

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE.

Le vendredi cinq octobre

Par devant Nous, Maître Pierre ERNEUX, docteur en droit, Notaire à Strainchamps-Hollange (Fauvillers).

ONT COMPARU :

PREMIER ROLE

§ au Code Wallon;
Remis à approuver.

V.T.

W

J.T.

W 727154

Lesquels, conformément ¹ à l'² article ³ quatorze ⁴ paragraphe ⁵ six de la loi du vingt-deux décembre mil neuf cent septante modifiant l'article cinquante-sept de la loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux organique de l'aménagement, du territoire et de l'urbanisme, Nous ont requis de dresser l'acte de base du lotissement qu'ils ont créé sur Commune de Saint-Hubert, première division de Saint-Hubert, section A.

1. PERMIS DE LOTIR

Suite à la délibération du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Saint-Hubert du vingt-sept février mil neuf cent nonante, une autorisation de lotir fut accordée en cette même date aux comparants en ce qui concerne le bien ci-après décrit.

Et, à l'instant, les comparants ont remis entre les mains du Notaire soussigné, pour rester annexés au présent acte et être transcrits ou déposés au Bureau des Hypothèques à Neufchâteau :



- a) le plan de lotissement, daté du vingt octobre mil neuf cent quatre-vingt-neuf, modifié le vingt novembre suivant, dressé par Monsieur Jacques LAURENT, géomètre-expert à Saint-Hubert, rue de Lavaux 35.
- b) le permis de lotir, délivré par le Collège Echevinal de la Commune de Saint-Hubert le vingt-sept février mil neuf cent nonante.
- c) les prescriptions urbanistiques, établies sous la date du trois novembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf. Ces annexes seront signées "ne varietur" par les comparants et par Nous, Notaire.

2.A. DESCRIPTION DU BIEN A LOTIR

Commune de Saint-Hubert, première division de Saint-Hubert, section A

Une contenance de quarante-et-un ares soixante centiares à prendre dans :

- Maison "rue du Mont 150" numéro 1181/Y/2 de deux ares quarante-sept centiares.
- Pâturage "rue du Mont" numéro 1181/H/2 de cinq ares vingt centiares.
- Terrain "rue du Mont" numéro 1181/T/3 de onze ares vingt-trois centiares.
- Pâturage "La Commune" numéro 1178/H de septante ares seize centiares.
- Pâturage "La Commune" numéro 1179/B de vingt ares deux centiares.

2.B. DESCRIPTION DES LOTS

Lot un : une contenance de neuf ares vingt-cinq centiares à front de la rue du Mont.

Lot deux : une contenance de neuf ares vingt-cinq centiares à front de la rue du Mont.

Lot trois : une contenance de dix ares quatre-vingts centiares à front de la rue des Rogations.

Lot quatre : une contenance de douze ares trente centiares à front de la rue des Rogations.

Telles, au surplus, que lesdites contenances figurent au plan du lotissement ci-annexé.

3. ORIGINE DE PROPRIETE

si 100 01
...
...
...
...
...

4. SERVITUDES

L'immeuble est loti avec les servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant l'avantager ou le grever, sauf aux acquéreurs à se défendre des unes et à profiter des autres, sans recours contre les lotisseurs, qui n'en ont pas concédé et qui déclarent n'en pas connaître, à l'exception de la servitude de passage grevant les lots trois et quatre au profit d'une zone à lotir éventuellement ultérieurement dans les numéros 1179/B et 1178/H.

DEUXIEME ROLE

= antérieurement aux présentes, ils ont acquis de la ville de Saint Hubert, le terrain indiqué au permis de lotir et l'ont cédé comme prévu au dit permis de lotir. Renvoi approuvé ainsi que la nature de trois lignes et de six mètres nuds en première page et de un mètre nud au second rôle ci-contre. Renvoi approuvé.

5. CONDITIONS

A. Servitudes et obligations non prévues dans les titres précédents

Les dispositions prédites par les autorités publiques et qui sont reprises dans le permis de lotir et ses annexes s'imposent aux lotisseurs et aux acquéreurs des lots en vertu de la loi, elles sont reprises aux présentes à titre d'information.

Ces prescriptions doivent être respectées par les comparants, les acquéreurs des lots et les ayants-droit, pour autant qu'elles ne soient pas modifiées par les autorités compétentes. Ces prescriptions ne sont pas considérées comme conventionnelles et ne sont pas de nature administrative.

