

DIRECTION REGIONALE  
DE LIEGE

Prière de rappeler dans  
la réponse la date et les  
indications ci-dessous :

Réf. M/FP.50.51.50.9070

Votre correspondant :

Patrick FERIRE

Tél. 04/254.51.12

GROUPE TECHNIQUE IMMOBILIER  
Rue Ulric Courtois, 2

4052

BEAUFAYS

Le 27 avril 1999

Messieurs,

Concerne : Service de distribution du Pays de Herve.  
Commune de SOUMAGNE - Rue Arnold Trillet.  
Alimentation du lotissement de la Ferme de Micheroux.

Nous avons l'honneur de répondre à votre lettre du 12.2.1999 et de vous informer que l'alimentation en eau du lotissement précité est subordonnée à la pose de conduites-mères de  $\varnothing$  110 et 160 PVC d'une longueur totale de  $\pm$  2.910 mètres avec cession pour le franc symbolique des emprises en sous-sol requises pour l'établissement desdites conduites-mères et des emprises en pleine propriétés nécessaires à l'établissement des appareils voulus.

La réalisation de ce travail a été estimée à la somme de 8.140.414 francs belges (BEF) (201.795,59 euros (EUR)), non compris les frais des raccordements particuliers. Les terrassements et réfections estimés à 4.581.000 BEF (113.560,02 EUR) pourraient être réalisés par le demandeur, ce qui ramènerait le coût du travail à  $\pm$  3.559.414 BEF (88.235,57 EUR).

Les conditions précitées s'entendent moyennant la garantie que la zone hachurée sur le plan de mesurage n° 033/300-005/3572/EP1, ci-annexé, reste libre de toute construction sachant que le Comité d'Acquisition d'Immeubles va entrer prochainement en contact avec vous pour régler le montant des indemnités qui se rapporte à la zone hachurée SOUMAGNE-MELEN.

Une étude plus détaillée sera entamée dès que la commande du travail d'équipement en eau nous aura été confirmée. Dans ce cas, les frais d'étude seront à payer anticipativement par le demandeur. Ils s'élèvent à 3 % du montant global de l'estimation, soit 244.212 BEF (6.053,86 EUR), T.V.A.C., montant à verser au C.C.P. 000-0021505-68 de la S.W.D.E.-LIEGE, rue Dartois, 41, Bte 013, 4000 LIEGE.

./..

./.

*Si le demandeur décide de faire exécuter les travaux, cette somme sera déduite de la provision de solvabilité qui lui sera réclamée avant le début des travaux. Dans le cas contraire, ou s'il ne donne aucune suite au projet dans le délai d'un an à dater de l'envoi du devis estimatif, la somme versée restera acquise à la S.W.D.E. qui établira une facture de cette valeur, T.V.A. comprise.*

*Les conditions d'équipement précitées impliquent encore que la S.W.D.E. soit mise en possession avant les travaux, des promesses de vente et des plans de mesurages relatifs aux emprises en sous-sol et en pleine propriété requises pour l'équipement en eau du lotissement.*

*Le versement des frais d'études au montant de 244.212 BEF, T.V.A.C., vaut accord sur ce qui précède.*

*Veillez agréer, Messieurs, l'assurance de notre considération distinguée.*

*Le directeur,*

J.CL. THYS



En ce qui concerne la pose des raccordements particuliers en domaine privé, il est recommandé aux constructeurs de placer une gaine d'attente ( $\varnothing$  conseillé : 50 mm), munie d'un fil de tirage, perpendiculairement à la voirie, entre celle-ci et le bâtiment à raccorder, afin d'éviter des frais inutiles, d'une part et de ne plus détériorer les abords après construction, d'autre part.

Au cas où Belgacom serait amenée à faire ces travaux, les travaux de terrassements et la fourniture des tuyaux en domaines privés, seraient facturés en supplément et en totalité.

Pour tout renseignement complémentaire concernant ce dossier, veuillez joindre M. Marganne, au numéro 04/3497560. Dans tous les cas, il est nécessaire que le lotisseur prenne contact avec Belgacom au moins un mois avant la réalisation des travaux de façon à éviter des problèmes de coordination et d'approvisionnement.

Avant que nous puissions entamer les travaux, nous devons être en possession du devis dûment signé pour accord. Cet accord sera donné par la personne (physique ou juridique) qui effectuera le paiement de la facture. Elle mentionnera le nom et l'adresse complète ainsi que l'éventuel n° de TVA. Au cas où une personne déléguée signe le devis, la preuve de procuration sera jointe. Tant que nous n'aurons pas reçu cette preuve écrite, le signataire sera tenu en personne de respecter cet engagement.

La facture sera envoyée après exécution des travaux.

**Les prix restent fermes pendant trois mois à dater de l'envoi. Au-delà de ce délai, ils sont susceptibles d'adaptation.**

Enfin, vous m'obligeriez, en invitant les futurs occupants des immeubles à construire à prendre contact avec nos services à la clientèle aux numéros de téléphone repris ci-après (appel gratuit) :

|   |
|---|
| Besoins personnels et à domicile : 0800 - 33800 |
| Besoins professionnels : 0800 - 33500           |

Je vous remercie d'avance et vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour

Graziella Vercaigne,  
NTS-PMC-PCO Manager

*V. C. Vercaigne*

**Equipement lotissement - Devis :****COUT DES TRAVAUX****1. Terrassement et pose des câbles:**

Par les soins et à la charge du lotisseur

Les câbles sont à retirer au dépôt BELGACOM, rue Winston Churchill à Liège.

Un espace nous sera réservé à la mitoyenneté des parcelles 95 et 96 pour le placement d'une armoire de L= 1,30 m / l= 0,50 m.

Le lotisseur nous fournira un raccordement électrique, la consommation sera prise en charge par Belgacom.

**2. Matériel:**

|                     |        |         |    |
|---------------------|--------|---------|----|
| Câbles 8320505      | 3634 m | 377936  | FB |
| 8321005             | 10 m   | 1781    | FB |
| 8322005             | 15 m   | 5284    | FB |
| Joints 50 P direct  | 14 pc  | 36400   | FB |
| 100 P direct        | 1 pc   | 2600    | FB |
| 200 P direct        | 1 pc   | 3120    | FB |
| 50 P bifurqué       | 1 pc   | 3120    | FB |
| 100 P bifurqué      | 1 pc   | 3120    | FB |
| 200 P bifurqué      | 1 pc   | 3744    | FB |
| Couvre câble        | 3609 m | 61353   | FB |
| Armoire Type Maicoe | 1 pc   | 325000  | FB |
| ADMO 120 outdoor    | 1 pc   | 1131000 | FB |
| Liaison 2 Mbits/s   | 1 pc   | 89789   | FB |

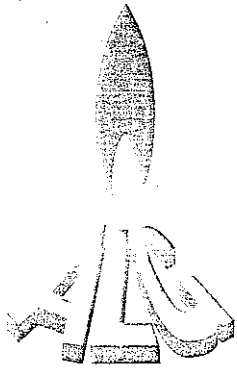
**3. Main d'oeuvre:**

|            |       |        |    |
|------------|-------|--------|----|
| - Jointage | 198 h | 257004 | FB |
|------------|-------|--------|----|

|                         |  |                |           |
|-------------------------|--|----------------|-----------|
| <b><u>TOTAL (1)</u></b> |  | <b>2301252</b> | <b>FB</b> |
|-------------------------|--|----------------|-----------|

Indemnité due pour le lotisseur : 50% de (1)

|            |
|------------|
| 1150626 FB |
|------------|



Société coopérative intercommunale à responsabilité limitée  
**L'ASSOCIATION LIÉGEOISE DU GAZ**  
Rue St. Martin, 17 - 4000 Liège • Tél : 04/254 46 00 • Fax : 04/252 30 55

11148

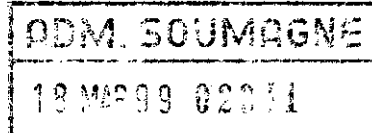
Liège, le 17 mars 1999

Madame et Messieurs les Président et Membres  
du Collège Echevinal  
de et à

4630 SOUMAGNE

C: J/ADe/AGe/HDa/CH  
IC: T/Soumagne  
Réf: SC/LC/AJ

Annexe(s): 3



Madame et Messieurs les Président et Membres,

**OBJET:** Soumagne - Entre les Rues de l'Athénée, Arnold Trillet et l'Avenue  
de la Résistance  
Projet d'équipement en gaz naturel du lotissement de la "Ferme de  
Micheroux", de la Compagnie Immobilière de Lotissements SA  
137 lots

Nous vous transmettons, en annexe et pour information, copies de la lettre, du plan  
et de la convention que nous envoyons, ce jour, au Groupe Technique Immobilier,  
Rue Ulric Courtois 2 à Beaufays.

Nous vous demandons de nous faire savoir si vous imposerez au lotisseur la prise  
en charge totale des travaux d'établissement de la conduite de gaz naturel  
nécessaire pour l'équipement de ce lotissement, en nous transmettant la copie du  
permis de lotir.

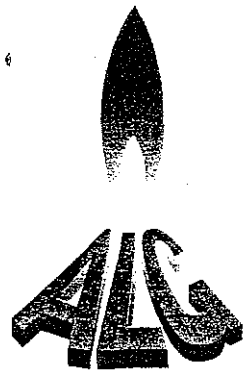
Nous restons à votre entière disposition pour tous renseignements  
complémentaires et vous prions d'agréer, Madame et Messieurs les Président et  
Membres, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur général,

To

Vu pour être annexé à notre permis  
de lotir n° 051.031.2001  
en date du 05.03.1999  
Le Secrétaire, Le Bourgmestre,





Société coopérative intercommunale à responsabilité limitée  
**L'ASSOCIATION LIÉGEOISE DU GAZ**  
Rue Ste-Marie, 11 - 4000 Liège • Tél. : 04/254 46 00 • Fax : 04/252 80 55

Liège, le 17 mars 1999

GRUPE TECHNIQUE IMMOBILIER  
Rue Ulric Courtois 2

4052 BEAUFAYS

C: J/ADe/AGe/HDa/CT/TX/CH/HD  
IC: T/Soumagne  
Réf: SC/LC/AJ

Annexe(s) : 2

**COPIE  
POUR INFORMATION  
AVEC NOS SENTIMENTS  
DISTINGUÉS**

Messieurs,

OBJET: Soumagne - Entre les Rues de l'Athénée, Arnold Trillet et l'Avenue  
\_\_\_\_\_ de la Résistance  
Projet d'équipement en gaz naturel du lotissement de la "Ferme de  
Micheroux", de la Compagnie Immobilière de Lotissements SA  
137 lots

En réponse à votre lettre du 12 février 1999, Réf. : L/990212/491 et suite à l'entretien que Monsieur SIMONIS a eu, le 19 février 1999, avec notre délégué, Monsieur DELTOUR, nous avons examiné la possibilité d'équiper le lotissement précité d'un réseau de distribution de gaz naturel basse pression.

