions isolées.

9/ Les terrains, pour lesquels la destination du sol et les servitudes urbanistiques sont précisées, correspondent aux parcelles numérotées de un à cinq au plan précité.

Les constructions principales devront obligatoirement s'implanter dans la zone bâtissable, 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.

10/ ~~L'implantation des bâtiments se fera dans une zone de construction qui ne pourra être supérieure à quinze mètres de profondeur à mesurer de la limite de la zone de recul : lots deux, trois, quatre et cinq.~~

Il est prévu une zone de recul (teinte verte) d'une largeur de dix mètres.

Les bâtiments ne pourront être édifiés à moins de quatre mètres des limites latérales, soit huit mètres entre constructions.

11/ Tout acquéreur aura la faculté d'acheter plusieurs lots.

D.- Construction

12/ Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une saine économie de la construction et une bonne esthétique.

L'ensemble de la bâtisse doit constituer un tout de caractère architectural homogène.

13/ Les matériaux des murs extérieurs seront, soit des moellons de la région (psammites, pierres calcaires), 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 crépis.

14/ La superficie des garages sera comprise dans la zone de construction décrite ci-dessus.

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

15/ Toitures

Les toitures seront du type traditionnel à deux ou à quatre versants et faîtage traditionnel. Elles auront des pentes minima de vingt-cinq degrés sur l'horizontale sans dépasser quarante-cinq degrés.

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 dix centimètres sur les pignons et trente centimètres 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.

16/ Hauteur des constructions

La hauteur maximum des constructions sera de sept mètres sous corniche à partir du niveau du rez-de-chaussée.

17/ Dépendances

La construction de dépendances est autorisée à condition :

- a) qu'elles soient isolées du bâtiment principal;
- b) qu'elles n'aient pas une superficie supérieure à seize mètres carrés pour les lots deux, trois, quatre et cinq et trente mètres carrés pour le lot un;
- c) qu'elles soient implantées dans les zones prévues au dit plan et groupées deux par deux;
- d) qu'elles soient réalisées en matériaux semblables à ceux utilisés pour le bâtiment principal;
- e) chaque propriété ne pourra comprendre, outre le bâtiment principal, qu'une seule dépendance : hauteur sous corniche : deux mètres trente centimètres à partir du niveau du rez-de-chaussée.

E.- Aménagement et plantations

18/ Zone de recul (en ce qui concerne les lots deux, trois, quatre et cinq)

- a) la zone de recul est réservée à l'aménagement de cours et jardinets précédant les maisons. Toute construction dépassant le niveau du sol y est interdite.
- b) les jardinets seront constitués de pelouses éventuellement ornées d'arbustes et de parterres de fleurs.
- c) des surfaces en dur peuvent être aménagées dans cette zone; toutefois, ces surfaces ne pourront, en aucun cas, dépasser vingt pour cent de la zone.
- d) les rampes d'accès à aménager dans la zone de recul n'exceederont pas dix pour cent.

19/ La plantation d'arbres à haute tige ou de rideaux de verdure ne pourra s'effectuer qu'au delà de la limite arrière de la zone de construction.

Dans chaque parcelle numérotées de deux à cinq, 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 numéro un 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 deux à cinq.

F.- Clôtures

20/ Les clôtures à front de voirie

Les clôtures à front de voirie consisteront uniquement en haies vives à feuillage persistant, taillées régulièrement et dont la hauteur ne pourra dépasser un mètre ou bien en murets construits à l'aide de matériaux identiques aux façades du bâtiment principal. Des pilastres en maçonnerie et des barrières d'une grande simplicité pourront être aménagés. Ces pilastres et barrières ne pourront excéder un mètre de haut. Les clôtures en treillis, fils de fer ou élément de béton ajourés ou non sont proscrits.

21/ Clôtures entre parcelles

Les clôtures entre parcelles seront obligatoirement placées mitoyennes.

Dans la zone de recul et dans la zone de construction les clôtures pourront être constituées de haies vives à feuillage persistant dont la hauteur ne pourra dépasser un mètre vingt centimètres ou bien de murets en maçonnerie avec matériaux identiques aux façades.

Au delà des constructions, les clôtures entre jardins pourront être constituées de treillis entre piquets, de piquets en fer ou en bois reliés par des fils de fer ronds et lissés, éléments de béton (dalles non ajourées), hauteur maximum : un mètre cinquante centimètres.

G.- Eaux résiduaires et ruissellement

22/ Les citernes à eaux de pluie, les puits perdus ou les tranchées filtrantes pourront être construits en dehors de la zone de bâtisse, sous le niveau du terrain.

