

33337

ex. 5T10A

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-TROIS
Le vingt-deux septembre.

Par devant Nous, Maître Emile LABE, Notaire de résidence à Liège.

- . A COMPARU .-

[REDACTED]

Laquelle nous a exposé ce qui suit :

I.- Qu'elle est propriétaire du bien suivant :

COMMUNE DE CRISNEE, troisième division, KEMEXHE :
Une parcelle de terrain sise à front de la Chaussée Verte, cadastrée section A, partie des numéros 70/E, 74/E et 61/B, pour une superficie mesurée approximative de douze mille quatre cent cinquante mètres carrés.

- . ORIGINE DE PROPRIETE .-

[REDACTED]

II.- Que la comparante a entrepris le lotissement du terrain susdécrit en douze parcelles destinées à la construction d'habitations.

III.- Qu'elle a, dès lors, sollicité, à cette fin, les autorisations requises.

IV.- Que, suivant délibération en date du trente-et-un juillet mil neuf cent nonante-deux, le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de et à Crisnée a, suite à l'avis favorable émis par le Ministère Wallon de l'Équipement et des Transports sous référence 92080/RA/AT/544/92, délivré le permis de lotir pour le terrain prédécrit.

E924151



A ce permis, a été annexé le cahier des charges, clauses et conditions - "Prescriptions urbanistiques et esthétiques" - auxquelles seront soumises les ventes des biens privés faisant partie de ce lotissement.

A l'instant, la comparante a remis, en conséquence, au Notaire soussigné, pour être annexé aux présentes, le texte des délibérations et avis dont question ci-avant.

CECI EXPOSE,

La comparante a déclaré dresser, comme suit, le cahier des charges, clauses et conditions auxquelles seront soumises les ventes des biens privés prédécrits.

Les acquéreurs des biens privés seront tenus de se conformer aux susdites charges, clauses et conditions et d'exécuter les obligations qu'elles comportent; par le seul fait de leur acquisition, ils y obligeront également leurs héritiers et ayant-cause, solidairement entre eux.

Tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance tant du présent acte que des conditions urbanistiques annexées au permis de lotir susvanté et qu'il est subrogé dans le cadre du contrat en cause dans tous les droits et obligations résultant dudit cahier des charges.

Toutes discussions entre les acquéreurs des biens privés relativement aux stipulations imposées par le présent acte et les conditions annexées au permis de lotir ci-joint, seront vidées directement entre eux, sans que, dans aucun cas ni sous aucun prétexte, la comparante vendeuse ou son éventuel mandataire puisse être mise en cause.

Une copie du plan de lotissement approuvé par le Collège des Bourgmestres et Echevins de la Commune de Crisnée et dressé par le Géomètre-Expert Immobilier Roger HORION, à Liège, en date du huit février mil neuf cent nonante-deux sera déposée à la Conservation des Hypothèques compétente; et une autre copie dudit plan signé "ne varietur" par la comparante et le Notaire, demeurera annexée aux présentes.

- . PROPRIETE ET JOUISSANCE .-

Chaque acquéreur aura, à compter du jour de la signature de son acte d'acquisition, la propriété et la jouissance du bien acquis par lui, à charge de payer et supporter, à partir du même moment, toutes taxes et contributions généralement quelconques relatives audit bien.

- . GARANTIE - CONTENANCE - SERVITUDE - PLAN .-

Le plan de mesurage annexé à l'acte de vente fera la loi des parties et toutes contestations qui pourraient surgir quant à la délimitation ou la superficie des biens privés vendus seront déférées à l'arbitrage du Géomètre-Expert Immobilier auteur du plan, savoir Monsieur Roger HO-

RION, à Liège, lequel jugera souverainement et sans appel, n'ayant à recourir à aucune formalité de procédure particulière, et en tout cas, sans l'intervention de la comparante et sans aucun recours contre elle pour quelque motif que ce soit.

Les acquéreurs prendront le bien acquis par eux sans aucune garantie de la nature du sol et du sous-sol, en respectant les délimitations du plan, sans garantie de la contenance indiquée, la différence en plus ou en moins, excédât-elle même un/vingtième, étant au profit ou à la perte desdits acquéreurs, avec les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent y être attachées ou en dépendre, sauf aux dits acquéreurs à faire valoir les uns et se défendre des autres s'ils le jugent à propos, mais à leurs frais, risques et périls personnels, sans recours contre la comparante vendeuse et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit de plus amples droits que ceux fondés en titres réguliers et non prescrits, ou fondés sur la Loi.

ET A L'INSTANT, la comparante nous a déposé pour mettre au rang de nos minutes, à la date des présentes, le cahier contenant les prescriptions urbanistiques et esthétiques du lotissement, telles que approuvées aux termes du permis de lotir susvanté.

Ce cahier contient huit pages et est annexé au plan précité, dressé par le Géomètre susdit.

-. ELECTION DE DOMICILE .-

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, la comparante fait élection de domicile en son domicile susmentionné.

-. DISPENSE D'INSCRIPTION .-

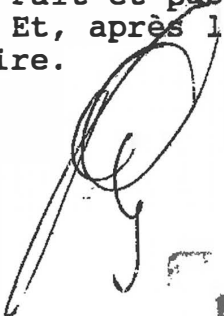


Lors de la transcription des présentes, Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

-. ETAT CIVIL .-

Le Notaire soussigné certifie avoir identifié la comparante au vu des pièces justificatives prescrites par la Loi.

