

Province de Liège
Arrondissement de Huy
Commune de NEUVILLE-EN-CORDROZ

No - 232 - 3/15

Formulaire n° 1
Bois de Naville X

DUPLICATA

Pour copie conforme,
10-11-67
Le Secrétaire d'Administration,
F. MELLA

Permis de lotir n° 1 / 67

LE COLLEGE DES BOURGEMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par M. et Mme. [nom] et relative à un lotissement à créer à Neuville-en-Cordroz; cadastré sect. B. n° 3 q 11, Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 24.11.1966; Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme; 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 19 avril 1962 sur l'instruction des demandes de permis de lotir; (1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le lotissement, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi; (1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé le lotissement, qu'un plan particulier prévu par l'article 17 de la susdite loi organique et approuvé par arrêté royal du [date];

(2) Vu le règlement communal sur les ~~travaux~~ lotissements; Attendu que le dispositif de l'avis émis en application de la susdite loi par le fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire est libellé comme suit: (voir annexe n° 3).

(3) Attendu que le Conseil communal a approuvé, en sa séance du 15 mars 1967, le tracé de rues, repris en couleur jaune sur le plan n° 3 ci-joint, et à ouvrir conformément au projet de lotissement "Bois de Neuville", mentionné ci-dessus, sis entre le lotissement "Bois Impérial de Rognac" et la propriété de Cimetière américain; Vu l'avis favorable de M. le Gouverneur de la Province, en date du 3 février 1967;

ARRETE :

ARTICLE PREMIER. — Le permis de lotir est délivré à M. et Mme. [nom] qui devront:

- 1° respecter les conditions prescrites par l'avis reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire;
- 2° (4) Se conformer aux dispositions de l'avis n° 1830 de M. le Commissaire voyer du ressort du S.T.P., du 19.12.1966; 3° Se conformer aux prescriptions du règlement général sur les lotissements, du 10.08.1962; 4° Savoir que la Commune de Neuville-en-Cordroz ne reprendra cette nouvelle voirie, dûment équipée, prévue au plan n° 3, dès que les deux tiers des constructions prévues pour ce lotissement, seront réalisés; 5° prévoir l'obligation de bâtir dans (x)

ART. 2. — Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

Le 16 Mars 1967.

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire,
[Signature]

Le Bourgmestre,
[Signature]

(x) les cinq ans de la présente; en outre, ces parcelles ne peuvent être revendues qu'après trois ans, et dans ce cas, toutes les prescriptions auxquelles le premier acquéreur aura souscrit, devront être d'application aux suivants.

(1) Biffer l'alinéa inutile.
(2) A biffer s'il n'en existe pas.
(3) N° de référence et avis du délégué de l'Urbanisme.
(4) A compléter éventuellement par toutes prescriptions jugées nécessaires et notamment celles prévues à l'article 58 de la loi (voir au verso).

N° PLAN 104 - annexes, L

MINISTÈRE DES TRAVAUX PUBLICS

Administration de l'Urbanisme et
de l'Aménagement du Territoire

JC/RM

10-232-3/15

Avis du fonctionnaire délégué sur une demande de permis de lotir

LE FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ DE L'ADMINISTRATION DE L'URBANISME
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE,

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté royal du 19 avril 1962 sur l'instruction des demandes de permis de lotir ;

Vu l'arrêté ministériel du 13 avril 1962 portant délégation des pouvoirs du Ministre ;

Vu la demande de permis de lotir introduite par M. R. et Mme.

et relative à un lotissement à créer à NEUVILLE-EN-CONDROZ, cadastré section B, n° 3 et 11 ;

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

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

ÉMET L'AVIS SUIVANT :

AVIS FAVORABLE :

DISPOSITION

Le Département, qui a été saisi de cette demande de lotissement, me charge de vous faire connaître son avis en la matière :

- " Avis favorable au sujet de ce lotissement, sous réserve qu'il soit tenu compte des conditions formulées par l'organisme "The American Battle Monument Commission" dans le protocole du 25 janvier 1967 qui a été adressé pour toutes dispositions utiles.
- " Par sa lettre du 31 janvier 1967, M. le Ministre de l'Intérieur a fait savoir qu'il ne voyait aucun inconvénient à la réalisation du lotissement en cause, pour autant que soient respectées les conditions stipulées dans l'edit protocole.
- " Les conditions dudit protocole doivent figurer in extenso au permis de lotir.

Le 24 février 1967,

POUR LE MINISTRE,
Le Directeur,

J. COLARD

(1) Supprimer l'alinéa inutile.