Elles peuvent donc être modifiées par les autorités compétentes sans intervention des comparants ou de leurs ayants-droit et sans recours contre eux.

B. Superficie des lots

Toutes les contestations qui pourraient naître concernant la superficie et les limites des lots seront tranchées par un géomètre agissant comme arbitre, désigné de commun accord ou, à défaut, par le Juge de Paix.

V. T.
[Signature]
J. T.
[Signature]

...
...

La décision du géomètre sera obligatoire pour les parties et ne sera pas susceptible d'appel.

C. Obligation de bâtir

Les lotisseurs n'imposent aucune obligation de bâtir. Aucune construction, aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur les terrains, objet du présent acte, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

D. Plan général du lotissement

Chaque acquéreur devra respecter les alignements, les zones "non aedificandi" et les implantations imposées par le plan général du lotissement et ses annexes, pour autant qu'ils n'aient pas été modifiés par les autorités compétentes.

Chaque acquéreur devra respecter, en particulier, toutes les obligations imposées par les autorités compétentes, et notamment celles des prescriptions urbanistiques.

E. Voirie

Tous les lots ont accès direct à la voirie.

F. Fosse septique

Aussi longtemps que les égouts publics ne sont pas installés, les acquéreurs sont tenus, lors de l'érection d'une habitation, de construire une fosse septique.

6. FRAIS

Lors de la passation de son acte d'acquisition, l'acquéreur de tout lot devra payer, à la décharge des comparants et comme contribution aux frais des présentes, une somme forfaitaire de **QUATRE MILLE CINQ CENTS FRANCS (4.500,-)**.

7. ETAT CIVIL

Le Notaire soussigné certifie les états civils, au vu des pièces requises par la loi.

8. DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

9. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les comparants élisent domicile en l'Etude du Notaire soussigné.

10. PROCURATION

D'un même contexte : . /

TROISIEME ROLE

J'ai vu que les
trois autres com-
parants.

Et séparément
les deux autres
sont approu-
vés.

W 727152

[Signature]

V.T. *[Signature]*
J.T. *[Signature]*



Enregistré *trois* rôles, *par* renvoi
A Bastogne, le *onze* octobre 1930
Vol. *499*, folio *22*, case *17*
Reçu : *sept cent cinquante* francs
750
Le Receveur

[Signature]

DONT ACTE

Fait et passé à *Saint Helleux* en l'étude du notaire *Baudet*
Lecture faite, les comparants ont signé avec Nous,
Notaire.

[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]

LOTISSEMENT THILL A RUE DU MONT A SAINT-HUBERT

** PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES **



AUTEUR DU PROJET : JACQUES LAURENT
GEOMETRE-EXPERT
RUE DE LAVAUX, 35
6900 SAINT-HUBERT
061/61.18.95

LOTISSEMENT THILL A RUE DU MONT A SAINT-HUBERT

NOTE GENERALE

=====

Les dispositions générales reprises aux articles 322/12 et 322/14 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, ainsi la partie des règles particulières à l'Ardenne, reprises à l'article 322/21 du même Code sont d'application.

ARTICLE 1 : GENERALITES

=====

EN L'ABSENCE D'UN REGLEMENT COMMUNAL SUR LES BATISSES, LES PRESCRIPTIONS CI-APRES EN TIENNENT LIEU ET SONT DE STRICTE OBSERVANCE.

LE RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES NE DISPENSE PAS LES ACQUEREURS DE L'OBLIGATION DE SATISFAIRE A TOUTES LES NORMES ET REGLES EN MATIERE TECHNIQUE, D'HYGIENE ET DE CONFORT... NECESSAIRES POUR OBTENIR LES AUTORISATIONS LEGALES AUPRES DES AUTORITES COMPETENTES.

ARTICLE 2 : DESTINATION

=====

LES LOTS 2, 3 et 4 SONT RESERVES A LA CONSTRUCTION D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLEE, D'UNE SUPERFICIE MINIMUM DE 60 METRES CARRES ET AU MAXIMUM, LA SUPERFICIE DECRITE AU PLAN.