-. DONT ACTE .-

Fait et passé à Liège, date que dessus.
Et, après lecture, la comparante a signé avec Nous,
Notaire.



Enregistré à Liège l. n° 27 SEP. 1993
Vols n° Fol. 93 Case 2006
Reçu : mille francs
1000 Frs

Edo. DRIVERE

33337



presc. urb. esth. p 1

COMMUNE DE CRISNEE

Lotissement en 12 lots de la propriété, sise à CRISNEE,
Chaussée VERTE, N. 614. - parcelle actuellement cadastrée
section A. n° 70 E - 61 B - 74 E.

Propriétaire : [REDACTED] - [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

Auteur du projet : [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES ET ESTHETIQUES

Art. 1 GENERALITES

Les dispositions du présent cahier sont de stricte application.

En ce qui concerne les charges et conditions imposées dans le présent projet, le lotissement doit être considéré comme un acte dont la portée juridique est une et indivisible.

Le projet sera adapté aux conditions et charges qui seront imposées dans le permis. En raison des conséquences qui pourraient résulter de ces conditions et de ces charges, le projet sera revu de façon que, pour l'exécution, il constitue le projet du demandeur.

Aucune construction ne pourra être érigée sur une parcelle du lotissement si toutes les charges et conditions fixées ne sont pas respectées.

Les parcelles devront servir à la destination qui leur est donnée à l'art. 2 ci-après. ./.

Art. 2 DESTINATION

Le lotissement est exclusivement réservé à la construction d'habitations à caractère résidentiel. Les volumes construits pour bureaux, cabinets, garages devront être incorporés ou rattachés à un volume principal d'habitation, bien évidemment dans la zone de bâtisse prescrite et ne dépassant pas le pourcentage d'occupation du lot imposé, et en conservant le caractère résidentiel de l'ensemble. Les biens devront toujours être occupés honnêtement et suivant la notion juridique du "bon père de famille".

Il est formellement interdit, dans l'ensemble du lotissement, d'ériger, d'établir ou exploiter; débit de boisson, hôtel, industrie.

Les parcs à véhicules, les installations de roulottes, le stationnement prolongé de caravanes sont interdits, de même que les dépôts, quels qu'ils soient.

En aucun cas les constructions érigées sur les lots et destinées à l'habitation ne pourront avoir une surface au sol inférieure à 65 m² habitable, ni une surface au sol supérieure à 15 % du lot.

Sur chaque lot, il devra être prévu au moins un emplacement pour parcage de véhicules en plus du ou des garages prévus, la zone d'accès au garage pouvant être considérée comme emplacement de parcage.

Les parcelles ne pourront être subdivisées. Deux ou plusieurs lots pourront par contre être réunis pour former un lot unique; avec modification éventuelle de la "zone de construction", selon procédure prévue par la loi.

Art. 3 CONSTRUCTIONS

3.1 Type

Les constructions seront de type " Villa ", comprenant un volume principal et éventuellement un volume secondaire jouxtant le volume principal ou articulé à celui-ci.

3.2 Implantation et alignement

Le volume principal ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé ou articulé, ne sera pas implanté obligatoirement à l'alignement de la zone de bâtisse, mais lui restera parallèle.

La zone à bâtir de 12 mètres de façade et de 18 mètres de profondeur.

L'alignement limite de voirie à respecter est fixé à 11 mètres de l'axe de la chaussée et il existe une zone de non aedificandi profonde de 8 mètres; toute construction doit donc être prévue à 19 mètres minimum de l'axe de la route.

Les volumes secondaires devront s'articuler au volume principal sans détruire la volumétrie du volume principal.

Les volumes annexes seront implantés au-delà du volume principal, ils s'articuleront aux volumes principal et secondaires éventuels sans détruire leur volumétrie. Leur superficie au sol est limitée à 40 m² s'il s'agit de volume annexes complémentaire à une habitation.

L'assise du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,5 et 2.

Les annexes à usage d'abri de jardin et serres de moins de 10 m² sont autorisées à condition d'être implantées nettement au-delà du volume principal ou secondaire.

3.3 Niveau

Le terrain naturel sera respecté au mieux.

Les terrassements adventifs seront exclus d'une bande de 2 mètres de long des limites mitoyennes.

Le niveau de l'entrée de la parcelle se situera au niveau de l'accotement.

Les habitations seront architecturalement étudiées en fonction du terrain et de la voirie le desservant.

Il ne pourra être admis en périmètre des habitations, des modifications de sol importantes; les remblais ou déblais de plus de 1 mètre par rapport au terrain naturel ne sont pas admis. ./.

Les plans de demande de permis de bâtir indiqueront clairement les niveaux de voiries aux limites de la parcelle et dans l'axe de la rampe de garage, le niveau du rez-de-chaussée de l'habitation et des annexes éventuelles, le niveau sous corniche et le niveau au faitage par rapport au rez-de-chaussée.

Tous les niveaux seront indiqués dans un même système de référence.