Nous vous remettons, ci-après, notre proposition, basée sur le plan de lotissement qui accompagnait votre lettre.

Nous avons noté que la pose des canalisations de gaz naturel devra être réalisée dans la zone de servitude ( $\pm 2$  m) des propriétés des futurs acquéreurs.

Il est bien entendu que cette implantation de la conduite est adoptée à votre demande et que la canalisation ainsi posée restera notre propriété et constituera une servitude de passage.

A ce effet, nous vous demandons de nous renvoyer la convention ci-jointe, dûment remplie par le lotisseur, signée et enregistrée; nous ne pourrions entamer les travaux qu'à cette condition.

.../...

## L'ASSOCIATION LIEGEOISE DU GAZ

Suite à notre lettre du 17 mars 1999  
adressée au Groupe Technique Immobilier  
à 4052 BEAUFAYS

- 2 -

---

RÉSEAU DE DISTRIBUTION DE GAZ NATUREL BASSE PRESSION À POSER DANS LA VOIRIE  
EXISTANTE AVENUE DE LA RÉSISTANCE AINSI QUE DANS LES DIFFÉRENTES VOIRIES À CRÉER  
DANS LE LOTISSEMENT

---

Pour permettre le raccordement des 137 immeubles prévus dans ce lotissement, nous devons poser un ensemble de canalisations d'une longueur totale de  $\pm 3.280$  mètres ( $\pm 1.330$  mètres en  $\varnothing 160$  mm PEHD et  $\pm 1.950$  mètres en  $\varnothing 110$  mm PEHD), à partir du réseau existant Avenue de la Résistance, en face du n° 93 - voir tracé sur plan ci-joint.

Coût estimatif actuel de ces travaux :  $\pm 6\,775\,000$  F.

-----

Nos prestations comportent l'étude, l'établissement du cahier des charges, les travaux de terrassement, y compris les niches pour soudures, la fourniture et la pose de tuyauteries, les soudures, essais, remblais, réceptions, contrôles, réfections des revêtements entamés par tranchée (gravier), surveillance et travaux connexes.

Révision des prix :

$$P = p \left( 0,80 \frac{S}{S_0} + 0,20 \right)$$

P = prix réajusté

p = prix actuel

S = salaire moyen à la date d'exécution

S<sub>0</sub> = salaire moyen du 1<sup>er</sup> octobre au 31 décembre 1998 : 874,900.

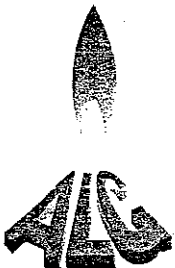
Conditions de paiement :

- 50 % à la commande et au moins deux mois avant la date d'exécution souhaitée;
- le solde, après réalisation, métré et réajustement des prix;
- ces travaux sont exonérés de T.V.A. suivant décision ministérielle n° R16-418 5387 et décision administrative n° ET. 5380 du 13 décembre 1971.

Nous vous signalons que nous serions d'accord de déduire :

- 900 F/mètre courant du coût total ci-dessus, si le lotisseur réalise lui-même, à ses frais et selon nos indications, toutes les tranchées, les niches pour soudures et les remblais **dans l'accotement en terre-plein.**
- 420 F/mètre courant pour le rétablissement du revêtement existant (en trottoir) (gravier).

.../...



## L'ASSOCIATION LIEGEOISE DU GAZ

Suite à notre lettre du 17 mars 1999  
adressée au Groupe Technique Immobilier  
à 4052 BEAUFAYS

- 3 -

---

Dans ce cas, le coût estimatif actuel des travaux (fourniture et pose)  
est ramené à :

± 3 810 000 F.

Nous attirons spécialement votre attention sur le fait que nous posons seulement nos conduites à partir du moment où les bordures de la nouvelle voirie sont définitivement installées.

Au cas où la pose de la canalisation est réalisée avant le placement des bordures, le lotisseur doit faire réaliser par son géomètre, à ses frais et selon nos indications, un relevé du tracé et des points de niveau de la future voirie et ce, afin d'implanter la canalisation conformément à l'Arrêté Royal du 28 juin 1971.

Un plan définitif de la voirie avec un levé en coordonnées X Y Z de notre conduite sera dressé par le géomètre et nous sera transmis dès que la voirie sera terminée et ce, avant la mise sous gaz du réseau.

Afin d'obtenir tous les renseignements pratiques relatifs à cette pose et d'établir une bonne coordination entre les différents impétrants concernés, une réunion de concertation avec l'entrepreneur adjudicataire et le lotisseur ou son représentant est nécessaire, un mois avant la date d'exécution souhaitée.

Nous vous demandons de prendre contact, à cet effet, avec notre Responsable du Centre d'exploitation de JUPILLE, Monsieur GUBBELS, Tél. : 04/362.98.38.

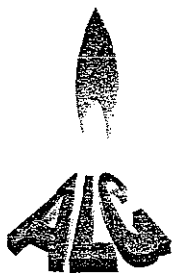
D'autre part, nous vous informons que la pose des canalisations de gaz naturel doit être réalisée conformément à l'arrêté royal du 28 juin 1971, déterminant les mesures de sécurité à prendre lors de l'établissement et dans l'exploitation des installations de distribution de gaz par canalisations.

Il est stipulé au chapitre IV, § 2 - art. 18 :

*"Il est ménagé, entre les parties les plus proches de deux canalisations, une distance au moins égale à 0,10 m aux points de croisement et 0,20 m en parcours parallèle. Partout où cela est possible, ces distances sont augmentées, notamment à proximité d'ouvrages importants, de façon à réduire le plus possible, pour l'une et l'autre installation, les risques inhérents à l'exécution de travaux sur l'installation voisine".*

Nous vous précisons, ci-après les modalités d'exécution des travaux de terrassement et de remblayage pour les canalisations de gaz naturel, extraites de notre cahier spécial des charges.

.../...



## L'ASSOCIATION LIEGEOISE DU GAZ

Suite à notre lettre du 17 mars 1999  
adressée au Groupe Technique Immobilier  
à 4052 BEAUFAYS

- 4 -

---

### EXÉCUTION DES TRANCHÉES

---

Les tranchées devront être parfaitement régulières et les parois verticales. Le fond sera, en principe, tenu à une cote évitant tout remblai sous la génératrice inférieure du tuyau posé.

Si, exceptionnellement, il ne pouvait en être ainsi, le fond de la tranchée serait remblayé par couches successives de 5 centimètres soigneusement damées pour éviter que des tassements ultérieurs se produisent dans le sol supportant la canalisation.

Le fond des tranchées sera parfaitement purgé des pierres, schiste, cendrées, maçonneries ou objets quelconques capables de nuire à l'appui ou la conservation de la conduite. Partout où dans le fond de la tranchée il sera rencontré de la roche, de la maçonnerie ou de la cendrée, la fouille sera approfondie de 10 centimètres en dessous de la profondeur normale. Cette profondeur supplémentaire sera comblée avec du sable ou de la terre soigneusement damée comme indiqué ci-dessus pour constituer un sol de pose convenable.

La profondeur des tranchées sera telle que la distance mesurée du niveau du sol fini à la génératrice supérieure du tuyau ne pourra être inférieure à 80 centimètres (1 m pour les traversées de voiries).

---

### REMBLAYAGE DES TRANCHÉES

---

Dès qu'un tronçon de canalisation est posé, l'agent de l'A.L.G. procède à la vérification des conduites, au repérage des soudures et au mesurage de la canalisation.

Le remblayage de la tranchée ne peut être commencé qu'après achèvement de ces opérations prémentionnées et qu'avec l'accord du maître de l'ouvrage.

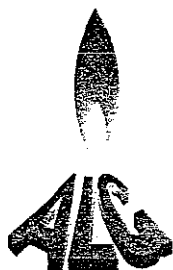
Le remblayage, autour des conduites, devra être réalisé à l'aide de terres purgées de pierres de manière à ne pas détériorer l'enveloppe protectrice des tuyaux ou à provoquer la corrosion du métal.

A défaut de terres purgées de pierres, l'entrepreneur pourra, à ses frais, après accord avec la direction des travaux, utiliser du sable pour remblayer la conduite.

Le remblayage des conduites à l'aide de terres purgées de pierres ou de sable est exécuté jusqu'à 0,20 m au-dessus de la génératrice supérieure de la conduite.

Les remblais se font ensuite par couches successives de 0,30 m d'épaisseur (minimum - voir imposition communale) soumises à un damage mécanique soigné et complété, au gré de la direction des travaux, par un arrosage.

.../...



## L'ASSOCIATION LIEGEOISE DU GAZ

Suite à notre lettre du 17 mars 1999  
adressée au Groupe Technique Immobilier  
à 4052 BEAUFAYS

- 5 -

---

### RACCORDEMENTS DES IMMEUBLES

---

Ils sont toujours effectués par nos soins au fur et à mesure des demandes et facturés, soit au maître de l'ouvrage, soit directement aux acquéreurs des immeubles.

Notre responsabilité de distributeur s'arrête au compteur et la pression d'alimentation est actuellement comprise entre 15 et 23 mbar.

COUT ACTUEL FORFAITAIRE PAR LOGEMENT INDIVIDUEL : 6 655 F (TVA 21 % comprise) si pas d'action promotionnelle en cours. A ce sujet, veuillez contacter notre service commercial.

Ce coût (intervention) concerne la réalisation du raccordement individuel de l'immeuble (10 m maximum à partir de l'axe de la voirie), ainsi que la pose du compteur à gaz.

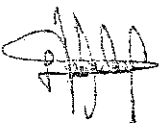
Les mètres de recul supplémentaires sont facturés à 1 210 F/mètre courant, T.V.A. 21 % comprise (creusement de la tranchée et remblayage inclus - hors revêtement éventuel).