Chaque habitation sera dotée d'une fosse septique à lit bactérien, conforme à la circulaire n° P.I.C./3185 du quinze décembre mil neuf cent cinquante-trois du Ministère de la Santé publique et de la Famille, modifiée par arrêté royal du trois décembre mil neuf cent soixante-trois.

23/ Les eaux de lessive, lavabos, douches, salles de bain, etc, ainsi que le trop-plein de la fosse septique devront être évacuées vers une tranchée filtrante.

H.- Publicité

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

25/ Des panneaux d'un mètre carré pourront être implantés pour la vente.

I.- Modifications et dérogations

26/ Les articles cinquante-un et cinquante-sept de la loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux, modifiée par celles des vingt-deux avril mil neuf cent septante et vingt-deux décembre mil neuf cent septante, déterminent les modalités des modifications et des dérogations des lotissements.

J.- Remarque

27/ Aucune construction, aucune plantation ne seront édifiées sur la partie XYZ du lot numéro un, partie dénommée accès au restant de la parcelle numéro 47 C.

Les acquéreurs de lots seront sans recours contre le lotisseur à raison de l'accord que celui-ci pourrait donner ou refuser relativement à une demande de modification de ces prescriptions.

Frais

Les frais, droits et honoraires du présent acte sont à charge des acquéreurs des lots.

Certificat d'état-civil

Le notaire soussigné certifie l'exactitude de l'état-civil des comparants pour l'avoir tiré de leur carnet de mariage.

Election de domicile

Les comparants font élection de domicile en (l'étude du notaire sou, lire) leur demeure.

Dont acte,

Fait et passé à Huy, en notre étude.

Et lecture faite, les comparants ont signé avec nous, notaire.

Approuvé la radiation de dix-huit lignes nulles dans le corps du présent acte

Handwritten initials and marks:
H
H
4

Handwritten signatures:
Huy
K...
G. BERTBAND

Enregistré à HUY, 1^{er} Bureau
le vingt deux février 1972
Vol. 680 Fol. 68 Case 3, Trois rôles de r...
Reçu: Cent cinquante francs
Le Receveur, (s) G. BERTBAND

150

Handwritten signature:
Buvand

I. MODIFICATIONS ET DEROGATIONS

24.- Des modifications ou dérogations pourront éventuellement être sollicitées par le vendeur- lotisseur, soit avant qu'une parcelle ne soit vendue ou après que certaines parcelles aient été vendues mais dans cette dernière hypothèse seulement à condition que les propriétaires de chaque parcelle du lotissement approuvent cette modification ou dérogation aux conditions fixées.

25.- La demande de modification ou de dérogation sera introduite par le lotisseur, dans la même forme que la demande de permis de lotir, et devra recevoir l'avis favorable de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, ainsi que l'autorisation de l'Administration Communale avant de pouvoir procéder à la mise en exécution du projet de modification ou de dérogation

J. - REMARQUE

27.- Aucune construction, aucune plantation ne seront édifiées sur la partie XYZ du lot n°I, partie dénommée accès au restant de la parcelle n°47^c.

Stephane

Lucas

Le Receveur

Enregistré à HUY, 1^{er} Bureau
le vingt deux février 1972
Vol. No Fol. 34 Case 47; Un rôle, sans envoi
Recu: Cent cinquante francs
Le Receveur. (s) G. BERTRAND

150

Receveur

...ée
...ut intérieur sont proscrites.
...ornioche à partir du niveau
...e les lots 2, 3, 4 et 5
...et groupées deux par deux
...utilisés pour le bâtiment
...principal, qu'une seule
...niveau du res-de-chaussée
5)
...jardinetz précédant les
...et interdite.
...t ornées d'arbustes et de
...; toutefois, ces surfaces ne
...éderont pas dix pour cent.
...e ne pourra s'effectuer
...haies vives à feuillage
...urra dépasser un mètre ou
...s aux façades du bâtiment
...ne grande simplicité
...ront excéder un mètre de haut.
...jourés ou non sont proscrites.
...s moyennes
...tures pourront être
...auteur ne pourra dépasser
...identiques aux façades.
...nt être constituées de
...par des fils de fer rond
...riman: 1,50 mètres)
...s filtrantes pourront être
...u terrain.
...térien, conforme à la
...anté publique et de la
...nsi quele trop-plein de la
...rante.
...location des biens compris
...la vente.