3.4 Gabarits

Les constructions à ériger, destinées à l'habitation, comprendront un rez-de-chaussée et un 1er étage complet ou éventuellement des locaux inscrits dans le volume de la toiture, et éventuellement des caves.

Les acquéreurs désirant construire des caves ou garages en sous-sol prendront toutes précautions utiles quant à la détermination de la nature et résistance du sol sous l'assiette de construction et à l'évacuation des eaux usées et de ruissellement recueillies.

En aucun cas la construction érigée ne pourra produire un effet visuel semblable à celui d'un immeuble à 3 niveaux.

Les garages se situeront plus ou moins au niveau de la voirie ou entre le niveau voirie et le niveau rez-de-chaussée étant entendu que les rampes descendantes seront limitées à 4 % sur les 5 premiers mètres et 15 % maximum sur le restant.

3.5 Toitures

Les toitures seront du type traditionnel à 2 versants de pente et longueur sensiblement égales. Les pentes seront comprises entre 40° et 45° sur l'horizontale.

Les volumes secondaires et les volumes annexes éventuels comprendront une toiture en pente, d'un ou de deux versants. Les toitures plates sont autorisées pour autant qu'elles soient de petite dimension et qu'elles servent d'articulation entre différents volumes.

Les toitures ne comprendront ni débordements marquants, ni éléments saillants détruisant la volumétrie principale, à l'exception d'éventuels auvents ou abris ne portant pas préjudice à celle-ci.

Le débordement de la toiture sur la façade ne pourra pas excéder 30 cm corniche comprise, il est interdit sur les pignons.

L'éclairage des locaux sous toiture pourra se réaliser par des fenêtres dans les pignons ou dans les versants - type à tabatière - ou par de petites lucarnes de maximum 1,20 m de hauteur, dont le faîtage se trouvera au maximum à 1,50 m sous le faîtage principal et dont les joues ne seront pas obliques. Le faîte des lucarnes sera perpendiculaire au faîte du toit principal. Les lucarnes seront isolées entre elles. Les souches de cheminées seront réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.

3.6 Matériaux

D'une façon générale le choix des matériaux sera fait en s'inspirant de ceux des constructions voisines existantes, tout en respectant les règles ci-après.

Les murs extérieurs seront réalisés en même matériaux pour toutes les façades.

Les maçonneries d'élévation seront constituées au maximum de deux matériaux différents.

Le choix se portera uniquement sur les matériaux ci-après:

- la brique de campagne régionale de ton foncé rouge brun.
- la brique recouverte d'un badigeon de teinte blanche.
- Le bloc ou la brique de béton de ton gris clair à gris.

Tous les autres types de briques sont interdits.

Les maçonneries seront traditionnelles, à joints plats.

Sont strictement interdits :

tous les types de briques autres que ceux énoncés ci-avant, les revêtements ou placages, de quelque nature qu'ils soient à l'exception de l'ardoise naturelle, ou artificielle - ton dans la masse, pose et format de l'ardoise naturelle utilisé pour la protection contre les intempéries en façade ouest. Le bois et la pierre sont autorisés, en éléments ponctuels (chassis - linteaux - seuils), à titre décoratif, en proportions discrètes.

Le revêtement des toitures sera: soit en ardoise naturelle ou artificielle, soit en tuile de teinte grise ou rouge. Les matériaux mis en oeuvre devront rester dans leur couleur naturelle.

La toiture sera unitonale. Tous les éléments seront du ton des versants.

Les chassis des fenêtres et portes, et les pièces de menuiserie pourront être traitées ou peintes.

Art. 4 GARAGES ET ABRIS DE JARDIN

Les garages respecteront la zone d'implantation, ils seront soit incorporés au volume principal de l'habitation, soit accolés ou articulés, réalisés en même matériaux que le volume principal, et avec le même parti architectural. La rampe d'accès des garages aura une pente maximale de 4 % dans les cinq premiers mètres de l'alignement à rue, et 15 % maximum au-delà, tant pour les rampes montantes que descendantes sans toutefois dépassé le niveau du rez-de-chaussée.

Les remises de toute sorte, poulaillers, clapiers, chenils, volières, pigeonniers, ateliers, garages hors zone d'implantation sont interdits.

Les remise de jardin sont autorisées sur une superficie maximum de 10 m², à la condition d'être implantées nettement au delà des volumes principaux et secondaires, idéalement en fond de parcelle à 2 mètres minimum des limites mitoyennes.

Art. 5 CLOTURES

Les acquéreurs devront, dans les douze mois de la signature de l'acte authentique, clôturer la parcelle dont ils deviennent propriétaires.

Les nouvelles clôtures aux limites communes des parcelles seront placées à la limite séparatives des propriétés.

Ces nouvelles clôtures seront ;

-soit constituées de haies vives d'essences régionales plantées sur les limites mitoyennes entre les propriétés, selon accords à prendre entre riverains.

Ces haies vives seront renforcées par des treillis de bonne qualité,

-soit constituées par un treillis de bonne qualité soutenu par des piquets, de hauteur maximum 1,50 m; ce treillis sera obligatoirement masqué par des plantations d'essences régionales respectant les prescriptions légales (et en particulier les distances légales par rapport aux limites de propriétés; basse-tige 0,50 m et haute-tige 2,00 m).