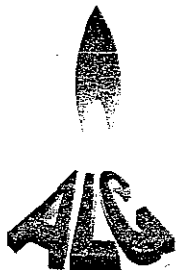
Nous envoyons copie de la présente à Madame et Messieurs les Président et Membres du Collège Echevinal de la Commune de Soumagne.

Nous vous serions obligés de nous faire savoir la suite que vous réserverez à notre proposition.

Nous restons à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires souhaités - demander notre délégué, Monsieur H. DELTOUR - Tél. : 04/254.46.00 - et vous prions d'agréer, Messieurs, nos salutations distinguées.

Le Directeur général,

To 





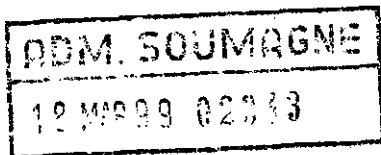
SERVICE TECHNIQUE

A l'Administration communale

N/Réf : 66/1/102 A CN/JS

de et à

4630 SOUMAGNE



Messieurs,

**CONCERNE :** Permis de lotir - Votre lettre n° SD/CC/98.351

J'ai l'avantage de vous renvoyer le dossier qui accompagnait votre envoi me parvenue le 12 mars 1999, relatif à la demande de permis de lotir de la S.A. LOTINVEST, concernant des parcelles de terrain sises entre la rue Arnold Trillet (chemin vicinal n° 1) et l'Avenue de la Résistance (R.N. 3) à Soumagne et cadastrées 1<sup>ère</sup> Division, Section A n°184 n et suivants.

Le projet prévoit le maintien de la situation existante, celle-ci ne donne lieu à aucune observation de la part de mon service pour ce qui concerne la voirie vicinale.

L'avis du Ministère Wallon de l'Équipement et des Transports sera utilement sollicité pour ce qui concerne l'accès à la rue de la Résistance.

Suivant le plan ce projet de lotissement prévoit l'ouverture de voiries intérieures.

Etant donné l'importance des infrastructures, l'Auteur de projet soumettra, avant tout début de réalisation, à l'avis du Service Technique Provincial tous les plans, métrés et devis détaillés concernant cette voirie ainsi que le système d'égouttage qui seront accompagnés des notes de calculs concernant les débits, sections et bassins d'orage.

Suivant le Plan Communal Général d'Égouttage., approuvé par Arrêté du Gouvernement Wallon du 27 juin 1996, les parcelles concernées par le lotissement sont situées en zone d'égouttage classique.

Les eaux seront évacuées sans traitement vers la canalisation existante.

Le plan terrier prévoit trois bassins d'orage ne donnant pas lieu à priori à observation. Toutefois, leur réalisation devrait être planifiée en même temps que les phases programmées.

Vu pour être annexé à notre permis

de lotir n° 66.99.145

en date du 05.03.1999

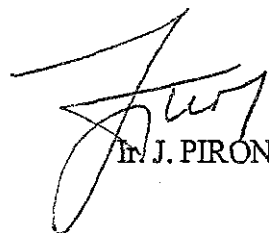
Le Secrétaire, Le Bourgmestre,



Conformément au règlement provincial sur la voirie vicinale, les haies situées à front de voirie devront se planter 0,50 mètre en recul par rapport à l'alignement et être taillées à 1,40 mètre de hauteur maximum.

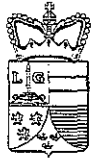
Veillez agréer, Messieurs, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur en Chef-Ingénieur,



Ir. J. PIRON

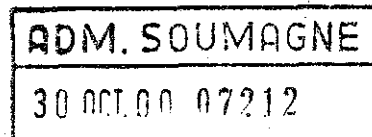
Vos correspondants : Ir. R. BOLETTE, Premier Directeur  
J. GERARD, Directeur technique  
P. DONNEAUX, Commissaire voyer



SERVICE TECHNIQUE

Administration communale  
De et à

4630 SOUMAGNE



Messieurs,

**CONCERNE :** Commune de SOUMAGNE  
Ruisseau «du Fond des Gottes», n° 4-10, non classé  
Permis de lotir de LOTINVEST  
N/Réf : 66/36/CE CMZ/NB.

En réponse à votre lettre du 19 septembre 2000, émarginée SD/SD/2000 2160, relative à l'objet repris sous rubrique, j'ai l'avantage de vous communiquer l'avis de mon service.

La parcelle à lotir, cadastrée 1<sup>ère</sup> division, section A, n° 184n, 185c, 186b, 189c, 194d, 197b, 198a8, 198b8, 154k3, se situe dans le bassin hydrographique du ruisseau dénommé «du Fond des Gottes», n° 4-10.

Les eaux du lotissement seront envoyées dans la partie non classée du cours d'eau.

Un bassin d'orage de 1.704 m<sup>3</sup> sera construit dans la partie amont du ruisseau non classé.

Le débit d'ajutage du bassin d'orage est de 98,4l/sec.

La zone de construction se situera à plus de 200 m de la crête de la berge du ruisseau.

Du point de vue de la législation sur les cours d'eau non navigables, le principe de la réalisation de ce projet ne soulève pas d'observation de la part de mon service pour autant que ces travaux reçoivent l'autorisation préalable de la Députation permanente dans les formes légales décrites au Règlement provincial sur les cours d'eau non navigables du 17 décembre 1981 pris en exécution de la Loi du 28 décembre 1967 ;

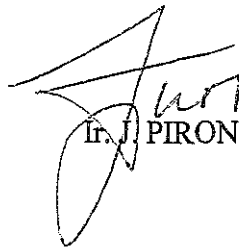
Vu pour être annexé à notre permis  
de lotir n° 66.36.15  
en date du 25/03/2001.....  
Le Secrétaire, Le Bourgmestre,



Les plans de détails du bassin d'orage ne sont pas joints au dossier. Il est dès lors impossible de donner un avis sur cet ouvrage ni de vérifier sa capacité. Le bassin d'orage devra être pourvu d'un ouvrage de débordement.

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur en Chef-Ingénieur,



Ir. J. PIRON

Responsable de service : Ir. B. BALON, Premier Directeur.  
Votre correspondant : D. MOISSE, Chef de bureau technique ☎ 042.304.816



MINISTÈRE WALLON DE L'ÉQUIPEMENT ET DES TRANSPORTS  
D.G.1 - DIRECTION GÉNÉRALE DES AUTOROUTES ET DES ROUTES

Au Collège des Bourgmestres et Echevins

avenue de la Coopération, 38

I.G.15  
DIVISION  
DU RESEAU EST

D.151  
DIRECTION  
DES ROUTES DE LIÈGE

Agent traitant : Mme E. GENOT

Grade : Assistante

☎ : 04/229.75.63.

4630 SOUMAGNE.

Vu pour être annexé à notre permis  
de lotir n° P.L.99.1.15

en date du 05.03.1999

Le Secrétaire, Le Bourgmestre,



Votre lettre du

22.3.99

(25.3.99)

Vos références

SD/CC/99-3/581

Nos références

à rappeler S.V.P.

D.151/219/99/EN.

Annexes

1 dossier

**Objet :** SOUMAGNE - rue Arnold Trillet - section A n° 184n, 185c, 186b, 189c, 194d, 197b, 198a8, 198b8, 154k3 - N3 pm 108020 côté droit.

Lotissement : 138 lots.

Demande de la S.A. LOTINVEST Ph. HELLEPUTTE.

**PERMIS DE LOTIR.**

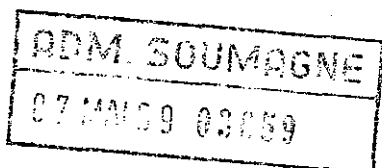
Messieurs,

En réponse à votre lettre susvisée, j'ai l'honneur de vous faire savoir que mon service émet un avis favorable sur le projet tel qu'il est joint à votre demande (et ci-joint en retour).

A toutes fins utiles, je signale que l'alignement de voirie est fixé à 11 m de l'axe de la chaussée et que la zone de recul est réduite à zéro mètre à l'endroit considéré. Dès lors, toute nouvelle construction peut être prévue à 11 m minimum de l'axe de la N.3.

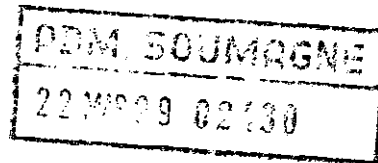
Je précise d'une part, que l'accès à la N3 (pm 108020) sera exclusivement réservé à l'usage des piétons et d'autre part, le dossier relatif au système d'égouttage devra faire l'objet d'une demande séparée.

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'assurance de ma considération distinguée.



L'Ingénieur principal des Ponts et  
Chaussées-chef de service, délégué,

P. HANQUET



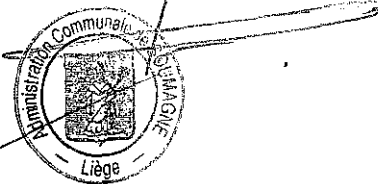
Herve, le 20 mars 1999.

**VILLE DE HERVE**  
**SERVICE REGIONAL**  
**D'INCENDIE**

Vu pour être annexé à notre permis  
de lotir n° PL99/15  
en date du 02.03.1999  
Le Secrétaire,      Le Bourgmestre,

Monsieur le Bourgmestre  
de et à  
4630 SOUMAGNE.

Réf. Prév. 061/99.



**Objet :** Demande permis de lotir un terrain sis rue Arnold Trillet, à Soumagne.  
Avis prévention incendie.

Monsieur le Bourgmestre,

Comme suite à votre demande relative à l'objet repris sous rubrique, nous avons examiné le dossier transmis et nous avons l'honneur de vous communiquer nos observations.

## **1. Introduction.**

**1.1. Donneur d'ordre :** votre lettre du 18 février dernier.

Votre référence : SD/CC/98-350.      Class : PL99/15.

**1.2. Adresse de l'installation :** rue Arnold Trillet, SOUMAGNE.

**1.3. Nature et destination :** demande de lotissement.

**1.4. Formulation de la mission :** enquête de prévention incendie.

**1.5. Date du test ressources en eau :** néant.

**1.6. Référence de la personne concernée :**

- ♦ Monsieur **Philippe HELLEPUTTE**, administrateur - délégué de la S.A. COMPAGNIE IMMOBILIERE DE LOTISSEMENT, en abrégé LOTINVEST, avenue Jean Dubrucq, 175 bte 1, à 1080 BRUXELLES.
- ♦ Monsieur **Pol SIMONIS**, géomètre - expert immobilier, mandataire de (voir document 1 = demande de permis de bâtir).