TOUT CHANGEMENT A LA DESTINATION DU LOT DEVRA ETRE APPROUVE PAR L'ADMINISTRATION DE L'URBANISME, PAR LA COMMUNE, ET PAR CHAQUE PROPRIETAIRE DE LOT VENDU, SUIVANT LA LOI DU 22/10/1970.

LES DEPOTS DE FERRAILLES, DE MITRAILLES, DE VEHICULES USAGES, DE PNEUS ET AUTRES NON COMPATIBLES AVEC L'ESTHETIQUE DE LA ZONE SONT INTERDITS; IL EN EST DE MEME DES MAGASINS, DEBITS DE BOISSONS, BARAQUEMENTS, HANGARS, WAGONS, BARAQUES A FRITES, CHALETS MOBILES, CARAVANES ET AUTRES DISPOSITIFS NUISANT A SON CARACTERE.

LE BOISEMENT DE PARCELLE EST INTERDIT, AINSI QUE LA CULTURE DES SAPINS DE NOEL.



LOTISSEMENT THILL A RUE DU MONT A SAINT-HUBERT

ARTICLE 3 : IMPLANTATION

=====

Chaque construction sera implantée à l'intérieur de la zone de bâtisse déterminée au plan, en respectant les dégagements latéraux minimum indiqués; elle sera équipée d'une citerne enfouie à eau de pluie d'une capacité minimum de 2000 litres; elle sera également pourvue d'un garage de 3,50m X 6,00m dont les portes seront basculantes ou ouvrantes.

La surface non utilisée du terrain à l'arrière de la construction sera entretenue suivant les prescriptions de l'article "ZONE DE COURS ET JARDINS".

L'implantation du volume et l'aménagement de ses abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.

Les déblais et remblais excessifs seront interdits, la construction épousera le terrain naturel.

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

La construction respectera les dispositions renseignées au plan de lotissement et les conditions suivantes :

- a) Toutes les dispositions d'implantation : façades latérales et arrières, comme stipulé au plan. Le front de bâtisse sera parallèle à l'axe de la voirie. Toutefois en dérogation à cette imposition et dans le cas où il se justifie de par l'orientation et de la configuration du terrain (trame parcellaire et nivellement); un décalage de 90 degrés en rotation horaire peut être appliqué à l'implantation du bâtiment.
- b) Les dispositions du plan seront simples, sans découpes non justifiées. Elles permettront un ensoleillement et un éclairage rationnel des locaux.
- c) Les annexes seront intégrées dans le volume de la construction principale. Elles seront exécutées dans le même esprit et dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal. Elles seront sans étage. Leur hauteur sous corniche sera de 2,50m maximum. Leur superficie ne sera pas supérieure à 1/5° de celle du bâtiment principal.
- d) L'habitation pourra s'inscrire dans le polygone bâtissable défini au plan.



LOTISSEMENT THILL A RUE DU MONT A SAINT-HUBERT

ARTICLE 4 : ACHAT DE PARCELLES CONTIGUES
=====

Dans le cas de l'achat des parcelles 3 et 4, la zone de construction sera étendue à la réunion des deux zones décrites au plan; la servitude de passage donnant un accès éventuel à la zone à lotir ultérieurement pourra être déplacée en respectant le parcours le plus court et le moins dommageable. Tout litige ou différent à ce sujet est, de droit, de la compétence de Monsieur le Juge de Paix du Canton. (Voir également l'article 14 ci-après)

ARTICLE 5 : PARTI ARCHITECTURAL
=====

La construction sera conçue en s'inspirant du caractère régional. L'architecture doit répondre à la destination de l'immeuble.

Aucun mur ne sera aveugle. Toutes les faces de construction destinées à rester apparentes seront traitées en "façades" sans qu'aucune ne soit sacrifiée par rapport aux autres; elles pourront être traitées soit de façon analogue du point de vue des matériaux, des baies, des couleurs, ou soit de façon différente pour certaines d'entre elles, si l'hétérogénéité se justifie par une fonction ou une structure et à condition que les valeurs plastiques des façades restent équilibrées entre elles.

Chaque face en particulier doit être aussi calme et homogène que possible, l'hétérogénéité éventuelle ne pouvant se justifier que de la manière ci-dessus.

L'architecture doit s'imprégner d'une modestie fondamentale subordonnant franchement l'architecture au milieu.

L'effet doit être aussi neutre que possible et laisser intactes les valeurs du site.