U-2

Pour copie conforme

10-11-71

260-1963 - 36.000

PRESCRPTIONS URBANISTIQUES.

Province de Liège.
Commune de Neuville-en-Condrez.

Lotissement d'une partie de la parcelle cadastrée section B n° 3 q II,
appartenant à Mr & Mme

Art 1. Constructions autorisées.

Sont seules autorisées les constructions de type "villa" uniquement réservées à l'habitation à caractère résidentiel.

Dans le présent lotissement, il est formellement interdit d'aménager des débits de boissons, des hôtels, restaurants ou autres commerces ou industrie et de les exploiter. A plus forte raison, sont proscrits d'une façon absolue, les établissements classés comme insalubres - dangereux ou incriminés.

Sont également interdits d'aménager sur les parcelles, des parcs à véhicules hors d'usage, ou de roulotte, ainsi que des parcs à camping, de même que tous dépôts quels qu'ils soient.

L'établissement d'étables, porcheries, clapiers, ou poulaillers est proscrit.

Art 2. Parcellaire.

La superficie des lots débute à l'alignement des clôtures, c'est-à-dire à 5,00m de l'axe de la chaussée du chemin.

Les contenances et dimensions indiquées au plan parcellaire ne sont qu'approximatives et seront déterminées exactement lors du mesurage et du bornage des parcelles à effectuer au temps opportun afin d'en établir le plan à annexer à l'acte de vente de la parcelle.

Les parcelles reprises au plan parcellaire approuvé, éventuellement modifié comme dit au paragraphe ci-après, ne pourront être subdivisées après la vente.

Il est loisible à tout acquéreur d'obtenir une parcelle de largeur plus grande que celle indiquée au plan parcellaire soit d'acquérir plusieurs parcelles contiguës pour n'en former qu'un même ensemble.

Art 3. Alignement de la clôture à rue.

Le long du chemin, l'alignement des clôtures est fixé à 5,00m de l'axe de la chaussée du chemin. Toutefois, s'il s'agit d'une haie vive, celle-ci sera plantée à 0,50m de l'axe de la chaussée.

Art 4. Zône de recul des constructions.

Le long du chemin, la largeur de la zone de recul "non aedificandi" est fixée à 20 mètres à partir de l'alignement des clôtures, soit donc à 25 mètres à partir de l'axe de la chaussée du chemin.

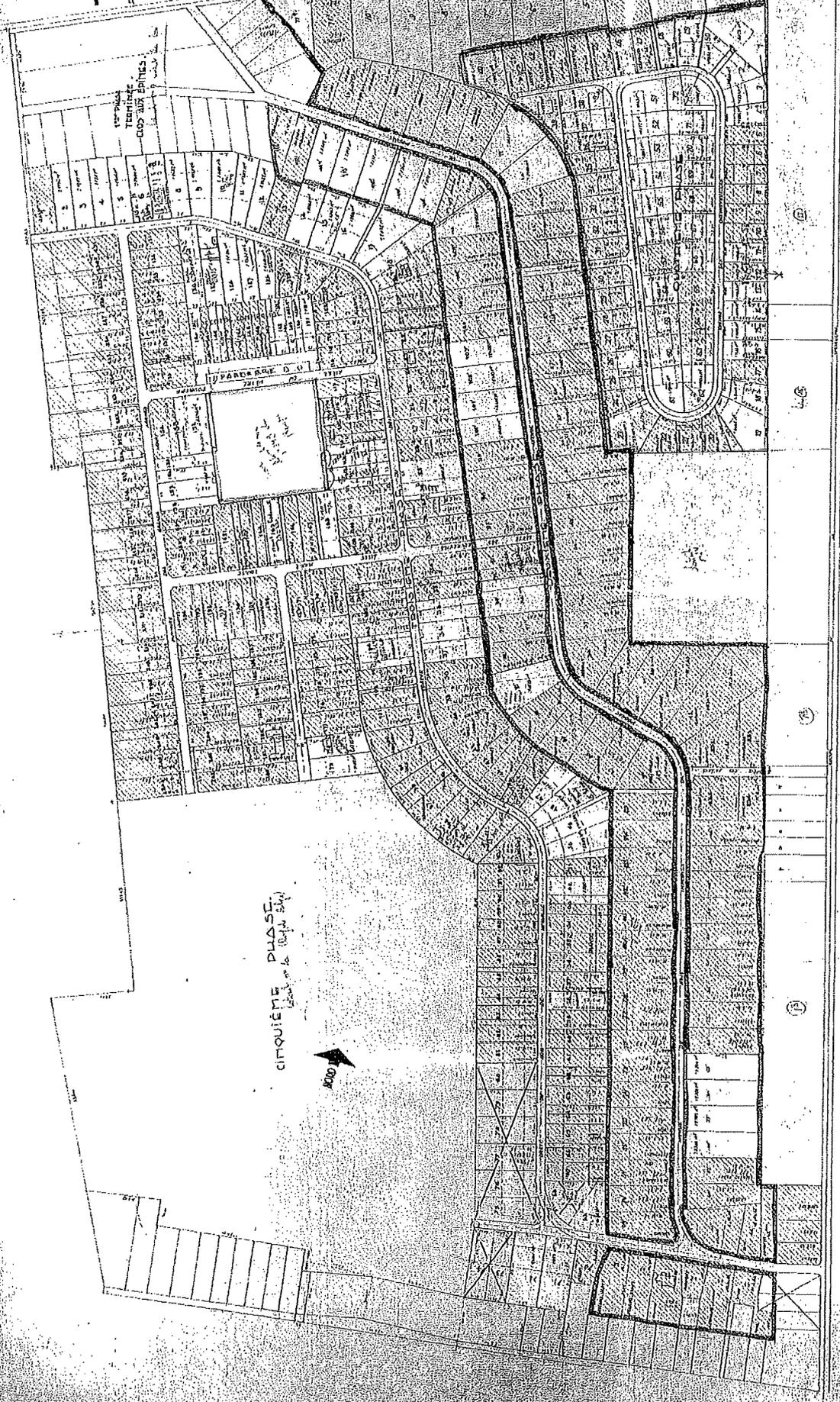
Cette zone "non aedificandi" sera affectée exclusivement à des jardins d'agrément, pelouses, pièces d'eau, plantations, allées dallées ou gravillonnées etc., à l'exclusion de toute construction.