**1.7. Réglementations d'application :**

- ⇒ Les différentes normes (par ex. NBN 713.010) qui définissent les chemins d'accès pour les services d'incendie.

⇒ La Circulaire Ministérielle du 14 octobre 1975 (Ministère de l'Intérieur) relative aux ressources en eau pour l'extinction des incendies.

**1.8. Identification du dossier** : voir demande de permis de bâtir.

**1.9. Transmis à** : - Monsieur le Bourgmestre de Soumagne.  
- Messieurs les Inspecteurs des Services d'Incendie.

## **2. Caractéristiques extérieures.**

### **2.1. Accès.**

Les voiries d'accès et intérieures doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- largeur minimum : 4 m (+ aire de manoeuvre en bout d'impasse),
- rayon de braquage : 11 m intérieur, 15 m extérieur,
- pente maximum : 6%,
- limite de charge minimum 15 T par véhicule, dont 5 T sur l'essieu avant et 10 T sur l'essieu arrière (essieux distants de 4 m).

Les aménagements dits urbains (entre autres arbres, chicanes /zones de parcages) ne pourront réduire les largeurs et rayons ci-dessus définis.

### **2.2. Ressources en eaux d'extinction des incendies.**

#### **Principes à rencontrer :**

- ⇒ les bornes d'incendie sont préférées aux bouches d'incendie en raison de leur avantage,
- ⇒ les bornes d'incendie sont réparties de manière que la distance à parcourir entre l'entrée de chacune des habitations et la borne d'incendie la plus proche ne soit pas supérieure à 100 mètres,
- ⇒ l'exigence de la Circulaire Ministérielle du 14 octobre 1975 (Ministère de l'Intérieur) est de - pour une habitation isolée - 40 m<sup>3</sup> minimum, 60 m<sup>3</sup> souhaités, répartis uniformément sur deux heures.

**Vu l'importance du lotissement, nous estimons qu'aucune dérogation ne peut être accordée, qu'il s'agisse des accès et/ou ressources en eau d'extinction des incendies.**

Veillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de nos sentiments très respectueux.

**L. CLERDAIN**  
Capitaine Chef de Service.





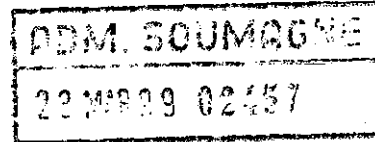
ASSOCIATION INTERCOMMUNALE POUR LE DERIVAGE ET L'EPURATION  
DES COMMUNES DE LA PROVINCE DE LIEGE

SOCIETE COOPERATIVE

KC/JG N° 1141 / 99

Saint-Nicolas, le 16 mars 1999.

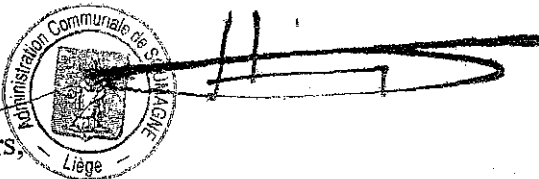
**SOUMAGNE**  
Permis de lotir



Vu pour être annexé à notre permis  
de lotir n° P.L.99.145  
en date du 05.03.2001.....  
Le Secrétaire, Le Bourgmestre,

*Administration Communale*  
de et à :

4630 SOUMAGNE

Messieurs, 

Nous accusons réception de votre courrier réf. SD/CC/98-349 du 18 février 1999, relatif à la demande de permis de lotir introduite par la S.A. LOTINVEST pour le futur lotissement de la ferme de Micheroux, sis rue A. Trillet à Soumagne.

Conformément à la réunion qui s'est tenue en vos bureaux ce lundi 8 mars, nous avons l'honneur de vous confirmer ce qui suit.

Les eaux rejetées dans l'égout de la rue A. Trillet sont traitées dans la station d'épuration de Retinne après avoir été relevées par une station de pompage située rue Falla.

Il apparaît que cette station de pompage a atteint sa capacité maximum et que le débit actuel ne peut plus être augmenté.

Le rejet des eaux vers la rue de l'Athénée quant à lui ne pourra qu'aggraver les problèmes d'inondations à Soumagne bas lors d'orages.

Nous pensons donc qu'il convient d'envisager le détournement de l'égout de la rue d'Andrimont, qui reprend l'égouttage de la rue A. Trillet vers le futur collecteur de Soumagne par l'intermédiaire de l'égouttage de la rue de la Charmille.

Nous vous invitons à vérifier la capacité hydraulique de cet égout avant d'adopter cette solution.

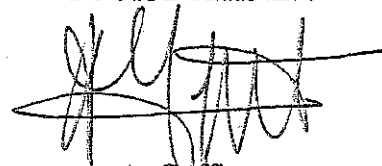
De plus, nous attirons votre attention sur l'augmentation du volume d'eau pluviale déversé dans le ruisseau du Marais.

Pour notre part, nous souhaitons que vous nous transmettiez un dossier corrigé, avec le plan du réseau d'égouttage du lotissement et les notes de calcul des différents ouvrages, notamment des déversoirs d'orage.

Pour toute information complémentaire concernant ce dossier, nous vous prions de vous mettre en rapport avec notre agent, Monsieur GEORGIN, au siège de notre Association, tél. 04/234.96.96.

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments dévoués.

POUR L'A.I.D.E. :

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Goffinet', written over a horizontal line.

A. Goffinet  
Ir., Directeur



DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 22 avril 1996

Présents : M. JANSSENS, Bourgmestre-Président ;  
MM. DESMIT, FAYS, Mme. DELCHEF-DENOEL, PETERS  
& VAN DEN EYNDE, Echevins ;  
MM. DEBOIS, MICHEL, DUYSSENS, MIXHEL,  
~~BRZAKALA~~, Mme. GAUTY, MM. MORNARD,  
MORDANT Emile, KERIS, MORDANT Michel,  
Mme. DASSY-LAMBERT, MM. DANIEL,  
DAL PIZZOL, Melle. MEDERY, M. DENOOZ, Mmes  
PIROTTE & PAUL-VERBEECK, Conseillers ;  
M. CARIAUX, Secrétaire.

Le Conseil Communal,

**OBJET : TAXE SUR LA REALISATION D'OUVERTURES DE VOIRIE POUR  
RACCORDEMENT AUX EGOUTS.**

Attendu que les raccordements des immeubles aux égouts occasionnent d'importantes dégradations aux voiries ;

Vu la loi communale ;

Vu la loi du 29.04.1819 contenant des dispositions propres à assurer efficacement le recouvrement des impositions communales ;

Vu la situation financière de la commune ;

Sur la proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

**DECIDE**

Article 1<sup>er</sup>.- Il est établi, pour les exercices 1996 à 2000 une taxe communale sur la réalisation d'ouvertures de voirie pour raccordement aux égouts.

Article 2.- La taxe est due par la personne qui en fait la demande.

Article 3.- Le montant de la taxe est fixé à 40.000 francs par ouverture de voirie pour le raccordement aux égouts.

Article 4.- La taxe est payable au moment de la demande.

Article 5.- Les règles relatives au recouvrement, aux intérêts de retard et moratoires, aux poursuites, aux privilèges, à l'hypothèque légale et à la prescription en matière d'impôt d'Etat sur le revenu sont applicables à la présente imposition.

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS

Royaume de Belgique

Province de Liège

Arrondissement de Liège

DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 23 septembre 1996



Commune de  
SOUMAGNÉ

Présents : M. JANSSENS, Bourgmestre-Président;  
MM. DESMIT, FAYS, Mme DENOEL, MM. PETERS et VAN DEN EYNDE,  
Echevins;  
MM. DEBOIS, MICHEL, DUYSSENS, MIXHEL, BRZAKALA, LAMER, Mme GAUTY,  
MM. MORNARD, MORDANT E., KERIS, MORDANT M., Mme LAMBERT, MM. DANIEL,  
DAL PIZZOL, Melle MEDERY, M. DENOZ et Mme PIROTTE, Conseillers;  
M. CARIAUX, Secrétaire.

Le Conseil Communal, en séance publique,

Objet : TAXE SUR LA REALISATION D'OUVERTURES DE VOIRIE POUR RACCORDEMENT  
AUX EGOUTS. (MODIFICATION)

Vu sa délibération du 22 avril 1996, approuvée par la  
Députation permanente du Conseil provincial de Liège en date du 23 mai  
1996 concernant la taxe sur la réalisation d'ouvertures de voirie pour  
raccordement aux égouts;

Sur la proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins;

DECIDE :

De modifier avec effet au 1er janvier 1996 et jusqu'à l'exercice 2000,  
l'article 4 du règlement de la taxe sur la réalisation d'ouvertures de  
voirie pour raccordement aux égouts.

La taxe est payable dès la délivrance du permis de bâtir ou de lotir.

La présente délibération sera transmise aux autorités supérieures.

Par le Conseil,

Le Secrétaire,  
(s) M. CARIAUX

Le Président,  
(s) CH. JANSSENS

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,



Le Bourgmestre,

Séance du 26 février 1996



Commune de  
SOUMAGNE

Présents : M. JANSSENS, Bourgmestre-Président;  
MM. DESMIT, FAYS, Mme DENOEL, MM. PETERS et VAN DEN EYNDE,  
Echevins;  
MM. DEBOIS, MICHEL, DUYSSENS, MIXHEL, BRZAKALA, LAMER, Mme GAUTY,  
MM. MORNARD, MORDANT E., KERIS, MORDANT M., Mme LAMBERT, MM. DANIEL,  
DAL PIZZOL, Melle MEDERY, M. DENOOZ et Mme PIROTTE, Conseillers;  
M. CARIAUX, Secrétaire.

Le Conseil Communal, en séance publique,

Objet : taxe sur les permis de lotir.

Vu la situation financière de la commune;  
Considérant que l'instruction des dossiers de demandes de permis de lotir requiert de la part des services communaux un travail important;  
Vu le procès-verbal d'enquête de commodo et incommodo, duquel il résulte qu'aucune observation n'a été introduite;  
Vu la loi communale;  
Sur la proposition du Collège échevinal;

D E C I D E :

Article 1.- Il est établi, au profit de la commune, pour les exercices 1996 à 2000, une taxe sur les demandes de permis de lotir que le dit permis soit ou non délivré

La taxe est due au moment de l'introduction de la demande par les personnes physiques ou morales.