Les clôtures en plaques de béton, de même que les clôtures précaires sont interdites.

Les clôtures à front de voirie seront constituées par une haie vive d'essence régionale taillée régulièrement, et d'une hauteur maximum de 1,00 m, la haie sera plantée privativement à 0,50 m de la limite avec le domaine public.

Dans les clôtures à rue, les pilastres de 1,00 m de hauteur maximale, en même matériaux que ceux de l'immeuble d'habitation, pourront éventuellement être construits comme support de barrières ou portillons d'entrée, lesquels seront d'un modèle simple en bois, et ne pourront, en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine public.

Art. 6 AMENAGEMENT DES PLANTATIONS

Les zones de recul et les zones latérales (4,00 m) seront aménagées en pelouses unies, garnies ou non de petits massifs fleuris (basse et moyennes tiges) et plantées de petits arbustes décoratifs.

Les allées, sentiers d'accès et de contournement de la construction d'habitation et de garage seront aménagées en dallages, graviers ou gravillons. Le recouvrement en grande surface uniforme par du tarmac, ou du béton coulé est interdit.

Dans chaque parcelles, l'acquéreur plantera au moins cinq arbres feuillus d'essence régionale, dans l'année de l'acquisition du terrain, ou au plus tard lors de l'achèvement du gros oeuvre de la bâtisse.

Les haies latérales et de fond seront entretenues et taillées deux fois l'an à une hauteur maximale de 2,50 m. Les haies mitoyennes seront entretenues en commun, de même que les clôtures mitoyennes en treillis.

Les acquéreurs des lots ne pourront réclamer au vendeur le coût de la mitoyenneté de la clôture (treillis ou haie vive) nouvellement établie, sans préjudice toutefois au droit de l'exiger de tout acquéreur ultérieur de la parcelle voisine.

Tant que la parcelle voisine ne sera pas vendue, les acquéreurs des lots devront assurer seul l'entretien des clôtures établies, sans intervention du lotisseur.

Les parcelles non encore vendues seront fauchées au moins une fois l'an par les soins du lotisseur.

Sauf haies vives servant de clôtures, aucune plantation ne pourra être effectuée dans la zone des deux premiers mètres à partir de la limite du domaine public, et les acquéreurs veilleront à ce que l'accotement ou le trottoir devant la parcelle soit dégagée de toutes feuilles ou débris végétaux.

L'implantation des mâts, antennes, panneaux publicitaires, supports de câbles aériens ou autre, est interdit.

Art. 7 EQUIPEMENT

Les futurs immeubles devront se raccorder au réseau de distribution d'électricité ainsi qu'au réseau de distribution d'eau alimentaire existante.

La construction sera dotée de l'équipement sanitaire normal comprenant évier, lavabo, au moins un W.C. et éventuellement douche et/ ou salle de bain complète, etc ...

Une citerne à eau de pluie pourra éventuellement être construite en dehors du bloc d'habitation, sous le niveau du terrain, le trop plein sera dirigé vers un épandage en surface ou des drains de dispersion.

Les constructions seront dotées d'un décolloïdeur, d'une fosse septique et d'un séparateur de graisse, les eaux usées provenant de ceux-ci seront évacuées vers un système de drains de dispersion, les puits perdus sont exclus. Ces drain de dispersion devront figurer au plan de demande de permis de bâtir, leur dimensions, nature des matériaux.

Art. 8 MODIFICATIONS ET DEROGATIONS

Les demandes éventuelles de modifications ou dérogations aux prescriptions du présent lotissement seront régies par les articles 54 et 48 de l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon portant codification des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'Urbanisme et à l'Aménagement du Territoire et applicable à la région Wallonne (anc. art. 57 et 51 loi organique du 29/03/62).

L'auteur du projet sera averti par le demandeur, dans la quinzaine, de l'obtention d'une modification ou dérogation.

Le, 24-02-92

HORION Robert
L'auteur du projet

Enregistré à Liège I, le 27 SEP. 1993

Vol 6/24 Fol. 10 Case 4/101052 envoi

Reçu : mille francs

1000 Frs

[Signature]
Le Receveur,

Eric BRUYERE

[Signature]

Province de 4000 LIEGE

Annexe 30 - art. 42

Arrondissement de 4300 WAREMME

FORMULAIRE J

COMMUNE de 4367 CRISNEE

33337

PERMIS DE LOTIR

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par



et relative au lotissement

d'un bien sis à Crisnée, Chaussée Verte

cadastré section A n° 70E, 61B, 74E

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 11 mars 1992

Vu les articles 297 à 300 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme déterminant la forme des décisions en matière de permis de lotir ;

Vu l'article 90, 8°, de la loi communale ;

Vu les articles 240 à 245 et 254 à 284 du Code précité, organisant 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 l'Exécutif ;