ligations personnelles à charge
deur et des propriétaires

'importe quel lot du présent
s prescriptions.

es prescriptions ci-après en

vation de ces règles ne pourra
ion des actes.

on d'habitations privées
rez-de-chaussée.

plaiter des débits de boissons,
ême sont proscrits les établisse-
, les seules dérogations portant

amping sont également interdits,

servés au plan ci-contre.
parcelle, et pour un seul logement,
isolées.

servitudes urbanistiques sont
5 au plan ci-contre.

struction qui ne pourra être
ite de la zone de recul: lots 3, 4 et 5
ar de 10 mètres.

des limites latérales soit

de volume, une unité d'aspect

uction et une bonne esthétique
tère architectural homogène.

t sont seuls autorisés
à rouge, enduit ou peinture de

yens, devront être traités avec

evront être revêtues d'un enduit
ts ou peints.

eurs devront être réalisées

construction décrite ci-dessus.

endantes à creuser dans

tre versants et faitage
horizontale sans dépasser 45°.

Les toitures seront réalisées en matériaux de tonalité foncée

Les toitures en plate-forme ou en pentes inversées avec égout intérieur sont proscrites.

16.-Hauteur des constructions

La hauteur maximum des constructions sera de 7 mètres sous corniche à partir du niveau du rez-de-chaussée

17.-Dépendances

La construction de dépendances est autorisée à condition:

- qu'elles soient isolées du bâtiment principal
- qu'elles n'aient pas une superficie supérieure à 16 m² pour les lots 2, 3, 4 et 5 et 30 m² pour le lot 1
- qu'elles soient implantées dans les zones prévues au plan et groupées deux par deux
- qu'elles soient réalisées en matériaux semblables à ceux utilisés pour le bâtiment principal
- chaque propriété ne pourra comprendre, outre le bâtiment principal, qu'une seule dépendance: hauteur sous corniches 2,30 mètres à partir du niveau du rez-de-chaussée

E.-AMENAGEMENT ET PLANTATIONS

18.-Zone de recul (en ce qui concerne les lots 2, 3, 4 et 5)

- la zone de recul est réservée à l'aménagement de cours et jardinets précédant les maisons. Toute construction dépassant le niveau du sol y est interdite.
- les jardinets seront constitués de pelouses éventuellement ornées d'arbustes et de parterres de fleurs.
- des surfaces en dur peuvent être aménagées dans cette zone; toutefois, ces surfaces ne pourront, en aucun cas, dépasser 20% de la zone.
- les rampes d'accès à aménager dans la zone de recul n'excéderont pas dix pour cent.

19.-La plantation d'arbres à haute tige ou de rideaux de verdure ne pourra s'effectuer qu'au-delà de la limite arrière de la zone de construction

F.-CLOTURES

19.-Clôtures à front de voirie

Les clôtures à front de voirie consisteront uniquement en haies vives à feuillage persistant, taillées régulièrement et dont la hauteur ne pourra dépasser un mètre ou bien en murets construits à l'aide de matériaux identiques aux façades du bâtiment principal. Des pilastres en maçonnerie et des barrières d'une grande simplicité pourront être aménagés. Ces pilastres et barrières ne pourront excéder un mètre de hauteur. Les clôtures en treillis, fils de fer ou élément de béton ajourés ou non sont proscrites.

20.-Clôtures entre parcelles

Les clôtures entre parcelles seront obligatoirement placées mitoyennes. Dans la zone de recul et dans la zone de construction, les clôtures pourront être constituées de haies vives à feuillage persistant dont la hauteur ne pourra dépasser 1,20 mètres ou bien de murets en maçonnerie avec matériaux identiques aux façades. Au-delà des constructions, les clôtures entre jardins pourront être constituées de treillis entre piquets, de piquets en fer ou en bois reliés par des fils de fer rond et lisse, éléments de béton (dalles non ajourées) (hauteur maximum: 1,50 mètres)

G.-EAUX RESIDUAIRES ET DE RUISSELLEMENT

21.-Les câternes à eaux de pluie, les puits perdus ou les tranchées filtrantes pourront être construits en dehors de la zone de bâtisse, sous le niveau du terrain.

Chaque habitation sera dotée d'une fosse septique à lit bactérien, conforme à la circulaire n°P.I.C./3185 du 15-12-1953 du Ministère de la Santé publique et de la Famille, modifiée par A.R. du 3-12-1963.

22.-Les eaux de lessive, lavabos, douches, salles de bain, etc., ainsi que le trop-plein de la fosse septique devront être évacués vers une tranchée filtrante.