Article 2.- Le taux de la taxe est fixé à 4.000 francs par parcelle dans les lotissements.

Article 3.- Les demandes relatives aux permis de lotir qui doivent être délivrés gratuitement par l'administration communale en vertu d'une loi ou d'un règlement quelconque de l'autorité administrative, sont exonérées de la taxe.

Article 4.- La taxe est perçue conformément à la loi du 23.12.1986. Les redevables de cette taxe, peuvent introduire une réclamation écrite et motivée, remise ou présentée par la voie postale, à la Députation permanente du Conseil provincial, dans les 3 mois à dater du paiement au comptant.

Article 5.- La présente délibération sera soumise aux autorités supérieures.

Par le Conseil,

Le Secrétaire,  
(s) M. CARIAUX

Le Président,  
(s) CH. JANSSENS

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,

Le Bourgmestre,





Commune de  
**SOUMAGNE**

Royaume de Belgique  
Province de Liège • Arrondissement de Liège

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 22 juin 1998

Présents:

M. JANSSENS, Bourgmestre-Président,  
DESMIT, FAYS, Mme DELCHEF-DENOEL, PETERS, & VAN DEN EYNDE, Echevins;  
DEBOIS, MICHEL, DUYSSENS, MIXHEL, BRZAKALA, Mme GAUTY, MORNARD, MORDANT Emile, KERIS,  
MORDANT Michel, Mme DASSY-LAMBERT, DANIEL, DAL PIZZOL, Mlle MEDERY, DENOOZ, Mme PIROTE &  
Mme PAUL-VERBEECK, Conseillers.  
M. CARIAUX, Secrétaire.

Le Conseil communal, en séance publique,

Objet : Taxe sur les permis de lotir - Modification

Vu sa délibération du 26 février 1996 arrêtant un règlement-taxe sur les permis de lotir;

Considérant qu'il convient d'exonérer de ladite taxe les personnes morales de droit public et les sociétés régionales et agréées ayant pour objet la construction de logements sociaux;

Après en avoir délibéré, par 15 voix contre 4;

DECIDE d'inclure dans le règlement susvisé, un article 3 bis, libellé comme suit:

"Sont exonérées de la taxe, les sociétés régionales et agréées ayant pour objet la construction de logements sociaux, ainsi que toute personne morale de droit public".

La présente sera communiquée à l'autorité de tutelle.

Le Secrétaire communal,  
Michel CARIAUX

Le Secrétaire communal,

Par le Conseil,

Le Bourgmestre,  
Charles JANSSENS

Pour extrait conforme,

Le Bourgmestre,



## RAPPORT TECHNIQUE

Collège du 13/11/2000

**Permis de lotir PL99/15 LOTINVEST c/o Ph HELLEPUTTE**

situé: rue Arnold Trillet à 4630 SOUMAGNE

nombre de lots: 138 lots

**Egouttage: inexistant**

**à prévoir:**

- 1) Il y aura des emprises en sous-sol et en pleine propriété pour les chambres de visite ;
- 2) le raccordement du bassin d'orage se fera sur le collecteur de l'AIDE se situant dans les parcelles en contrebas ;
- 3) il y aura un nombre suffisant d'avaloirs conformément à l'avis du STP ;
- 4) le chemin d'accès vers le bassin d'orage devrait être déplacé le plus près possible de la limite de propriété afin d'éviter des zones de terrains perdues et des entretiens difficiles. Ce chemin d'accès sera empierré et bordé d'une bordure de contrebutage. Le chemin d'accès et le bassin d'orage seront clôturés par une clôture d'une hauteur suffisante afin d'éviter le passage de personnes interdite et des plantations seront réalisées autour du bassin d'orage. La rampe d'accès au bassin d'orage sera bétonnée.

**Accotement : néant**

**situation existante : néant**

**à prévoir :**

- 1) Pour les accotements, rien ne sera prévu puisque le lotissement est mis en zone résidentielle. Les accotements seront herbeux.
- 2) les voiries seront reprises par la commune lorsque 90 % des constructions seront achevées ;
- 3) les voiries devront être remises en état si nécessaire par le lotisseur avant d'être cédées à la Commune
- 4) les voiries seront constituées conformément au profil en travers type qui nous a été remis par le demandeur;
- 5) l'accès à la RN n° 3 sera aménagée en sortie avec obligation de tourner à droite en direction de Herve ;
- 6) le nombre d'emplacement de parking sur le domaine public sera augmenté ;
- 7) les venelles seront constituées d'un revêtement hydrocarboné sur une largeur de 1m50 et seront éclairées. La venelle située rue de l'Athénée aura une largeur de 2m50 et des potelets amovibles y seront placés.

**à imposer: une citerne d'eau de pluie de 1.500 litres sur chaque lot.**

Avis du MET : avis n° D.151/219/99/EN du 06/05/1999

Avis de l'A.I.D.E.: avis n° KC/JG n° 1141/99 du 16/03/1999

Avis du SRI: avis n° Prév't 061/99 du 20/03/1999

Avis du S.T.P: avis n° 66/1/102 A CN/JS du 16/03/2000 et avis n° 66/36/CE CMZ/NB du 26/10/2000

Avis de l'A.L.E : avis n° K3R/906/452S du 18/06/1999

Avis de la S.W.D.E : avis n° M/FP.50.51.50.9070 du 23/04/1999

Avis de BELGACOM : avis n° PCO/IT/2457 du 23/02/1999

Avis de l'A.L.G : avis n° J/Ade/Age/Hda/CT/TX/CH/HD du 17/03/1999

Avis du Conseil communal du 23/10/2000

Vu par le Service Technique communal:

Mr NEIRINCKX,

Mr STEIGER,

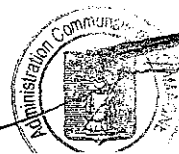
Agent traitant: Shanti DALEM

Vu par le Chef de bureau Monsieur BRIAN.

Vu pour être annexé à notre permis  
de lotir n° PL.99/15

en date du ...05.03.2001.....

Le Secrétaire,      Le Bourgmestre,



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 6 MARS 1995



Commune de  
SOUMAGNE

Présents: M. JANSSENS, Bourgmestre-Président;  
MM. DESMIT et FAYS,  
Mme ~~DELCHÉF-DENOËL~~,  
MM. PETERS et VAN DEN EYNDE, Echevins;  
MM. DEBOIS, MICHEL, DUYSSENS, ~~MICHEL~~, BRZAKALA, LAMER,  
Melle GAUTY, MM. ~~MORNARD~~, MORDANT Emile, KERIS, MORDANT  
Michel, Mme ~~DASSY-LAMBERT~~, MM. DANIEL, et DAL PIZZOL,  
Melle MEDERY, M. DENOOZ et Mme PIROTTE, Conseillers;  
M. CARIAUX, Secrétaire communal.

Le Conseil communal, en séance publique,

Objet: Taxe sur les parcelles non bâties dans un lotissement non périmé

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril et 22 décembre 1970, notamment l'article 70 bis;

Considérant qu'il est nécessaire de libérer les terrains à bâtir situés sur le territoire de la commune et de lutter contre la spéculation immobilière;

Vu l'article 118 de la nouvelle loi communale;

Vu la loi de 23 décembre relative au recrutement et au contentieux en matière de taxes provinciales et locales;

Vu la situation financière de la commune;

Après en avoir délibéré,

par 14 voix pour, 0 contre et 5 abstentions;

Arrête:

Article 1: Il est établi pour les exercices 1995 à 1999, une taxe annuelle directe sur les parcelles non bâties, situées dans un lotissement non périmé.

Article 2: Le taux de la taxe est fixé à 100 francs par mètre courant de longueur de la parcelle à front de voirie, l'imposition maximale étant toutefois fixée à 2 500 francs par parcelle à bâtir mentionnée comme telle dans le permis de lotir.

Article 3: La taxe frappe la propriété et est due à partir du 1er janvier de la deuxième année qui suit celle de l'acquisition de la parcelle soit par le propriétaire, l'emphytéote ou le superficiaire et subsidiairement par le propriétaire.

Article 4: En ce qui concerne les parcelles situées dans des lotissements pour lesquels un permis de lotir a été ou est délivré pour la première fois, le titulaire de ce permis est exempté de la taxe pendant un an:

- à compter du 1er janvier de l'année qui suit la délivrance du permis lorsque le lotissement n'implique pas de travaux;

- à compter du 1er janvier de l'année qui suit la fin des travaux et charges imposées dans les autres cas.

La fin des travaux est constatée par le Collège des Bourgmestre et



Echevins (lorsque les travaux sont exécutés par le lotisseur, ce constat s'identifie à celui exigé par l'article 57 bis, § 3 de la loi organique sur l'urbanisme et l'aménagement du territoire; lorsque les travaux sont effectués par la commune, il convient au Collège de prendre un arrêté constatant la fin des travaux).

Toutefois, lorsque les travaux sont réalisés par le lotisseur, l'exonération ne vaut au maximum que pendant 3 ans à partir de l'année qui suit la délivrance du permis.

Lorsque la réalisation du lotissement est autorisée par phases, les dispositions du présent article sont applicables "mutatis mutandis" aux lots de chaque phase.

Article 5: Sont exonérés de la taxe:

- 1) les personnes physiques et morales qui ne sont propriétaires que d'une parcelle non bâtie, à l'exclusion de tout autre bien immobilier bâti situé en Belgique ou à l'étranger;
- 2) Les Sociétés Nationales et locales de logement social;
- 3) Les propriétaires de parcelles qui, en vertu des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées à la bâtisse au moment de l'entrée en vigueur de la loi du 22 décembre 1970; cette exonération ne concerne que ces parcelles.

L'exonération prévue au 1) ci-dessus n'est applicable que durant les cinq exercices qui suivent la première mise en vigueur de la taxe pour laquelle ce règlement a été pris, si le bien était déjà acquis à ce moment ou durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien.

Article 6: Sont considérées comme bâties, les parcelles sur lesquelles, en vertu d'un permis de bâtir, une construction à fonction d'habitation a été entamée au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

Une construction est entamée lorsque les fondations émergent du sol.

Article 7: Lorsqu'une parcelle touche à deux ou plusieurs rues, la base de calcul de la taxe est le plus grand développement à front de ces rues.