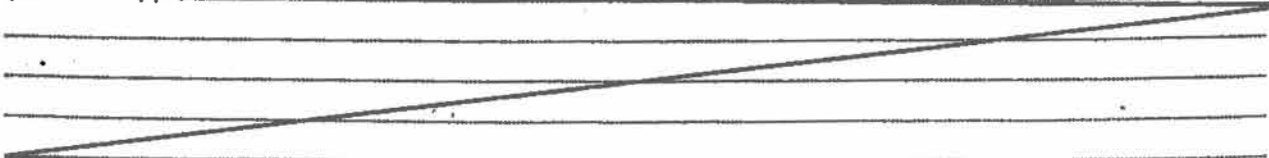
~~(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve le bien, de plan particulier prévu par l'article 16 du Code précité, et approuvé par arrêté du~~

~~(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve le bien, un plan général d'aménagement approuvé par arrêté du~~

que, par sa décision de, le collège des bourgmestre et échevins a proposé de déroger

~~(1) aux prescriptions graphiques dudit plan.~~

~~(1) à l'un(e) 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 par le Code précité ;

que aucune réclamation(s) a (ont) été introduite(s) ;

que le collège en a délibéré ;

(3) Vu le(s) règlement(s) général (généraux) sur les lotissements ;

~~(2) Vu le règlement communal sur les lotissements ;~~

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses ;

~~(3) Vu le règlement communal sur les bâtisses ;~~

Attendu que le dispositif de l'avis conforme, émis par le fonctionnaire délégué en application du Code précité, est libellé comme suit : Au plan de secteur de Liège, approuvé par Arrêté du 26.11.87, la parcelle en cause est située en zone d'habitat à caractère rural linéaire, le reste étant en zone agricole.

Au vu des documents joints au dossier et notamment la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement, AVIS FAVORABLE pour autoriser le lotissement

projeté, celui-ci n'étant pas de nature à nuire au bon aménagement des lieux.
Les prescriptions seront modifiées comme suit : 1) la pente des 2 versants de toiture sera comprise entre 35° et 45°;

2) les tuiles rouges ne sont pas autorisées

Elles seront de teinte brune ou noire (grise).

La vente du 1er lot est subordonnée à la réception par mon service de l'attestation de l'administration communale quant à la suffisance de l'équipement de la voirie.

L'impétrant est tenu de se conformer aux prescriptions qui sont fixées par l'Administration des Routes nonobstant toute disposition contraire à ces prescriptions (voir avis n° 92080

(1) Attendu que la demande de permis de lotir implique :

RA/AT/544/92 du 5/6/92 ci-joint)

(1) l'ouverture de nouvelles voies de communication;

(1) 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 le Code précité ;

(1) Vu la délibération du _____ du Conseil communal portant (1) :

(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 le Code précité ; que _____ réclamation(e) a (ont) été introduite(s) ; que le collège en a délibéré ;

ARRETE :

Article 1er. Le permis de lotir est délivré à M. me GENOT-LAMBERT Irène

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) _____

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

phase 1 : _____

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

Le 21 juillet 1992

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire,

J. Trau



Le Bourgmestre,

[Signature]



[Large signature]

(1) Effacer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.
(2) Selon l'article 42, § 2, alinéa 2, du Code précité, 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.
(5) Le Collège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux articles 52, 53 et 54 du Code précité.

DISPOSITIONS LEGALES (Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.)

Principe.

Article 42. § 1er. Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif, 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, délégué par l'Exécutif et désignés plus loin sous le titre «fonctionnaire délégué».

Article 54. § 1er. Les articles 42, 43, 45, 50, 51 et 52 sont applicables au permis de lotir. Les délais visés à l'article 51 sont néanmoins doubles. Lorsque le lotissement est situé le long d'une voie de l'Etat ou de la Province, le Collège soumet la demande à l'avis de l'administration intéressée et se conforme à cet avis. Le collège peut soumettre la demande de permis à l'avis de la Commission consultative.

Intervention du fonctionnaire délégué.

Article 42, § 2. L'avis du fonctionnaire délégué peut moyennant due motivation, conclure au refus du permis. Il peut ainsi 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 bourgmestres 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, l'Exécutif annule s'il y a lieu.

Faute d'annulation dans ce délai la suspension est levée. Le permis doit reproduire le présent alinéa.

Caducité du refus du permis ou de son annulation.

Article 42. § 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 de l'Exécutif.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que l'Exécutif 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 décidant la révision de l'Exécutif.

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.

Exécution du permis.

Article 51. § 2. Le permis délivré en application des articles 42 et 43 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 reprendre le présent paragraphe.

Publicité.

Article 51. § 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 68, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Article 54. § 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.

Péréemption.

Article 54. § 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 péréemption 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 péréemption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péréemption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au collège, par un envoi recommandé à la poste.

Article 55. § 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.

Acte de base.

Article 54. § 6. Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel, y compris l'affectation hypothécaire, portant sur la 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.