H.-PUBLICITE

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

24.-Des panneaux d'un mètre carré pourront être implantés pour la vente.

DESCRIPTIONS URBANISTIQUES ET ESTHÉTIQUES

DES

Les prescriptions décrites ci-après sont des obligations personnelles à charge de leurs ayants droit ainsi que du vendeur et des propriétaires des lots.

Les actes notariés ou déclaratifs concernant l'importe quel lot du présent règlement mentionneront l'existence des présentes prescriptions.

Le règlement communal sur les bâtisses, les prescriptions ci-après en ont la même application de stricte application.

La construction de bâtir fondée sur l'inobservation de ces règles ne pourra être annulée par le vendeur pour obtenir la résiliation des actes.

Le présent règlement est exclusivement réservé à la construction d'habitations privées de type bungalow ou un étage sur rez-de-chaussée.

Il est interdit d'ériger, d'établir ou d'exploiter des débits de boissons, de quelque nature que ce soit. De même sont proscrits les établissements insalubres, dangereux ou incommodes, les seules dérogations portant sur le chauffage au mazout.

Les installations de roulottes ou de camping sont également interdites, quels qu'ils soient.

Les constructions doivent être réalisées aux endroits réservés au plan ci-contre.

Il est interdit qu'une seule construction par parcelle et pour un seul logement, soit réservée à des constructions isolées.

La destination du sol et les servitudes urbanistiques sont indiquées sur les parcelles numérotées de 1 à 5 au plan ci-contre.

Le zonage sera fait dans une zone de construction qui ne pourra être de profondeur à mesurer de la limite de la zone de recul: lots 2, 3, 4 et 5

de recul (teinte verte) d'une largeur de 10 mètres.

Les constructions ne pourront être édifiées à moins de 4 mètres des limites latérales soit des constructions.

Il est facultatif d'acquiescer plusieurs lots.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect

avec une saine économie de la construction et une bonne esthétique. Elles doivent constituer un tout de caractère architectural homogène.

Les revêtements extérieurs dont la liste suit sont seuls autorisés

les revêtements artificiels, briques de ton cuir à rouge, enduit ou peinture de

compris les murs latéraux non mitoyens, devront être traités avec un caractère architectural que la façade à rue.

Les revêtements en blocs ou agglomérés de béton devront être revêtus d'un enduit

et les blocs ne peuvent rester apparents ou peints.

Les revêtements en plâtre et crépis des parements extérieurs devront être réalisés

et la mise sous toit de l'habitation.

La zone de construction sera comprise dans la zone de construction décrite ci-dessus.

Le garage ne pourra excéder 10%.

Il est interdit d'établir des pentes d'accès descendantes à creuser dans

le sol de la voie.

Le type traditionnel à deux ou à quatre versants et faitage

doivent avoir des pentes minima de 25° sur l'horizontale sans dépasser 45°.

Les toitures seront réalisées en matériaux de tonalité foncée

Les toitures en plate-forme ou en pentes inversées avec égout

16.-Hauteur des constructions

La hauteur maximum des constructions sera de 7 mètres sous le ciel du rez-de-chaussée

17.-Dépendances

La construction de dépendances est autorisée à condition:

a) qu'elles soient isolées du bâtiment principal

b) qu'elles n'aient pas une superficie supérieure à 10 m² par

c) qu'elles soient implantées dans les zones prévues au plan

d) qu'elles soient réalisées en matériaux semblables à ceux du bâtiment principal

e) chaque propriété ne pourra comprendre, outre le bâtiment principal, une dépendance: hauteur sous corniches: 2,30 mètres à partir du

E.-AMENAGEMENT ET PLANTATIONS

18.-Zone de recul (en ce qui concerne les lots 2, 3, 4 et 5)

a) la zone de recul est réservée à l'aménagement de cours et de jardins devant les maisons. Toute construction dépassant le niveau du sol y est

b) les jardins seront constitués de pelouses éventuellement de parterres de fleurs.

c) des surfaces en dur peuvent être aménagées dans cette zone, mais elles ne pourront, en aucun cas, dépasser 20% de la zone.

d) les rampes d'accès à aménager dans la zone de recul n'excéderont pas

19.-La plantation d'arbres à haute tige ou de rideaux de verdure devant les constructions qu'au-delà de la limite arrière de la zone de construction.