S'il s'agit d'une parcelle de coin, est pris en considération le plus grand développement en ligne droite augmenté de la moitié du pan coupé ou arrondi.

Article 8: Le propriétaire d'une parcelle non bâtie est tenu d'en faire la déclaration à l'administration communale au moyen d'une formule de déclaration arrêtée par le Collège des Bourgmestre et Echevins. Cette déclaration est déposée dans le mois de l'entrée en vigueur du présent règlement et pour les exercices d'imposition suivants, avant le 31 janvier.

Article 9: Les règles relatives au recouvrement, aux intérêts de retard et moratoires, aux poursuites, aux privilèges, à l'hypothèque légale et à la prescription en matière d'impôts d'Etat sur le revenu sont applicables à la présente imposition.

Article 10: Le rôle de la taxe est dressé par le Collège des Bourgmestre et Echevins et rendu exécutoire par le Gouverneur de la Province.

Article 11: La taxe est exigible dès réception du rôle exécutoire par le Receveur communal; elle est payable dans les deux mois de la délivrance de l'avertissement-extrait de rôle.

A défaut de paiement dans le délai fixé, les sommes dues sont productives, au profit de la commune, d'intérêts calculés suivant les règles en vigueur pour les impôts directs de l'Etat.

Séance du 26 FÉV 1996



Commune de  
SOUMAGNE

Présents : M. JANSSENS, Bourgmestre-Président;  
MM. DESMIT, FAYS, Mme DENOEL, MM. PETERS et VAN DEN EYNDE,  
Echevins;  
MM. DEBOIS, MICHEL, DUYSSENS, MIXHEL, BRZAKALA, LAMER, Mme GAUTY,  
MM. MORNARD, MORDANT E., KERIS, MORDANT M., Mme LAMBERT, MM. DANIEL,  
DAL PIZZOL, Melle MEDERY, M. DENOOZ et Mme PIROTTE, Conseillers;  
M. CARIAUX, Secrétaire.

Le Conseil Communal, en séance publique,

Objet: Taxe sur les permis de bâtir.

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er et l'article 118 alinéa 1er;

Vu la loi du 23 décembre 1986 relative au recouvrement et au contentieux en matière de taxes provinciales et locales;

Vu la situation financière de la commune;

Après en avoir délibéré,

Arrête:

Article 1.- Il est établi, pour les exercices 1996 à 2000, une taxe communale sur les demandes de bâtir et de transformer, que ledit permis soit délivré ou non délivré.

La taxe est due au moment de l'introduction de la demande par les personnes physiques ou morales.

Article 2.- La taxe est fixée comme suit :

- volume de la construction inférieur ou égal à 300 M3 : 1.000 francs
- entre 301 et 1000 M3 : 5.000 francs
- entre 1001 et 2000 M3 : 10.000 francs
- à partir de 2001 M3 : 15.000 francs

Le montant de la taxe est fixé à 5.000 francs pour les constructions se rapportant à des activités industrielles, commerciales, agricoles ou artisanales (à l'exclusion des parties de ces constructions qui seraient destinées à l'habitation, pour lesquelles les montants mentionnés ci-dessus sont d'application), dont le siège social est situé sur le territoire de la commune de Soumagne.

Les parties souterraines utilisables, sauf les fondations proprement dites, sont comprises.

Article 3.- Les demandes relatives aux permis de bâtir ou de transformer qui doivent être délivrés gratuitement par l'administration communale en vertu d'une loi ou d'un règlement quelconque de l'autorité administrative, sont exonérées de la taxe.

Article 4.- La taxe est perçue conformément à la loi du 23.12.86. Les redevables de cette taxe, peuvent introduire un réclamation écrite et motivée, remise ou présentée par la voie postale, à la Députation permanente du Conseil provincial, dans les trois mois à dater du paiement au comptant.

Article 5.- La présente délibération sera transmise à l'autorité de tutelle.

Par le Conseil,

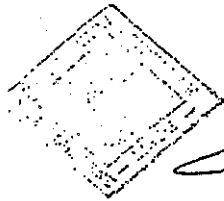
Le Secrétaire,  
(s) M. CARIAUX

Le Président,  
(s) CH. JANSSENS

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,

Le Bourgmestre,





—  
Commune de  
SOUMAGNE  
—

Tout mois de retard commencé est compté comme un mois entier et sans préjudice des poursuites et pénalités prévues par les lois et règlements.

Lorsque le montant des intérêts n'atteint pas 100 francs, il n'est pas réclamé.

Article 12: Toute fraude ou tentative de fraude, toute infraction au présent règlement, notamment le défaut de déclaration, la déclaration tardive, incomplète ou inexacte, sont punies sans préjudice du paiement du droit dû, d'une amende égale à ce droit et, en cas de récidive dans l'année, d'une amende égale au double de ce droit.

En l'absence de déclaration ou en cas d'insuffisance de celle-ci, le redevable est taxé d'office d'après les éléments dont dispose la commune, sauf le droit de réclamation ou de recours.

Article 13: Le Conseil communal peut transiger sur l'amende avec le contrevenant sans préjudice du paiement de la taxe.

Pour être recevable, la demande de transaction doit être introduite auprès de l'administration communale, dans les trente jours de la notification du procès-verbal.

Article 14: A défaut de transaction, l'infraction est portée devant la juridiction pénale.

Article 15: Le redevable de la présente imposition peut introduire, auprès de la députation permanente, une réclamation faite par écrit, motivée et remise ou présentée par envoi postal dans les trois mois à dater de la délivrance de l'avertissement-extrait de rôle ou du paiement au comptant.

Article 16: Le présent règlement sera transmis aux autorités supérieures.

Par le Conseil,

Le Secrétaire,  
(s) Michel CARIAUX

Le Président,  
(s) Charles JANSSENS

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,



Commune de  
**SOUMAGNE**

Royaume de Belgique  
Province de Liège • Arrondissement de Liège

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL COMMUNAL**

**Séance du 22 juin 1998**

Présents:

MM. JANSSENS, Bourgmestre - Président;  
DESMIT, FAYS, Mme DELCHEF-DENOËL, PETERS et VAN DEN EYNDE, Échevins;  
DEBOIS, MICHEL, DUYSSENS, MIXHEL, BRZAKALA, Mme GAUTY, MORNARD,  
MORDANT-Émile, KERIS, MORDANT Michel, Mme DASSY-LAMBERT, DANIEL,  
DAL PIZZOL, Melle MEDERY, DENOOZ, Mme PIROTTE et Mme PAUL-VERBEECK,  
Conseillers;  
CARIAUX, Secrétaire.

**LE CONSEIL COMMUNAL EN SEANCE PUBLIQUE**

**Objet: Redevance pour la délivrance de documents administratifs par le Service des Travaux, de l'Environnement, du Patrimoine et de l'Urbanisme**

Vu la nouvelle Loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1<sup>er</sup>,

Vu la situation financière de la commune,

Vu le décret du 27/11/97 modifiant le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;

Vu le Titre 1 Chapitre 1<sup>er</sup> du Règlement général pour la protection du Travail ;

Vu l'augmentation substantielle des frais liés au traitement et à la délivrance des permis d'urbanisme, de lotir, d'exploiter, des certificats d'urbanisme et des modifications de permis de lotir;

Considérant qu'il est équitable d'appeler les demandeurs de ces permis à intervenir dans ces dépenses ;

Après en avoir délibéré,

**ARRETE:**

**Article 1<sup>er</sup> :** Il est établi au profit de la commune, à partir du 1<sup>er</sup> juillet 1998 et pour une période de 5 ans expirant le 30 juin 2002, une redevance communale pour le traitement des dossiers de



Commune de  
**SOUMAGNE**

Royaume de Belgique  
Province de Liège • Arrondissement de Liège

permis d'urbanisme, de lotir, d'exploiter, des certificats d'urbanisme et des modifications des permis de lotir.

**Article 2 :** La redevance est due par la personne physique ou morale qui demande le document.

**Article 3 :** La redevance est calculée en fonction du coût de l'affranchissement des envois recommandés nécessaires à l'instruction de la demande et les prestations administratives supplémentaires effectuées dans ce cadre.

**Article 4 :** La redevance est payable dans les 15 jours à dater de l'envoi de la décision.

**Article 5 :** Sont exonérées de la redevance, les demandes émanant des personnes morales de droit public et les sociétés régionales et agréées ayant pour objet la construction de logements sociaux.

**Article 6 :** A défaut de paiement amiable, le paiement sera poursuivi par la voie civile.

**Article 7 :** La présente délibération sera transmise à l'autorité de tutelle..

Le Secrétaire,  
(s) Michel CARIAUX

Le Secrétaire communal



Par le Conseil,  
Pour extrait conforme,

Le Président,  
(s) Charles JANSSENS

Le Bourgmestre

# PROVINCE DE LIEGE COMMUNE DE SOUMAGNE

## PLAN PARTICULIER N° 1

DOCUMENT N°3

PRESCRIPTIONS

SEPTEMBRE 1992.

AUTEUR DE PROJET

GEARC

Le Try, 7 à BONINNES-NAMUR

*Jacques Toint* Jacques TOINT  
Ingénieur & Urbaniste  
*Pierre Philippart de Foy* Pierre PHILIPPART de FOY  
Architecte & Urbaniste

### APPROBATIONS

Vu et adopté provisoirement  
par le Conseil Communal  
en sa séance du *21 juin 1993*.

Par ordonnance

Le Secrétaire Communal

Le Bourgmestre



Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie  
que le présent plan a été déposé à l'examen  
du public à la Maison Communale du *6/3* au *6/20/93*

Pour le Collège

Le Secrétaire Communal

Le Bourgmestre



Vu et adopté définitivement par le Conseil Communal en sa séance du *06 mars 1993*.

Par ordonnance

Le Secrétaire Communal

Le Bourgmestre

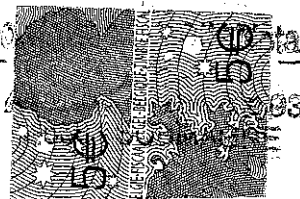


Four copie conforme  
Le Directeur

*Jacques MARECHAL*  
JACQUES MARECHAL

NOTAIRE Dominique VOISIN - 4630 SOUMAGNE  
Annexe n° 13 à l'acte n° 030077 du 02/04/2003

Notaire





# **ZONE A: ZONE D'HABITATIONS CONTIGUËS ORDINAIRES.**

## ARTICLE 10: AFFECTATION.

La zone dite d'habitations contiguës ordinaires est destinée à la construction d'habitations comprenant éventuellement remises et garages privés.