L'effet rapproché doit lui aussi sauvegarder les valeurs relatives du cadre. Il doit être simple et calme, et produit par de bonnes proportions et non par la recherche du pittoresque, ni par les formes mouvementées et variées, ni par l'imitation des formes urbaines, l'ornement et la polychromie.

La conception du plan tiendra également compte de la dénivellation éventuelle des terrains, les bâtiments devant être intégrés au sol naturel pour ne pas nécessiter des soubassements disproportionnés.

Les gardes-corps seront composés d'éléments verticaux prédominants de forme simple.

LOTISSEMENT THILL A RUE DU MONT A SAINT-HUBERT

ARTICLE 6 : GABARIT

=====

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

Le lot est destiné à une habitation ~~à deux niveaux~~ ^{à deux niveaux dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture}.

La hauteur sous corniche de l'immeuble sera au maximum celle indiquée au gabarit renseigné au plan. Les combles pourront être habitables. En ce cas les locaux de nuit pourront être intégrés dans le volume de la toiture et éclairés par des lucarnes qui seront d'assez petite dimensions pour laisser intacte la valeur relative et l'unité de la toiture.

① et au minimum de 3 m 50 -

La pente de la toiture sera comprise entre 25 et 35 degrés. Le volume principal comprendra une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente; les volumes secondaires éventuels comprendront une toiture en pente, d'un ou de deux versants.

Le débordement des toitures sur les pignons latéraux est limité à 15cm par 10 mètres de façade.

Le niveau de la rive supérieure du toit des lucarnes doit rester franchement en dessous du faîtage du toit principal.

Les volumes seront simples, ramassés, sans avant-corps, loggias, porches, auvents et saillies diverses non justifiées. Les formes inutilement compliquées ne seront pas admises; il y a lieu d'éviter toute recherche purement architecturale ou du pittoresque.

ARTICLE 7 : MATERIAUX

=====

LES CONDITIONS D'ISOLATIONS DU BATIMENT D'HABITATION SERONT DEFINIES PAR REFERENCE A L'ARRETE DE L'EXECUTIF REGIONAL WALLON DU 29 FEVRIER 1984, MONITEUR BELGE DU 31 OCTOBRE 1984, CHAPITRE XVII BIS, ARTICLES 322/1 A 322/8 DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME.

POUR CE QUI EST DES MATERIAUX A METTRE EN OEUVRE :

- 1) LES FACADES PRINCIPALES, LATERALES ET ARRIERES SERONT EXECUTEES SUIVANT L'UN DES MODES CI-APRES :
 - SOUBASSEMENTS EN MOELLONS DE PIERRES NATURELLES DE LA REGION, POSES SUIVANT LE LIT DE CARRIERE ET REJOINTOYES A PLAT AU MOYEN DE MORTIER AYANT LA TEINTE DU MORTIER NATUREL DE CHAUX HYDRAULIQUE, OU CIMENT ET SABLE DU RHIN OU TOUT AUTRE MATERIAUX DUMENT CONDITIONNE REVETU D'UN ENDUIT DE TEINTE BLANCHE A GRIS MOYEN.
 - ELEVATION DE MACONNERIE REVETUE D'UN CREPIS DE TEINTE BLANCHE ET

LOTISSEMENT THILL A RUE DU MONT A SAINT-HUBERT

REALISE AU PLUS TARD UN AN APRES L'OCCUPATION DU BATIMENT;
- MURS D'ELEVATION MIXTES, EN MOELLONS OU MACONNERIES CREPIS
COMME CI-DESSUS ET EN BOIS NATUREL DE TON BROU DE NOIX; LA SURFACE
DU BOIS, POUR DEUX FACADES CONTIGUES NE POUVANT DEPASSER LE TIERS
DE LEURS SURFACES TOTALES; LE BARDAGE SERA VERTICAL.
- ELEVATION DE MACONNERIE REVELUE D'UNE PEINTURE BLANCHE.

2) NE SONT AUTORISES LES CORDONS, PLAGES ET JEUX DE MATERIAUX, LES
PAREMENTS DECORATIFS ET LES MOELLONS SEMES DANS LA MACONNERIE
CREPIE.