Art 5. Espaces latéraux.

Dans chaque parcelle, le long des limites latérales, il sera laissé un espace libre de toute construction d'une largeur minimum égale à celle indiquée au plan parcellaire.

Dans l'éventualité où il serait fait application des dispositions prévues au dernier alinéa de l'Art. 2. et qu'une même personne acquière soit une parcelle plus large, soit un groupe de parcelles pour n'en former qu'un seul ensemble, l'espace laissé libre de toute construction le long des limites latérales aura une largeur minimum de 1/5 de la largeur totale de l'ensemble ainsi formé.

A JOUER
Le 16-11-1930
A propos de
Cession de
droit de
propriété de
la
Parcelle n° 101
du
Plan de
lotissement



CINQUIÈME PHASE
Parcelles n° 101 à 110



COMMUNE DE NEUVILLE-EN-CONDROZ. PFI

Plan n° 101 du 16-11-1930

RENDU A L'ÉTAT DE 1/1000
PAR L'ARCHITECTE D'ÉTAT
M. L. L. L.

Commune de
Neuville-Condroz

Art 6. Implantation des bâtiments.

Toutes les constructions, y compris les garages, devront être implantées à l'intérieur de la zone délimitée au plan parcellaire par des traits interrompus --- et dénommée "zone réservée aux constructions".

Ce plan indique également la profondeur de cette zone. Dans l'éventualité où un garage est prévu en sous-sol, sa rampe d'accès ne pourra pas dépasser 12%.

Il ne pourra être érigé sur une même parcelle qu'une seule construction formant habitation.

Art 7. Plan des constructions.

Les plans des constructions projetées sur les parcelles du présent lotissement seront dressés par un architecte régulièrement inscrit.

Ils devront obligatoirement être soumis à l'accord du vendeur ou de son mandataire qui pourra faire obstacle à la réalisation du projet si celui-ci n'est pas conforme aux prescriptions urbanistiques du présent cahier.

L'accord du vendeur n'est valablement acquis que s'il est noté par écrit sur les plans mêmes dont il pourra exiger un exemplaire pour ses archives.

Art 8. Types de constructions - Esthétique des façades - Matériaux des parements. Toitures.

a) Type de construction et esthétique.

Les constructions seront du type "villa", c'est-à-dire quatre façades et à un étage au maximum. Ces façades seront traitées de façon homogène avec matériaux de même nature.

Les pignons orbes sont formellement interdits.

b) Parements.

Sont seuls autorisés pour parement : la pierre naturelle, la brique de campagne rejointoyée ou badigeonnée, la brique spéciale, à l'exclusion du type vernissés.

Les crépis seront de couleurs douces et neutres. Toute polychromie est exclue.

Les éléments préfabriqués en béton (blocs ou dalles) sont formellement proscrits en parement.