ERIC BRUYERE

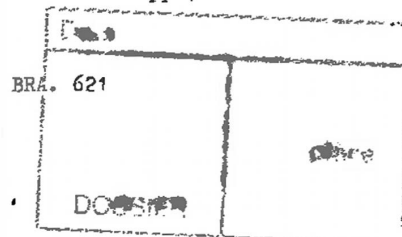
et enregistré à Liège I, le 27 SEP. 1993
Dol. 44 Fol. 11 C. 1004 4 des 01 les 27 jours
Reçu : mille francs
1000 Frs

Reçu : mille francs
1000 Frs

MINISTERE WALLON DE L'EQUIPEMENT ET DES TRANSPORTS

DIRECTION GENERALE DES AUTOROUTES ET DES ROUTES

FP 1



Province de **LIEGE**
N° de dossier : **92080/RA/AT/544/92**
Annexe : **à DOSSIER**

AVIS CONCERNANT DEMANDE DE ~~BATIR~~ LOTIR (1)

33337

ALIGNEMENTS - ZONES DE REcul

~~ZONE DE DEGAGEMENT LE LONG DES AUTOROUTES. (1)~~

IDENTITE DU REQUERANT :



SITUATION DE LA PARCELLE :

Le long de la N.614 - section
AMAY-ODEUR - entre les P.M. 19.550 et 19.800
côté droit dans la traverse de la commune de

INDICATION DES TRAVAUX A EXECUTER :

Lotissement d'un terrain : 12 Lots

CRISNEE.

Cad. Section A - n°s 70E, 61B, 74E

Le permis ~~peut être~~ délivré aux conditions suivantes :

CONDITIONS GENERALES

A.- CONCERNANT LES ALIGNEMENTS ET ZONES DE REcul LE LONG DES ROUTES DE L'ETAT.

Remarques : Les conditions de 1 à 4 concernent uniquement les cas soumis à la servitude de recul.

Les conditions de 5 à 8 se rapportent aux alignements sans zone de recul.

Les autres conditions sont applicables pour tous les cas.

Les conditions particulières doivent être consultées, pour les conditions 4, 6, 9 et 12 b.

1.- Des avant-corps, loggias, bow-windows, porches, escaliers et autres saillies sont tolérés à condition :

a) qu'ils ne s'avancent sur le nu du mur de face que du quart au plus de la profondeur de la zone de recul et que la distance les séparant des propriétés voisines soit égale à la saillie autorisée ;

b) qu'ils ne comportent pas d'éléments faisant partie de la structure même du bâtiment, tels que des canalisations mères de gaz, d'électricité, d'eau, des cages d'escaliers, etc ...

2.- La propriété sera clôturée suivant l'alignement prescrit.

Lorsque la clôture est constituée par un mur bas, la hauteur maximum de ce dernier est de 0,75 m, qu'il soit ou non surmonté d'une grille ; la hauteur totale ne peut dépasser 2,25 m. Au-dessus de 1,50 m de hauteur, la clôture doit présenter plus de vides que de pleins.

Lorsque la clôture est constituée par une haie vive, celle-ci est plantée à ^{0,50} 0,25 m en arrière de l'alignement prescrit : la haie ne peut avoir en souche une hauteur supérieure à 1.50 m; elle sera coupée et ramenée à cette hauteur tous les ans avant le 15 avril.

Les barrières ne peuvent en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

Les clôtures situées aux abords des croisements et jonctions de routes ne peuvent masquer la vue au-dessus de 0,75 m de hauteur.

3.- Il est toléré dans les clôtures prévues au 2.- des entrées cochères dont les dimensions en hauteur peuvent être supérieures à celles mentionnées au 2.- Ces entrées cochères ne peuvent en aucun cas, être établies en face d'arbres existants de la route.

(1) Biffer les mentions inutiles.