3) LA TOITURE SERA EXECUTEE EN ARDOISES NATURELLES OU EN ELEMENTS
D'ASBESTE-CIMENT PLATS DE FORMAT RECTANGULAIRE DE 20X40CM DE
TEINTE BLEU-FONCE OU NOIR SEMI-MAT INCORPOREE DANS LA MASSE; LES
RECOUVEREMENTS SERONT ADAPTES A LA PENTE. LES CORNICHES, FAITAGES
ET RIVES DE TOITURES SERONT DE CARACTERE REGIONAL.

4) LES SOUCHES DE CHEMINEES SERONT FAITES DANS LE MEME MATERIAUX
QUE LES SOUBASSEMENTS OU RECOUVERTES D'ARDOISES OU D'ELEMENTS
D'ASBESTE-CIMENT COMME LA TOITURE, SANS ZINC VISIBLE SUR LES
ARETES.

5) LES ENCADREMENTS EVENTUELS DES BAIES, POUR LES BATISSES DE
CONCEPTION CLASSIQUE, SERONT REALISES EN PIERRE NATURELLE OU
ARTIFICIELLE NE DEPASSANT PAS 10CM D'EPAISSEUR, OU EN BOIS DE
CHENE NATUREL VERNI DE TON BROU DE NOIX PLACE A 2CM EN ARRIERE DU
NU DE LA FACADE.

6) LES COULEURS DES MACONNERIES ET DES TOITURES ONT ETE DEFINIES
CI-DESSUS; ELLES DOIVENT ETRE NEUTRES ET CALMES.
LES MENUISERIES EXTERIEURES SERONT VERNIES EN TEINTE NATURELLE OU
PEINTES EN BLANC. LES FERRONNERIES SERONT PEINTES EN NOIR. LES
RIVES ET LES CORNICHES SERONT TRAITES DANS LE TON DU TOIT OU DANS
UNE TEINTE VOISINE DU TOIT ET DES MURS. LES CREPIS ET LES
PEINTURES EXTERIEURES SERONT RENOUVELEES DES QUE LEUR ASPECT PEUT
NUIRE AU LOTISSEMENT.

ARTICLE 8 : TRAVAUX D'ENTRETIENS ET CONFORTATIFS
=====

LE PROPRIETAIRE DU TERRAIN ASSURERA SON ENTRETIEN DES L'ACHAT
ET CE, MEME AVANT LA CONSTRUCTION; IL DETRUIRA REGULIEREMENT LES
MAUVAISES PLANTES POUVANT NUIRE AU VOISINAGE; IL NE POURRA
ENTREPOSER SUR LE TERRAIN DES MATERIAUX NOUVEAUX OU DE
RECUPERATION, DESTINES A LA CONSTRUCTION, DURANT UNE PERIODE DE
PLUS DE 6 MOIS PRECEDANT LA CONSTRUCTION PROPREMENT DITE.

LES CLOTURES LATERALES MITOYENNES A EXECUTER A FRAIS
COMMUNS ET LA CLOTURE ARRIERE A EXECUTER PRIVATIVEMENT,
SERONT REALISEES DANS UN DELAIS DE UN AN APRES L'ACHAT DU
TERRAIN; LA CLOTURE A RUE SERA REALISEE AU PLUS TARD UN AN
APRES L'OCCUPATION DU BATIMENT.



LOTISSEMENT THILL A RUE DU MONT A SAINT-HUBERT

LES PEINTURES SERONT REGULIEREMENT RENOUVELEES COMME DIT CI-AVANT.

TOUS LES TRAVAUX SERONT REALISES EN UTILISANT LES MATERIAUX DECRITS CI-AVANT EN SE CONFORMANT AUX COULEURS PRESCRITES.

ARTICLE 9 : HYGIENE

=====

LES LOCAUX HABITABLES SERONT AERES ET ECLAIRES DIRECTEMENT. ILS AURONT UNE HAUTEUR MINIMUM DE 2,40M SOUS PLAFOND.

LA PROFONDEUR D'UN LOCAL HABITABLE, PAR RAPPORT A UNE FENETRE OU A UNE PORTE-FENETRE AERANT LA PIECE, NE PEUT ETRE SUPERIEURE A 6,00M.

LA CONSTRUCTION SERA DOTEES DE L'EQUIPEMENT SANITAIRE NORMAL COMPORTANT AU MOINS UN EVIER DANS LA CUISINE, UN W.C., UNE SALLE DE BAIN AVEC BAIGNOIRE OU DOUCHE ET UN LAVABO, ET ETRE RACCORDE A LA DISTRIBUTION PUBLIQUE D'EAU ALIMENTAIRE.