Les commerces et petites installations artisanales peuvent s'y installer pourvu qu'ils ne puissent nuire au caractère résidentiel de la zone. Etables, écuries et dépôts quelconques sont interdits.

## ARTICLE 11: PARCELLAIRE.

§1: Les lots à bâtir ont, entre axes mitoyens, une largeur minimale -mesurée sur le front de bâtisse et éventuellement sur son prolongement- de 6 Mètres pour la construction d'habitations entre mitoyens, de 10 mètres pour la construction en about de rangée et de 14 mètres pour la construction d'habitations isolées.

Ces dernières largeurs peuvent être réduites respectivement à 7 et 11 mètres quand une des façades latérales se trouve sur l'alignement.

§2: Les habitations elles-mêmes ont au moins 6 mètres de large. Toute habitation de moins de 6 mètres peut être transformée sans augmentation de largeur, sauf dans le cas où elle serait située sur un terrain de 6 mètres ou plus ou sur une parcelle contiguë à une autre -bâtie ou non- appartenant au même propriétaire.

§3: Toute parcelle existante de moins de 6 mètres de large peut être bâtie pour autant qu'il ne s'agisse pas d'une habitation complète; l'agrandissement d'une habitation voisine y est autorisée.

§4: Toute nouvelle limite de parcelle est perpendiculaire au front de bâtisse obligatoire, jusqu'à 2 mètres -au moins- au-delà de la limite extrême des bâtiments principaux.

## ARTICLE 12: IMPLANTATION.

La construction est en ordre continu obligatoire: les constructions occupent toute la largeur des lots sauf sur les lots d'about de rangée où le plan n'indique que les limites extérieures des constructions.

## ARTICLE 13: GABARITS.

§1: Les habitations ont obligatoirement un étage sauf indication contraire sur le plan et exceptionnellement pour les habitations isolées qui peuvent être sans étage.

§2: La différence des hauteurs des pignons entre deux bâtiments attenant par un mur mitoyen ne peut excéder 2 mètres en aucun endroit; cette prescription n'est cependant pas d'application entre un bâtiment neuf et un bâtiment préexistant ne répondant pas aux prescriptions.

§3: Pour le groupe d'habitations marqué du signe "V", le volume existant à la date du plan est maintenu lors de toute transformation.

§4: Sont seules autorisées les toitures dont la pente est comprise entre 40° et 45° pour les habitations ayant au moins un mur mitoyen; entre 25° et 45° pour les habitations isolées. Toutefois pour les groupes d'habitations marqués du signe "P", les toitures plates sont autorisées.

Les toitures à la Mansard sont proscrites.

Les lucarnes sont autorisées sur 1/3 de la largeur au maximum de la façade et sont placées au moins à 1,5 mètre des limites mitoyennes.

Les toitures dites plates sont aussi admises pour les annexes et les petits bâtiments bas dont la superficie n'excède pas 20 m<sup>2</sup>.

§5: Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins, accompagnée de l'avis de la CCAT, des dérogations aux prescriptions peuvent être accordées par le Ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions ou son délégué. Ces dérogations ne peuvent cependant pas avoir pour effet de réduire à moins de 6 mètres la distance entre bâtiments non contigus.

§6: Ouvertures.

La superficie des baies est soumise aux normes minimales établies pour l'obtention des primes en Région Wallonne.

Les baies d'une superficie supérieure à 1 m<sup>2</sup>, excepté les baies nécessaires aux portes de garage, ont une proportion dont la hauteur est au moins égale à une fois et demie la largeur.

## ARTICLE 14: SAILLIES.

Les saillies des façades sur alignement ne peuvent dépasser 10 cms, sauf pour les corniches dont la saillie est limitée à 60 cms.

## ARTICLE 15: ESPACES NON BÂTIS.

Le présent article est sans objet.

#### ARTICLE 16: EMBLEMES POUR VEHICULES.

§1: A tout nouvel immeuble sont associés des emplacements, couverts ou non, aménagés en vue d'assurer le garage ou le parcage d'un nombre de véhicules au moins égal à celui des logements dont la construction est prévue.

§2: La délivrance du permis de bâtir peut être subordonnée à la condition que les garages et aires de stationnement pour véhicules à établir dans les propriétés soient dissimulés à la vue des habitants et des passants; elle peut être également subordonnée à toutes conditions relatives au bon aménagement de leurs accès à la voie publique.

#### ARTICLE 17: MATERIAUX.

§1: Les matériaux apparents dominants pour les élévations sont:

- . le grès ou le calcaire
- . une maçonnerie de teinte gris clair ou gris moyen
- . une brique locale de teinte foncée uniforme non vernie ou une brique recouverte d'un badigeon de teinte gris clair; celui-ci étant exécuté dans un délai maximal de 2 ans à dater de l'octroi du permis.

S'ils sont alternés, ces matériaux le sont par bandeaux, par ensemble ou par regroupement des encadrements de baies, de manière à structurer les élévations.

§2: Les matériaux apparents dominants pour les toitures sont:

- . l'ardoise naturelle ou artificielle
- . la tuile noire semi-mate ( de type plat de préférence )
- . d'autres couvertures à petits éléments de teinte similaire.

§3: La teinte des autres matériaux apparents ( bois, ... ) est en harmonie avec l'entourage. Les couleurs criardes sont proscrites.

§4: Toutes les parties visibles d'un même bâtiment sont composées comme un tout, tant en ce qui concerne les matériaux utilisés que les formes architecturales. L'usage de matériaux spéciaux dans la façade principale est interdite.

§5: Les peintures, enduits et zingueries sont entretenus en bon état. Les bâtiments et clôtures ne peuvent être abandonnés à la ruine : ils sont dûment entretenus ou démolis proprement.

#### ARTICLE 18: HYGIENE.

§1: La construction d'habitations est soumise aux normes minimales, tant en ce qui concerne l'espace habitable minimal que le nombre minimal de locaux, établies pour l'obtention des primes en région wallonne.

§2: Toutes les pièces d'habitation doivent prendre jour directement sur l'extérieur.

§3: Le plan de toute habitation comprend une salle de bain ou de douche et un wc ventilé directement sur l'extérieur. Le wc ne peut être en contact direct avec une pièce d'habitation.

§4: Les murs extérieurs, intérieurs et cloisons sont pourvus sur toute leur épaisseur d'un dispositif d'isolation contre l'humidité ascensionnelle.

§5: Pour tout nouvel immeuble, les eaux de toiture sont collectées dans une citerne ayant une capacité minimale de 10 m<sup>3</sup> par logement.

§6: Les eaux usées ménagères de toute habitation nouvelle doivent être évacuées par une canalisation réglementaire, pourvue d'un dégraisseur, raccordée à l'égout.

#### ARTICLE 19: PUBLICITE.

§1: La publicité est limitée aux façades des maisons de commerce, restaurants et cafés.

§2: La superficie des enseignes ne peut excéder 1/30° de celle de la façade; leurs formes et leurs couleurs s'harmonisent avec celle de l'entourage.

## ZONE B : ZONE D'HABITATIONS ISOLEES OU JUMEELES.

### ARTICLE 20 : AFFECTATION.

La zone dite d'habitations isolées ou jumelées est destinée à la construction d'habitations comprenant obligatoirement un garage privé.

Commerces, petites installations artisanales de même qu'étables, écuries, ateliers et dépôts quelconques sont interdits.

### ARTICLE 21 : PARCELLAIRE.

§1: Les lots à bâtir ont, entre axes mitoyens, une largeur minimale de 15 mètres, mesurée sur le front de bâtisse et éventuellement sur son prolongement; toutefois, pour les habitations jumelées, les lots peuvent avoir une largeur réduite à 12 mètres.

§4: Toute nouvelle limite de parcelle est perpendiculaire au front de bâtisse obligatoire, jusqu'à 2 mètres -au moins- au-delà de la limite extrême des bâtiments principaux.

### ARTICLE 22: IMPLANTATION.

Sauf dans le cas d'habitations jumelées, la construction est en ordre ouvert obligatoire: la distance des constructions aux limites mitoyennes est d'au moins 3 mètres. Les immeubles préexistants, dont la distance aux limites mitoyennes est inférieure à 3 mètres, peuvent être transformés dans leurs volumes. Cette dérogation n'est pas d'application en cas de reconstruction.

### ARTICLE 23: GABARITS.

§1: Les habitations ont maximum un étage ; la hauteur maximale est fixée à 7 mètres sous corniche.

§2: Sont seules autorisées les toitures dont la pente est comprise entre 40° et 45° pour les habitations ayant un mur mitoyen; entre 35° et 45° pour les habitations isolées.

Les toitures à la Mansard sont prosrites.

Les lucarnes sont autorisées sur 1/3 de la largeur au maximum de la façade et sont placées au moins à 1,5 mètre des limites mitoyennes.

Les toitures dites plates sont aussi admises pour les annexes et les petits bâtiments bas dont la superficie n'excède pas 20 m<sup>2</sup>.

§3: Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins, accompagnée de l'avis de la CCAT, des dérogations aux prescriptions peuvent être accordées par le Ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions ou son délégué. Ces dérogations ne peuvent cependant pas avoir pour effet de réduire à moins de 6 mètres la distance entre bâtiments non contigus.

§4: Ouvertures.

La superficie des baies est soumise aux normes minimales établies pour l'obtention des primes en Région Wallonne.

### ARTICLE 24: SAILLIES.

Article identique à l'article 14.

### ARTICLE 25: ESPACES NON BÂTIS.

Les espaces non bâtis compris dans cette zone sont soumis aux prescriptions de la zone de cours et jardins ( ZONE K ).

### ARTICLE 26: EMBLEMES POUR VEHICULES.

Article identique à l'article 16.

### ARTICLE 27: MATERIAUX.

Article identique à l'article 17.

### ARTICLE 28: HYGIENE.

Article identique à l'article 18.

### ARTICLE 29: PUBLICITE.

Article identique à l'article 19.

**ZONE C :**  
**ZONE D'HABITAT A MISE EN OEUVRE DIFFEREE.**

ARTICLE 30 : AFFECTATION.