- 4.- Dans toute la zone résultant de l'application de l'alignement en recul et de la zone de recul, telle qu'elle est indiquée dans les conditions particulières (5°) aucune fosse à purin ou à gadoue, maçonnerie ou bétonnée, ni rampe d'accès aux souterrains ne peuvent être établies ; il en va de même des fosses septiques, puits perdus, séparateurs de boue et de graisses. Il est défendu d'établir dans cette zone des clôtures mitoyennes dépassant 1,50 m de hauteur. Des réservoirs à combustible sont tolérés, à condition qu'ils n'exigent pas de construction en maçonnerie.
- Toutes plantations, à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2 m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel ; dans le restant de la zone, les plantations ne peuvent avoir plus de hauteur que celle indiquée dans les conditions particulières (3°).
- 5.- Il ne peut être formé sur le nu du mur de face aucune avancée dépassant les limites indiquées ci-après :
- a) Trottoir ou accotement en élévation.
Sur une hauteur de 2,10 m mesurée à partir du niveau du trottoir, il n'est toléré sur l'alignement aucune saillie de plus de 20 centimètres.
Les portes et les fenêtres ne peuvent, en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.
Au-dessus de 2,10 m de hauteur, aucune saillie ne peut avancer de plus d'un mètre sur l'alignement et, en tout cas, doit rester en retrait d'au-moins 0,50 m du plan vertical de la bordure du trottoir.
 - b) Trottoir et accotement de plain-pied.
Jusqu'à 5,50 m de hauteur mesurée à partir du niveau de l'accotement, les saillies de 0,20 m sont seules admises pour autant que le bâtiment se trouve en retrait d'au-moins 1 m du bord de la chaussée proprement dite.
Au-dessus de 5,50 m, les saillies sont admises pour autant qu'elles restent en retrait d'au-moins 0,50 m du plan vertical du bord de la chaussée proprement dite.
- 6.- Le niveau du pied de la construction, c'est-à-dire la ligne d'intersection du mur de face et du trottoir définitif, par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières (2°).
- 7.- Les ouvertures à pratiquer éventuellement dans le trottoir ou l'accotement ne sont tolérées que pour permettre l'éclairage et l'aération des souterrains ainsi que l'approvisionnement en combustible ; ce, dans les limites des dimensions prescrites par le conseil communal, sans que les dimensions puissent faire en plan une saillie supérieure à 0,40 m sur l'alignement prescrit pour les constructions et dépasser une largeur de 0,65 m. Ces ouvertures doivent être fermées, au niveau du trottoir ou de l'accotement, par une couverture solide en métal, en béton ou en béton translucide, à surface plane non glissante. Si la couverture est en grillage, l'écartement des barres ne pourra dépasser 0,015 m.
Les encadrements en pierre de taille ou en béton, de même que les couvertures, devront être arasés au niveau du trottoir ou de l'accotement.
- 8.- Des entrées cochères ne peuvent être établies en face d'arbres existants de la route.
- 9.- Le niveau des seuils des portes, portes cochères ou entrées quelconques par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières (1°).
Lorsque le niveau n'est pas respecté, le propriétaire ne pourra, en cas de modification éventuelle du profil en long de la route, faire valoir aucun droit à indemnisation du fait d'adaptation des portes, portes cochères ou entrées quelconques.
- 10.- La couverture des murs de clôture doit être conçue de telle sorte que les eaux qu'elle reçoit s'écoulent sur la propriété privée.
- 11.- Les travaux projetés sont exécutés de manière à ne gêner à aucun moment l'écoulement des eaux de la route.
- 12.- a) Les dépôts de matériaux ou d'objets quelconques destinés aux travaux projetés sont permis sur le trottoir ou l'accotement de la route, conformément aux prescriptions du règlement communal.
b) A défaut de règlement communal, le lieu de dépôt se limite à la largeur de la propriété, la profondeur maximum étant indiquée dans les conditions particulières (4°). Ce lieu de dépôt sera solidement clôturé sur 1,50 m de hauteur minimum. Les dépôts ne peuvent subsister que pendant le temps strictement nécessaire ; ils ne sont tolérés ni après l'achèvement ou l'abandon des travaux, ni pendant leur suspension.
c) Les dépôts ne peuvent gêner l'écoulement des eaux de la route et devront être éclairés la nuit.
d) L'impétrant sera en tout temps rendu responsable des accidents et difficultés qui pourraient résulter de la présence de ces dépôts.
e) A défaut d'un règlement communal, des matériaux ou objets quelconques destinés aux travaux projetés ne peuvent être déposés sur le trottoir ou l'accotement de la route.
- 13.- Il est loisible à l'impétrant de remblayer au niveau de l'accotement, le terrain compris entre l'arête extérieure de l'accotement et l'alignement fixé pour la construction. Le cas échéant, il est tenu d'établir un aqueduc sur la longueur de cette construction, à la première réquisition de la Direction Générale des Autoroutes et Routes.

- 14.- Moyennant autorisation délivrée par la Direction Générale des Autoroutes et Routes sur sa demande, l'impétrant peut remblayer le fossé pour autant qu'il y établisse en aqueduc.
- 15.- L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de la route n'est toléré que lorsqu'il n'existe pas de canalisation d'égouts et à condition que l'impétrant se conforme aux lois et règlements sur l'hygiène publique et aux règlements locaux de police.
Aucune décharge vers la voie publique ne peut créer de situation insoluble ou incommode due à la présence de déchets putrescibles ou formant gadoue ; un séparateur de boue et de graisse est placé pour autant que de besoin.
- 16.- Aucune modification ne peut être apportée aux inclinaisons longitudinales et transversales de l'accotement de la route sans l'autorisation préalable de la Direction Générale des Autoroutes et Routes
- 17.- Par suite de l'alignement proposé, il se peut qu'une parcelle de terrain appartenant au requérant doive être incorporée à la route ou, au contraire, qu'une partie du domaine public doive devenir propriété du riverain. Cette mutation est traitée au moment des travaux routiers réalisant l'alignement. Jusqu'à ce moment, l'entretien et l'aménagement de toute la zone décrite au 4.-, incombe au particulier. La propriété peut éventuellement être clôturée à la limite du domaine public actuel mais uniquement au moyen d'une clôture provisoire.
- 18.- Le délai de validité du présent avis se limite à un an.
- 19.- Les plans approuvés et le permis de bâtir, de même que les avis l'accompagnant doivent se trouver en permanence sur les chantiers, de manière à pouvoir être produits à toute réquisition des fonctionnaires compétents.
- 20.- L'impétrant ne mettra la main à l'œuvre qu'après avoir reçu du Chef de district les indications nécessaires à cet effet.
- 21.- Cet avis-formulaire se limite aux prescriptions relatives à l'alignement et la zone de recul.
Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions du code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