AUCUN W.C. NE PEUT ETRE EN COMMUNICATION DIRECTE AVEC UN LOCAL HABITABLE.

MALGRE LA PRESENCE EVENTUELLE D'UN RESEAU PUBLIC D'EGOUTS, CHAQUE CONSTRUCTION SERA DOTEES D'UNE FOSSE SEPTIQUE EQUIPEE D'UN LIT BACTERIEN, REPODANT AUX CONDITIONS DE LA CIRCULAIRE NUMERO P.I.C./E.U. 3185 DU 15/12/1953 RELATIVE AUX FOSSES SEPTIQUES ET AUTRES DISPOSITIFS DOMESTIQUES D'EPURATION DES EAUX USEES, PUBLIEE PAR LE MINISTERE DE LA SANTE PUBLIQUE, OFFICE D'EPURATION DES EAUX USEES.

LES EAUX DE LESSIVES, LAVABOS, DOUCHES, SALLES DE BAINS ETC... NE POURRONT ETRE DEVERSEES DANS LA FOSSE SEPTIQUE, LAQUELLE NE RECOIT QUE LA GADOUUE DU OU DES W.C..

LE TROP-PLEIN DE LA FOSSE SEPTIQUE AINSI QUE LA DECHARGE DES AUTRES APPAREILS SANITAIRES, TELS QUE LAVABO, EVIER, DOUCHE OU AUTRE, DEVRA ETRE EVACUE VERS UN PUIT PERDANT D'UNE CAPACITE SUFFISANTE ET D'AU MOINS 4 METRES CUBES OU, LE CAS ECHEANT VERS L'EGOUT PUBLIC.

LES EAUX USEES NE POURRONT ETRE DEVERSEES DANS LE FOSSE DE LA VOIRIE PUBLIQUE; LA CANALISATION EVENTUELLE DU FOSSE DE LA VOIRIE FERA L'OBJET D'UNE AUTORISATION SPECIALE ET PREALABLE DE L'ADMINISTRATION COMPETENTE ET SERA EXECUTEE DE MANIERE A EVITER TOUTE OBSTRUCTION TOUT EN PERMETTANT UN CURAGE AISE. LE RIVERAIN EST RESPONSABLE DE LA PORTION DE CANALISATION DEVANT SA PROPRIETE.

LOTISSEMENT THILL A RUE DU MONT A SAINT-HUBERT

ARTICLE 10 : RACCORDEMENT AUX VOIRIES

=====

L'ACCES SERA PREVU DE TELLE MANIERE A NE PAS DEVERSER LES EAUX DE RUISSELLEMENT SUR LA VOIRIE. LE PASSAGE DU FOSSE DE LA VOIRIE POUR L'ACCES A LA PARCELLE SE FERA PAR POSE D'AU MOINS 5 TUYAUX DE 30CM DE DIAMETRE AVEC ACQUEDUCS EN BETON, PROTEGES A LEUR PARTIE SUPERIEURE PAR UNE DALLE DE BETON.

TOUTE DEGRADATION DE LA VOIRIE PAR FAUTE DE CANALISATION EST REPAREE AVEC REMBLAYAGE DES TRANCHEES PAR COUCHES SUCCESSIVES ET DAMEES DE 30CM, AVEC FINITION DU REVETEMENT SUIVANT SON ETAT PRIMITIF.

LES RACCORDEMENTS SOUTERRAINS POUR TELEPHONE, ELECTRICITE ET EAU, AU TRAVERS DE LA VOIRIE, SE FERONT DANS DES GAINES OU TUYAUX DE DIAMETRE APPROPRIE A LA REGLEMENTATION DES COMPAGNIES DISTRIBUTRICES

ARTICLE 11 : ZONE DE COURS ET JARDINS

=====

CETTE ZONE EST RESERVEE A L'AMENAGEMENT DES JARDINS ET ESPACES LIBRES.

LES CLOTURES SERONT EXECUTEES EN HAIES VIVES OU TREILLIS GARNIS DE PLANTES GRIMPANTES; LA HAUTEUR EST LIMITEE A 1,20M.