F.-CLOTURES

19.-Clôtures à front de voirie

Les clôtures à front de voirie consisteront uniquement en haies persistantes, taillées régulièrement et dont la hauteur ne pourra pas

être supérieure à 1,20 mètre. Elles seront bien en murets construits à l'aide de matériaux identiques à ceux du bâtiment principal. Des pilastres en maçonnerie et des barrières d'un

type approprié pourront être aménagés. Ces pilastres et barrières ne pourront pas dépasser la hauteur des clôtures. Les clôtures en treillis, fils de fer ou élément de béton armé

20.-Clôtures entre parcelles

Les clôtures entre parcelles seront obligatoirement placées dans la zone de recul et dans la zone de construction, les clôtures

seront constituées de haies vives à feuillage persistant dont la hauteur sera de 1,20 mètres ou bien de murets en maçonnerie avec matériaux

de construction. Au-delà des constructions, les clôtures entre jardins pourront être constituées de treillis entre piquets, de piquets en fer ou en bois reliés

par des fils de fer ou de lisse, éléments de béton (dalles non ajourées) (hauteur maximum de 1,20 mètre).

G.-EAUX RESIDUAIRES ET DE RUISSELLEMENT

21.-Les câternes à eaux de pluie, les puits perdus ou les tranchées de drainage

seront construites en dehors de la zone de bâtisse, sous le niveau du sol. Chaque habitation sera dotée d'une fosse septique à lit bactériologique circulaire n°P.I.C./3185 du 15-12-1953 du Ministère de la Santé Publique, modifiée par A.R. du 3-12-1963.

22.-Les eaux de lessive, lavabos, douches, salles de bain, etc., et les eaux de pluie

seront évacuées vers une fosse septique qui devra être évacuée vers une tranchée filtrante.

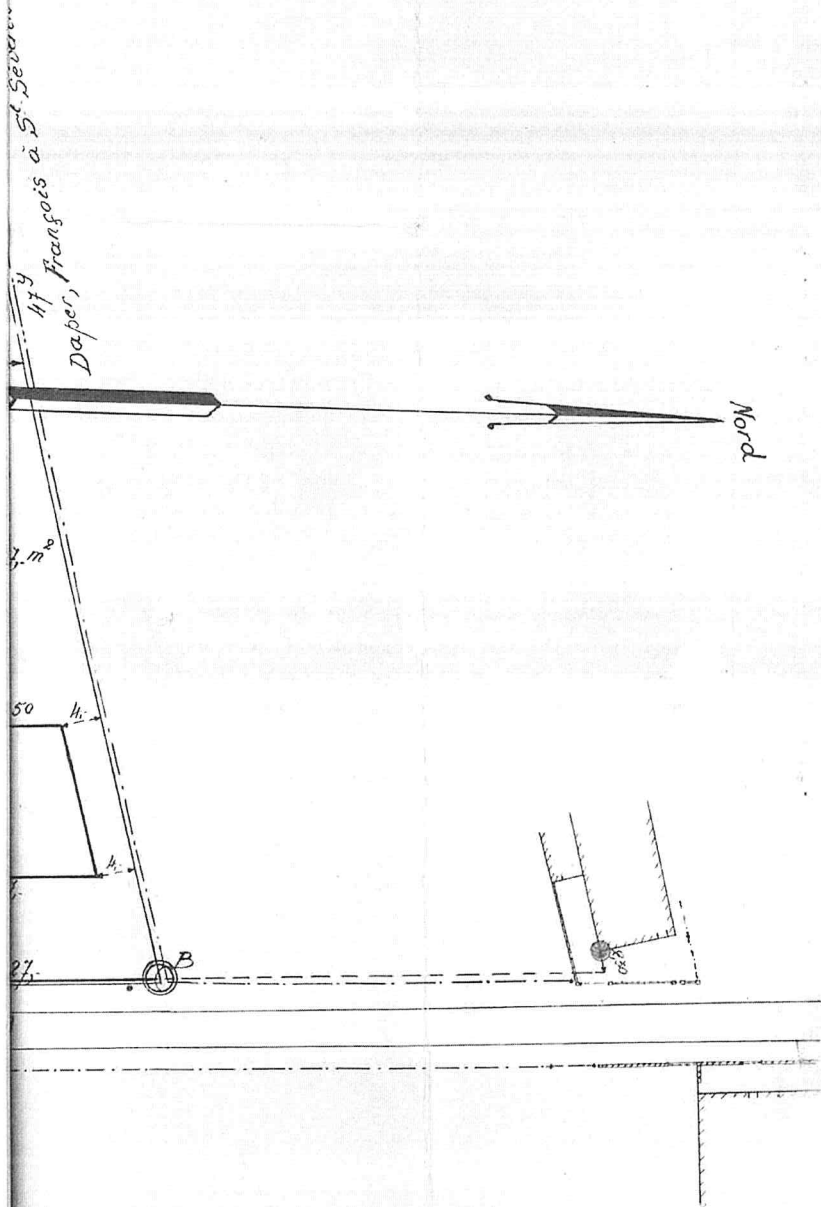
H.-PUBLICITE

23.-Toute publicité autre que celle relative à la vente ou à la location

de biens dans le lotissement est interdite.