La surface des éléments décoratifs en bois ne dépassera pas 1/15^e de la surface totale de la façade intéressée.

c) Toitures.

Les toitures seront obligatoirement du type à versants en pente minimum de 35° avec faîtage traditionnel.

Les toitures en plate-forme sont formellement proscrites.

Les matériaux de couverture autorisés sont : l'ardoise naturelle, la tuile engobée, les éléments en asbest-ciment de petit format de ton noir ou gris foncé, à l'exclusion de tout autre matériau.

Art 10. Closure des parcelles.

La clôture des parcelles est obligatoire dans un délai de 6 mois de la date de passation de l'acte de vente.

Elle consistera en une haie vive en ligustrum, charnille, nérépine, ifs, thuya ou autres essences.

Cette haie sera implantée :

a) côté voirie : à l'emplacement indiqué à l'Art. 3.

b) côté voisins : à cheval sur la limite séparative. En façade à rue, est également admis un muret de 0,60m de hauteur, en matériaux de même nature que ceux employés pour la façade principale de l'habitation.

Un motif décoratif métallique peut surmonter le muret.
Une haie vive peut, également, être établie parallèlement et quelque peu en retrait du muret.

La hauteur limite admise pour les haies est de 1,25m.

Les acquéreurs ne pourront réclamer aucune indemnité au vendeur pour clôtures mitoyennes, mais ils auront recours contre les acquéreurs des terrains voisins, comme ils auront obligation d'indemniser, à prix coûtant, les riverains voisins pour clôtures déjà établies par leurs soins.

Toutes difficultés qui surgiront au sujet de ces mitoyennetés devront se régler sans intervention aucune du vendeur, ni recours contre lui.

En procédant à la clôture de leur bien, les acquéreurs prendront obligatoirement toutes précautions utiles pour protéger leur propriété des dépréciations qui pourraient éventuellement être causées par le gibier, soit en plaçant au centre de la haie un treillis métallique à mailles serrées soutenu par des piquets métalliques ou en bois soit au moyen de tout autre dispositif efficace.

En aucun cas, les acquéreurs ne pourront se prévaloir des dégâts qui auront été occasionnés par le gibier pour réclamer au vendeur ou à ses ayants-droit une indemnité de dédommagement quelconque.

Art II. Panneaux publicitaires.

L'apposition de tout panneau publicitaire est interdite à l'exception des avis des administrations publiques et des annonces notariales.

Toutefois sera tolérée une plaque par immeuble de 16cm2 maximum ayant pour objet l'annonce d'une profession exercée dans l'immeuble.

Art I2. Utilités.

Toutes les parcelles sont susceptibles d'être desservies en eau potable et en énergie électrique de même que déversées par une canalisation d'égout. Le raccordement privé aux installations publiques d'eau, d'électricité et d'égout sont exclusivement à charge des acquéreurs.

Le produit des latrines, etc, ne pourra être évacué à l'égout que par l'intermédiaire d'une fosse septique répondant aux prescriptions de la circulaire ministérielle du 15 décembre 1963, office d'épuration des eaux usées n° P.I.C./E.U. 3.186 complétée par les prescriptions de l'A.R. du 3 décembre 1963.

Les eaux de cuisine, les eaux de lessives et savonneuses seront évacuées à l'égout par l'intermédiaire d'un séparateur de graisse maintenu en bon état de fonctionnement.

Art 13. Déboisement.

Le déboisement rendu nécessaire par l'implantation de l'habitation et des allées d'accès ne pourra pas porter sur plus de 15 % de la superficie totale de la parcelle.

En dehors de cette zone, les acquéreurs se borneront à l'enlèvement du taillis et des broussailles.

Tout arbre dont la circonférence mesurée à un mètre au dessus du sol atteindra ou dépassera 0,40 mètre sera obligatoirement maintenu.

Dans l'éventualité où, au moment de la vente, une parcelle serait entièrement ou partiellement dépourvue d'arbres, l'acquéreur sera tenu de reboiser les clairières de façon à avoir au moins 30 arbres à hautes tiges par parcelle.

L'emplacement de chacun des arbres à maintenir sera indiqué au plan de la parcelle à annexer à l'acte de vente. Ce plan sera obligatoirement annexé à la demande de bâtir à transmettre au Service de l'Urbanisme.

En cas de mort d'arbre, celui-ci sera remplacé par un jeune sujet de même espèce.

Art 14. Abattage illicite.

Tout abattage illicite d'arbres ayant atteint les dimensions indiquées à l'art 13 ci-dessus sera sanctionné d'une amende de cinq mille francs (5.000 frs) par arbre abattu.