LES ABRIS DE JARDINS SERONT ERIGES DANS LA ZONE PREVUE A CET EFFET; ILS AURONT UNE SURFACE MAXIMUM DE 8 M2 ET UNE HAUTEUR MAXIMUM DE 2M25.

ARTICLE 12 : ZONE D'AVANT-COUR FERMEE

=====

CETTE ZONE DOIT ETRE AMENAGEE EN PELOUSE OU JARDINET.

- SONT AUTORISES DANS CETTE ZONE :
- DES PELOUSES, PLANTES ET FLEURS ORNEMENTALES.
 - DES PLANTATIONS D'ARBUSTES NE DEPASSANT PAS DEUX METRES DE HAUTEUR ET SITUEES A DEUX METRES EN REcul DE L'ALIGNEMENT ET DES LIMITES VOISINES.
 - DES SENTIERS RUSTIQUES, DES ESCALIERS ET DES TERRASSES.

LES CLOTURES MITOYENNES SERONT COMPOSEES UNIQUEMENT DE

LOTISSEMENT THILL A RUE DU MONT A SAINT-HUBERT

HAIES VIVES TAILLEES ET ENTRETENUES; ELLES SERONT RENFORCEES AU CENTRE PAR 4 FILS GALVANISES RONDS TENDUS ENTRE DES PIQUETS METALLIQUES EN CORNIERES DE 40X40X4MM PLACES TOUS LES 2,50M ET PEINTS EN ANTIROUILLE NOIR.

LA HAUTEUR DE CES CLOTURES EST LIMITEE A 75CM.

IL Y A OBLIGATION DE CLORE LE LONG DE L'ALIGNEMENT.

LA CLOTURE ERIGEE LE LONG DE L'ALIGNEMENT SERA OBLIGATOIREMENT CONSTITUEE PAS UNE HAIE VIVE COMPOSEE D'UNE DES ESSENCES REGIONALES COMPATIBLES AVEC L'ENVIRONNEMENT, PAR EXEMPLE, L'AUBEPINE BLANCHE, LE CHARME COMMUN, LE CORNOUILLER SANGUIN, L'ERABLE CHAMPETRE, LE HETRE, LE NOISETIER COMMUN, LE PRUNIER COMMUN, LE PRUNELLIER, LE FUSAIN, LE CHENE, LE SUREAU NOIR, LE HOUX VERT, L'IF.

LA HAIE SERA IMPLANTEE SOIT EN RETRAIT DE 50CM DE LA LIMITE SEPARATIVE ENTRE LA PROPRIETE PRIVEE ET LA VOIRIE PUBLIQUE, SOIT DANS LE PROLONGEMENT DU FRONT DE BATISSE DE LA CONSTRUCTION EN SE CONFORMANT EN CELA AUX USAGES LOCAUX. SA HAUTEUR NE SERA PAS INFERIEURE A 1 METRE ET ELLE SERA CONSTITUEE AU MINIMUM DE 3 PLANTS PAR METRE COURANT. LE NOMBRE DE PLANTS AU METRE COURANT SERA FONCTION DE L'ESSENCE CHOISIE DE FACON A GARANTIR UN ECRAN SUFFISANT.

LA CLOTURE DEVRA OBLIGATOIREMENT ETRE REALISEE DANS UN DELAI DE UN AN A DATER DE LA FIN DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE L'HABITATION.

LES DISPOSITIFS D'ENTREE, PORCHES ET PORTILLONS SERONT CONCU DE MANIERE A RESPECTER L'ARCHITECTURE DU BATIMENT PRINCIPAL. LA BOITE AUX LETTRES SERA PLACEE A L'EXTREMITÉ DE LA VOIRIE.

L'INSTALLATION DE TANKS A MAZOUT, CITERNES A GAZ LIQUIDE, BONBONNES DE TOUTES SORTES, EN DEPOTS AERIENS, EST STRICTEMENT INTERDITE.

LES GARAGES SE SITUERONT DE PLEIN PIED AVEC LE DOMAINE PUBLIC.

DANS LE CAS D'ACCES A UN GARAGE SITUE EN FACADE LATERALE OU ARRIERE, LA RAMPE EVENTUELLE SERA DE 4% SUR UNE LONGUEUR DE 5 METRES A PARTIR DE L'ALIGNEMENT, VERS LE FRONT DE BATISSE; DE 4 POUR CENT A PARTIR DE CES 5 METRES JUSQU'AU FRONT DE BATISSE ET DE 12 POUR CENT AU MAXIMUM A PARTIR DU FRONT DE BATISSE VERS LE FOND DU TERRAIN, LE RIVERAIN DEVANT RECEUILLIR SES EAUX ET EVITER QU'ELLES NE SE DEVERSENT SUR LE DOMAINE PUBLIC.