24.-Des panneaux d'un mètre carré pourront être implantés pour

17^e, sise Petit Traineux et appartenant



PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES ET ESTHÉTIQUES

A.- STIPULATIONS DIVERSES

- 1.- Les clauses et conditions décrites ci-après sont des obligations des acquéreurs et de leurs ayants droit ainsi que du vendeur pour le futur des différents lots.
- 2.- Tous les actes translatifs ou déclaratifs concernant le lotissement doivent mentionner l'existence des présentes prescriptions.
- 3.- En l'absence d'un règlement communal sur les bâtisses, les prescriptions ci-dessus tiennent lieu et sont de stricte application.
- 4.- Le refus de l'autorisation de bâtir fondé sur l'inobservation de ces prescriptions peut être invoqué contre le vendeur pour obtenir la résiliation de l'acte.

B.- DESTINATION

- 5.- Le lotissement est exclusivement réservé à la construction de constructions comprenant un rez-de-chaussée (bungalow) ou un étage sur rez-de-chaussée.
- 6.- Il est formellement interdit d'ériger, d'établir ou d'entretenir des constructions de quelque nature que ce soit, des constructions classées comme insalubres, dangereux ou incommodes, telles que des installations de chauffage au mazout.
- 7.- Les parcs à véhicules, installations de roulottes ou de camping-car, de même que les dépôts, quels qu'ils soient, sont interdits.

C.- LOTISSEMENT

- 8.- Les constructions devront être réalisées aux endroits réservés à cet effet. Il ne pourra être établi qu'une seule construction par parcelle.
- 9.- Toutes les parcelles sont réservées à des constructions de constructions de quelque nature que ce soit.
- 10.- Les terrains pour lesquels la destination du sol et les prescriptions ci-dessus correspondent aux parcelles numérotées de I à X.
- 11.- L'implantation des bâtiments se fera dans une zone de recul supérieure à 15 mètres de profondeur à mesurer de la ligne de recul. Il est prévu une zone de recul (teinte verte) d'une largeur de 4 mètres. Les bâtiments ne pourront être édifiés à moins de 4 mètres de la ligne de recul et de 8 mètres entre constructions.

- 12.- Tout acheteur aura la faculté d'acquiescer plusieurs lots.

D.- CONSTRUCTION

- 13.- Les constructions devront présenter une simplicité de formes et de matériaux compatibles avec une saine économie de la construction. L'ensemble de la bâtisse doit constituer un tout de caractère architectural homogène.
- 14.- Les matériaux des murs extérieurs dont la liste suit sont : pierres naturelles ou artificielles, briques de ton ou de ton clair. Les murs extérieurs, y compris les murs latéraux non mitoyens, doivent avoir le même caractère architectural que la façade à rue. Les parois construites en blocs ou agglomérés de béton doivent avoir une épaisseur de 25 cm. En aucun cas, les blocs ne peuvent rester apparents. Les peintures sur briques et crépis des parements extérieurs doivent être terminés dans les six mois de la mise sous toit de l'habitation.
- 15.- La superficie des garages sera comprise dans la zone de recul. La rampe d'accès au garage ne pourra excéder 10% de pente. Il est interdit d'établir des pentes d'accès des constructions au-dessous du niveau du sol sous le niveau de la voirie.

15.- Toitures

Les toitures seront du type traditionnel à deux ou à quatre versants. Elles auront des pentes minima de 25° sur la pente principale.

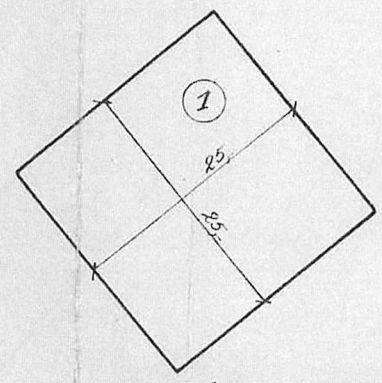
Plan de lotissement de la parcelle cadastrée 5^{ian} A n°47^c, sise Petit Fraire
entre Ch. Lepoivre à Huy.