B.- CONCERNANT LES ZONES DE DÉGAGEMENT LE LONG DES AUTOROUTES

- 1.- Tout accès à l'autoroute est défendu.
- 2.- Il est défendu de remblayer le fossé de l'autoroute.
- 3.- Le long des dispositifs d'accès de l'autoroute, il est interdit, sur une profondeur de dix mètres comptés à partir de la limite du domaine de l'autoroute de planter des arbres de haute futaie ou toutes autres plantations dépassant un mètre de hauteur.
- 4.- Les parcelles boisées et les parties de parcelles boisées qui sont situées dans les zones de dégagement doivent rester en nature de bois, sauf dérogation accordée par le Ministre des Travaux Publics et de l'Équipement pour la Région Wallonne. Cette dérogation ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux autres lois et règlements.
- 5.- Dans les zones de dégagement aucune clôture ne peut être établie en matériaux d'aspect plein, notamment en plaques de béton ou en maçonnerie. Lorsque ces clôtures sont constituées par des haies vives, ces dernières sont plantées à au moins cinquante centimètres en arrière de la limite du domaine de l'autoroute ; elles sont taillées tous les ans et ne peuvent avoir plus d'un mètre de largeur.
Aucune issue permettant l'accès à l'autoroute ne peut être pratiquée dans les clôtures.
- 6.- Il est interdit, dans ces zones de déposer, d'entreposer ou d'exposer des déchets, rebuts, ferrailles, matériaux et matériels quelconques. Toutefois, au-delà du dixième mètre calculé à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le dépôt, l'entreposage ou l'exposition de matériaux et de matériels neufs est permis, à condition que le bénéficiaire établisse des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute. Il est également interdit d'établir des fosses à purin ou à gadoue, dans les dix mètres comptés à partir de la limite du domaine de l'autoroute.
- 7.- Il est interdit d'effectuer dans les zones de dégagement, des terrassements en déblai de plus d'un mètre de profondeur, ou des terrassements en remblai de plus d'un mètre de hauteur.
Toutefois, au-delà du dixième mètre compté à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le Ministre des Travaux Publics et de l'Équipement pour la Région Wallonne ou son délégué peut accorder des dérogations à l'interdiction formulée à l'alinéa précédent tout en imposant certaines conditions, et notamment l'obligation pour le bénéficiaire d'établir des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute.
- 8.- Les installations aériennes sont interdites dans les zones de dégagement à l'exception de celles autorisées par l'article 8 de l'arrêté royal concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes.
- 9.- L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de l'autoroute est interdit.
- 10.- Le délai de validité du présent avis se limite à un an.
- 11.- Le présent avis ne concerne pas le caractère esthétique du bâtiment ; il se limite aux prescriptions relatives à la loi sur les autoroutes et spécialement à la zone de dégagement.
Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.
- 12.- L'impétrant ne met la main à l'œuvre qu'après avoir reçu du Chef de district les indications nécessaires à cet effet.

CONDITIONS PARTICULIERES

- d'entrée au droit de l'alignement imposé + 0,20 m
- 1.- Niveau des seuils par rapport au niveau de la chaussée (1) + 0,10 m
- 2.- Niveau du pied de la construction en rapport avec le couronnement de la chaussée (1) + 0,10 m
- 3.- Hauteur maximale des plantations dans la zone de recul (1) 1,50 m
- 4.- Profondeur maximale du lieu de dépôt (1) 0 m
- 5.- Profondeur de la zone de recul (1) 8 m

Vu les normes techniques;

- Attendu qu'il n'existe pas de plan particulier d'aménagement approuvé;
- L'alignement limite à respecter pour les clôtures est déterminé par la limite du domaine public matérialisé sur place par les bornes "EB". Une zone non aedificandi de son état d'application en cet endroit.
- Les constructions seront vérifiées au minimum en arrière de l'alignement déterminé par les dites bornes.
- L'article 4 des conditions générales du présent avis sont de stricte application.

HANNUT, le 25/05/1992

Le Chef de district,

S. GENOT

A REMPLIR QUAND IL N'Y A PAS DE PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT : (1)

Vu et proposé par le Premier Ingénieur en Chef-Directeur des Ponts et Chaussées soussigné, et transmis à Monsieur le Directeur (Commissaire Spécial) de la Direction de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme à **LIEGE** en réponse à l'apostille de Monsieur le Bourgmestre de la commune de (1) **CRISNEE** du **04/5/92***** de la ville de (1).
 Prière d'inviter la commune intéressée à me faire parvenir une expédition du permis délivré pour les besoins de mon service.

***(3 ex. lui sont destinés)

A REMPLIR QUAND IL Y A UN PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT : (1)

Vu et proposé par le Premier Ingénieur en Chef-Directeur des Ponts et Chaussées, pour être transmis à Monsieur le Bourgmestre de la commune de (1) de la ville de (1) en réponse à son apostille, avec prière de me faire parvenir une expédition du permis délivré pour les besoins de mon service.

Vu et approuvé par le Collège A
 Echevinal en séance du
 31 juillet 1992.

Par le Collège,
 Le Secrétaire Le Bourgmestre,
 Communal,

J. Favier



[Signature]

LIEGE

le **05-06-1992**

Le Premier Ingénieur en Chef-Directeur
 des Ponts et Chaussées,

D. DAVID



[Signature]

ERIC BRUYERE

[Signature]
 Le Receveur,

Enregistré à Liège I, le **27 SEP. 1993**
 Vol des Fichs Case 14040001250, renvois
 Reçu : mille francs
 1000 Frs

(1) A compléter ou à biffer les mentions in