LOTISSEMENT THILL A RUE DU MONT A SAINT-HUBERT

ARTICLE 13 : PLANS DE CONSTRUCTION

=====

LES PLANS DE CONSTRUCTION SERONT COMPLETS, DRESSES ET SIGNES PAR DES ARCHITECTES LEGALEMENTS IMMATRICULES ET INSCRITS A UN REPERTOIRE PROVINCIAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES; IL EN SERA DE MEME POUR TOUS LES TRAVAUX DE TRANSFORMATIONS, AGRANDISSEMENTS, EXHAUSSEMENTS OU MODIFICATIONS A APPORTER ULTERIEUREMENT A LA CONSTRUCTION.

LES PLANS DEVRONT OBLIGATOIREMENT RENSEIGNER LES NIVEAUX DE LA ROUTE, DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION, LA NATURE ET LA TEINTE DES MATERIAUX ET REVETEMENTS MIS EN OEUVRE POUR LES FACADES, LES TOITURES, ET TOUTES LES PARTIES VISIBLES DE L'EXTERIEUR AINSI QUE LES REMBLAYAGES EVENTUELS.

LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION NE POURRONT ETRE ENTREPRIS QU'APRES QUE L'ACQUEREUR AURA ETE MIS EN POSSESSION DE TOUTES LES AUTORISATIONS LEGALES DES POUVOIRS PUBLICS COMPETENTS.

LA COMMUNE PEUT CHARGER LE GEOMETRE-EXPERT IMMOBILIER SOUSSIGNE, AUTEUR DU PLAN DE LOTISSEMENT, DU CONTROLE DE L'APPLICATION DES PRESENTES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES, MEME APRES CONSTRUCTION.

LES MANQUEMENTS, INFRACTIONS ETC... NE PEUVENT ETRE COUVERTS PAR LA PRESCRIPTION.

LA COMMUNE POURRA EXIGER LA REMISE EN ETAT DE TOUT TERRAIN ET DE TOUTE CONSTRUCTION NE RESPECTANT PAS LES PRESENTES PRESCRIPTIONS.

ARTICLE 14 : SERVITUDE DE PASSAGE

=====

Création : La servitude de passage d'une largeur de 5,00 mètres grevant les lots 3 et 4 est créée au seul profit de la zone à lotir ultérieurement à l'exclusion de toute autre parcelle tenante ou aboutissante à cette zone.

Usage : le propriétaire et/ou le locataire de la zone à lotir ultérieurement pourra utiliser cette servitude de passage pour tout usage normal et en tout temps; la servitude ne pourra être obstruée si ce n'est par un appareillage amovible aisément par un homme seul. Le propriétaire et/ou locataire de la zone à lotir ultérieurement aura la charge d'aménager, entretenir et réparer l'assiette et les accessoires de la servitude; les clôtures latérales seront aménagées par les propriétaires des lots riverains.

Les réparations à ces clôtures latérales nécessitées par l'usage fait de la servitude seront à charge du propriétaire et/ou du locataire de la zone bénéficiaire.

LOTISSEMENT THILL A RUE DU MONT A SAINT-HUBERT

Extinction : la servitude ne pourra s'éteindre que par désenclavement de la zone bénéficiaire.
Elle sera ainsi supprimée dans le cas où le propriétaire de la zone à lotir ultérieurement sera ou deviendra propriétaire d'une autre parcelle tenante ou aboutissante ayant un accès direct à la voirie publique ou si ladite zone vient à être riveraine d'une voirie publique.

Litige : tout litige relatif à l'usage ou à l'extinction de la servitude est de droit, de la compétence de Monsieur le Juge de Paix du Canton de SAINT-HUBERT.

DRESSE A SAINT-HUBERT LE 03/11/1989.



L'auteur du projet

Jacques LAURENT
Géomètre-expert immobilier
Rue de Lavaux, 35
6900 - SAINT-HUBERT
061/61.18.95

Ne varichon, le cinq octobre mil
neuf cent quatre-vingt