Dressé par le soussigné géomètre E.I.
à St. Séverin, le 17 juin 1977

[Signature]

Echelle: 1/500

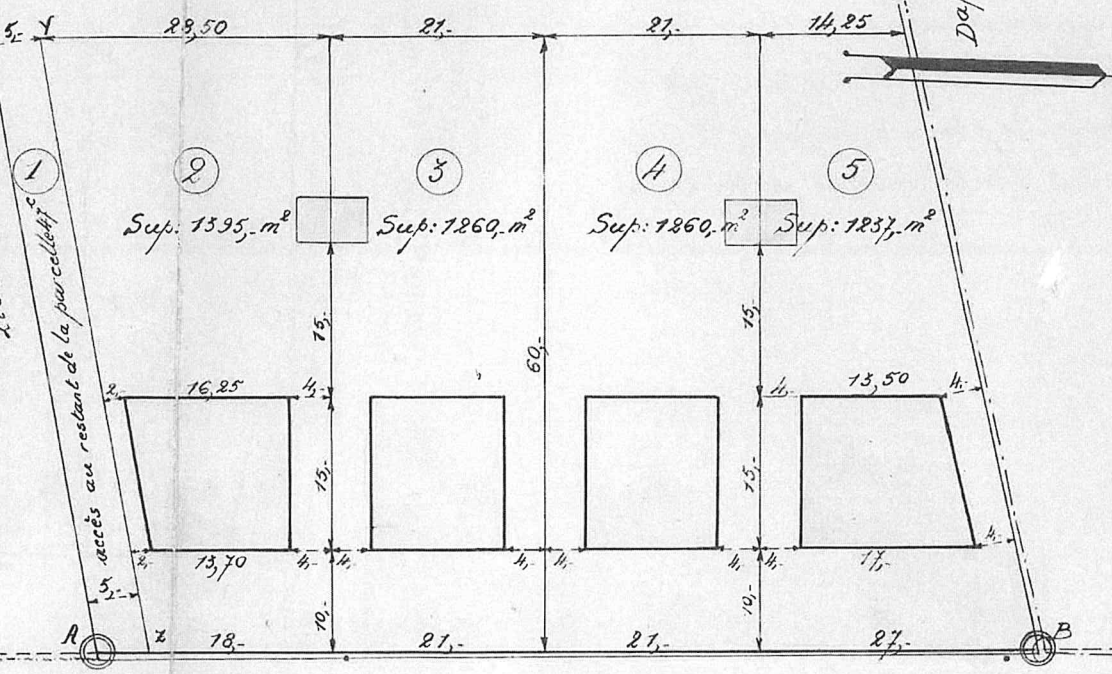
47^d
Dawans, François-Julien-J^h à Nandrin



n°47^c
Maitre Christian Lepoivre à Huy

16ⁱ
Bourgeois. Libert, Lucien à St. Séverin
Libert. Lemayleux, Hubert à St. Séverin

47^y
Daper, François à St. Séverin



Chemin n°7 (chaussée pourvue d'un revêtement hydrocarboné)
(conduite d'eau alimentaire)

recois

Commune de S^t. SEVERIN: *Projet de lotissement de la parcelle cadastrale à Maître Ch. Lepoivre à Huy.*



Dressé par le soussigné géomètre
à S^t. Séverin, le 17 juin 79

[Signature]

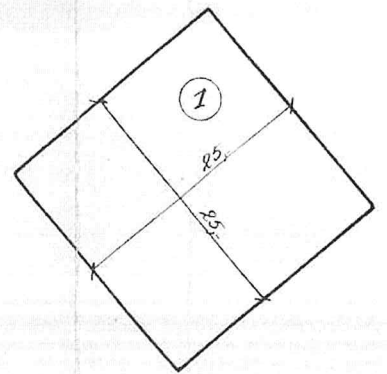
Echelle: 1/500

Légende

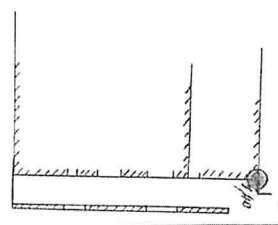
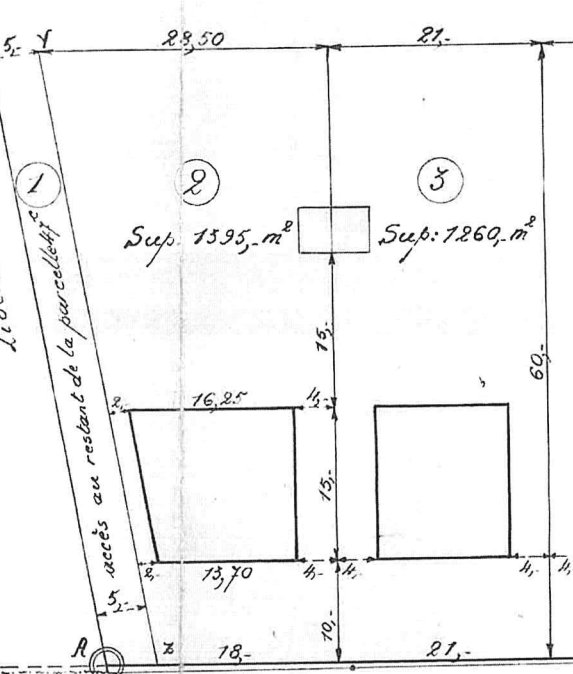
- limite des parcelles
- numéros des parcelles
- repère de l'alignement projeté
- Alignement projeté
- ▭ zone des habitations
- ▭ zone des dépendances
- ▭ zone de recul
- ▭ emprise prévue

N.B. le chemin n°7 n'a pas fait l'objet jusqu'à présent d'un plan d'alignement. L'alignement supposé AB est déterminé au plan ci-contre. L'Administration communale de S^t. Séverin reste toutefois seule juge pour confirmer ou infirmer cet alignement lors de la première demande d'autorisation de bâtir. La surface de l'emprise à réaliser n'est pas comprise dans les superficies renseignées au plan pour les lots. La superficie exacte des lots sera déterminée par le mesurage. Le plan de la parcelle (lot) sera annexé à l'acte de vente authentique.

Dawans, François-Julien-J^h à Nandrin



H6ⁱ
Bourgeois: Libert, Lucien à S^t. Séverin
Libert, Lemaylleux, Hubert à S^t. Séverin



Chemin n°7 (chaussée pour usage d'un r^e conduite d'eau élémentaire)

bordures enterrees

PERMIS DE LOTIR

REGISTRE DES PERMIS DE LOTIR N°

Réf. Urbanisme n°: 10-286-3/6



LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par M^r Christian Lepoivre
et relative au lotissement
d'un bien sis à Saint-Séverin cadastré section A 47 c

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 ~~-----~~ 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

~~(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) :

~~(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^{er}. — Le permis de lotir est délivré à M. Christian Lepoivre 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 (60mm min de ϕ 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 5 octobre 1971

PAR LE COLLEGE

Le secrétaire,



Le bourgmestre,



COMMUNE

N° 53

Taxe : 10 fr.

COMMUNE

Taxe : 10 fr.

COMMUNE

N° 55





39/RM

AVIS DU P.O. QU'IL FAUT ÉMÉTER DE CE 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. Guillaume LÉVESQUE, seigneur du Royoux, da, A 5200 Ery et relative au lotissement d'un bien sis à 4137 SAINT-SÉVERIN, Petit Prainaux cadastré section A, n° 473

(1) ~~Vu la demande introduite par M. Guillaume LÉVESQUE, seigneur du Royoux, da, A 5200 Ery et relative au lotissement d'un bien sis à 4137 SAINT-SÉVERIN, Petit Prainaux cadastré section A, n° 473~~

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, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi;~~

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 :

(X) C. Lotissement.

Les constructions principales devront obligatoirement s'implanter dans la zone bâtissable, 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 prescrits, de même que les

Le 13 août 1971,

Voir suite au verso

Pour le Ministre,
Le Directeur,

(1) Supprimer les alinéas
inutiles
U-2

J. COLARD

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, modifiés par celles des 22 avril 1970 et 22 décembre 1970, déterminent les modalités des modifications et des dérogations des lotissements.



DISPOSITIONS LEGALES

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

Article 45. — § 1^{er}. 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^{er}. (.....) 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 certifiée 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 superficies 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.

Depuis un
Cecoung

4.10.1972

Enregistre à HUY, 1^{er} Bureau
le vingt deux février 1972
Vol. 680 fol. 68 Case 4 quatre rôles sans renvoi
Reçu: Cent cinquante francs
Le Receveur, (s) G. HUBERT

150

Hubert

off. division
N° du Rapport 4
5800 HUY
Repart

4157