La zone dite d'habitat à mise en oeuvre différée est une partie de zone agricole dans laquelle cette mise en oeuvre est subordonnée à l'approbation préalable d'un schéma directeur pour l'ensemble des terrains appartenant à la même famille; les prescriptions de la zone agricole sont d'application dans cette attente. Ces dispositions sont établies de manière transitoire dans la perspective de mise en oeuvre du Schéma de Structure Communal.

Cette zone permet la construction de maisons unifamiliales, groupées ou non, pour autant qu'un plan d'aménagement de tous les terrains contigus appartenant au même propriétaire situés dans les limites du PPA et en dehors eut été approuvé par les autorités communales.

Les permis de construire ne sont délivrés qu'à condition que l'égouttage complet de chaque immeuble soit préalablement assuré jusqu'à l'égout public. Cet ouvrage est réalisé à la charge unique du demandeur du permis de construire.

## **ZONE D: ZONE D'HABITATIONS DISPERSÉES.**

### ARTICLE 40 : AFFECTATION.

La zone dite d'habitations dispersées est destinée à la construction d'habitations et dépendances -garages privés, remises et abris destinés à de petits animaux domestiques- entourées de leurs cours et jardins. Commerces, petites installations artisanales de même qu'étables, écuries, ateliers et dépôts quelconques sont interdits.

### ARTICLE 41 : PARCELLAIRE.

Les lots à bâtir sont destinés chacun à la construction d'une habitation unifamiliale isolée; ils ont une largeur minimale de 16 m.; cette largeur minimale est portée à 30 m. pour la zone D1 et à 50 m. pour la zone D2 (calculé sur la moyenne de ces deux zones). Les zones D3 sont considérées chacune comme un lot unique permettant la construction d'une maison unifamiliale ou jumelée.

### ARTICLE 42: IMPLANTATION.

§1: La construction est en ordre ouvert obligatoire.

§2: La superficie bâtie des bâtiments principaux et secondaires ne peut excéder la cinquième partie du terrain compris dans la zone; une même partie de terrain ne peut servir pour ce calcul dans deux cas différents.

§3: La distance de toute construction aux limites mitoyennes latérales est d'au moins 3 mètres. La distance à la limite mitoyenne de fond est d'au moins 10 mètres. Le recul sur alignement est d'au moins 3 mètres.

### ARTICLE 43: GABARITS.

Article identique à l'article 23.

### ARTICLE 44: SAILLIES.

Article identique à l'article 14.

### ARTICLE 45: ESPACES NON BÂTIS.

§1: Les clôtures sont exécutées en haies vives, dont les essences sont caractéristiques du Pays de Herve, ou en fils ou treillis métalliques d'une hauteur de 120 cms au minimum et de 180 cms au maximum. Les autres plantations sont -en nombre et en volume de la couronne- majoritairement des plantations indigènes à feuilles caduques. Les résineux exotiques sont proscrits. Il est planté au moins un arbre fruitier par unité de 5 ares de jardin. Toutes les plantations sont régulièrement entretenues.

§3: Pour l'accès au logement et aux emplacements pour véhicules, l'organisation des accès et les revêtements utilisés sont compris dans la composition architecturale de l'ensemble.

### ARTICLE 46: EMBLEMES POUR VEHICULES.

Article identique à l'article 16 .

### ARTICLE 47: MATERIAUX.

Article identique à l'article 17 .

### ARTICLE 48: HYGIENE.

§1: La construction d'habitations est soumise aux normes minimales, tant en ce qui concerne l'espace habitable minimal que le nombre minimal de locaux, établies pour l'obtention des primes en Région Wallonne.

§2: Toutes les pièces d'habitation doivent prendre jour directement sur l'extérieur. Le plan de toute habitation comprend une salle de bain ou de douche et un wc ventilé directement sur l'extérieur. Le wc ne peut être en contact direct avec une pièce d'habitation.

§3: Les murs extérieurs, intérieurs et cloisons sont pourvus sur toute leur épaisseur d'un dispositif d'isolation contre l'humidité ascensionnelle.

§4: Pour tout nouvel immeuble, les eaux de toiture sont collectées dans une citerne ayant une capacité minimale de 10 m3 par logement.

§5: Les eaux usées ménagères de toute habitation nouvelle doivent être évacuées par une canalisation réglementaire, pourvue d'un dégraisseur, raccordée à l'égout.

### ARTICLE 49: PUBLICITE.

Toute publicité est interdite.

## ZONE E : ZONE D'HABITATIONS GROUPEES A CARACTERE HISTORIQUE.

### ARTICLE 50 : AFFECTATION.

La zone dite d'habitations groupées à caractère historique est composée d'un ensemble d'immeubles dont le volume et l'aspect général extérieur doivent être maintenus. Commerces, petites installations artisanales de même qu'étables, écuries, ateliers et dépôts quelconques sont interdits.

### ARTICLE 51 : PARCELLAIRE.

Le parcellaire est maintenu dans son état existant; toutefois deux ou plusieurs parcelles comprenant des logements situés dans un même immeuble peuvent être réunies.

### ARTICLE 52: IMPLANTATION.

§1: Les habitations principales sont maintenues dans leur implantation existante.

§2: Les annexes jointives aux bâtiments principaux sont interdites.

Leur distance aux bâtiments principaux est d'au moins 4 mètres; elles se localisent à l'alignement et ont un mur latéral en mitoyen; leur largeur sur l'alignement est au maximum de 3,5 mètres.

§3: Toute transformation de l'organisation interne des bâtiments principaux par regroupements et toute transformation des annexes ne peut être autorisés que dans le respect intégral de l'alinéa précédent.

### ARTICLE 53: GABARITS.

§1: Le volume existant des habitations à la date du plan est maintenu lors de toute transformation. Il en va de même pour les ouvertures.

§2: La hauteur totale des annexes mesurée à partir du niveau moyen du sol est limitée à 4 mètres. Pour les annexes, les toitures plates sont seules admises.

### ARTICLE 54: SAILLIES.

Article identique à l'article 14 dans le respect concomitant de l'article précédent.

### ARTICLE 55: ESPACES NON BÂTIS.

Les espaces non bâtis compris dans cette zone sont soumis aux prescriptions de la zone de cours et jardins .

### ARTICLE 56: EMBLEMES POUR VEHICULES.

La délivrance du permis de bâtir pour une annexe servant de garage pour véhicule peut être subordonnée à toutes conditions relatives au bon aménagement de leurs accès à la voie publique; il peut aussi être aménagés des emplacements non couverts pour véhicules soumis aux mêmes contraintes que les annexes autorisées dans cette zone.

### ARTICLE 57: MATERIAUX.

Pour les immeubles principaux, les matériaux sont à maintenir ou à remplacer à l'identique.

Pour les annexes, les murs seront élevés en briques ou en blocs, peints dans les tons blancs ou gris.

Les portes d'accès, tant pour les immeubles principaux que pour les annexes, sont établies en bois.

### ARTICLE 58: HYGIENE.

§1: La reconstruction ou toute transformation de l'organisation interne des bâtiments principaux par regroupement sont soumises aux normes minimales, tant en ce qui concerne l'espace habitable minimal que le nombre minimal de locaux, établies pour l'obtention des primes en Région Wallonne.

§2: Toutes les pièces d'habitation doivent prendre jour directement sur l'extérieur. Toute habitation, issue d'une reconstruction ou d'une transformation par regroupement, comprend une salle de bain ou de douche et un wc ventilé directement sur l'extérieur. Le wc ne peut être en contact direct avec une pièce d'habitation.

§3: En cas de reconstruction, les murs extérieurs, intérieurs et cloisons sont pourvus sur toute leur épaisseur d'un dispositif d'isolation contre l'humidité ascensionnelle.

§4: Pour tout nouvel immeuble, les eaux de toiture sont collectées dans une citerne ayant une capacité minimale de 10 m<sup>3</sup> par logement.

§5: Les eaux usées ménagères de toute habitation nouvelle doivent être évacuées par une canalisation réglementaire, pourvue d'un dégraisseur, raccordée à l'égout.

### ARTICLE 59: PUBLICITE.

Toute publicité est interdite.

# ZONE F : ZONE DE FERMES D'INTERET HISTORIQUE.

## ARTICLE 60 : AFFECTATION.

La zone dite de fermes d'intérêt historique est composée d'ensembles d'immeubles comprenant habitations et garages privés, remises, étables, écuries et dépôts et garages strictement nécessaires à l'exploitation d'une entité agricole. L'aménagement de logements nouveaux, de locaux à vocation culturelle et / ou à destination de production artisanale y est autorisée. Les parties habitées sont obligatoirement comprises dans les volumes principaux.

Les volumes et l'aspect général de chaque ensemble doivent être maintenus dans l'état existant .

L'exploitation n'engendrera que des nuisances limitées prenant en compte la relative proximité avec des zones d'habitat.

## ARTICLE 61 : PARCELLAIRE.

Le présent article est sans objet.

## ARTICLE 62: IMPLANTATION.

Les volumes principaux, délimités par un aplat hachuré, sont maintenus dans leur implantation existante.

Les annexes jointives sont autorisées au maximum sur 1/3 de la superficie des murs extérieurs.

## ARTICLE 63: GABARITS.

§1:Le volume existant des habitations à la date du plan est au moins maintenu lors de toute transformation. Il en va de même pour les ouvertures.

§2:Les annexes jointives autorisées ont obligatoirement un versant unique.

La hauteur de leur faîte mesurée à partir du niveau moyen du sol est limitée au 2/3 de la hauteur moyenne de la corniche de la face du bâtiment sur laquelle elle est accolée

§3:Les toitures des annexes ont obligatoirement une pente comprise entre 35° et 45°.

Les toitures à la Mansard sont proscrites.

Les lucarnes sont autorisées sur 1/3 de la largeur au maximum de la façade et sont placées au moins à 1,5 mètre des limites mitoyennes.

§4:Une annexe non jointive, distante d'au moins deux fois la largeur de l'annexe est autorisée par ensemble. Elle est obligatoirement à deux versants ayant une pente comprise entre 35° et 45°. La hauteur de sa corniche est limitée à 2/3 de la hauteur de la corniche du mur du bâtiment principal dont elle est, perpendiculairement, la plus proche.

§5:L'ensemble des volumes à ériger dans chaque partie de la zone est composé comme un tout.

## ARTICLE 64: SAILLIES.

Article identique à l'article 14 dans le respect concomitant de l'article précédent.

## ARTICLE 65: ESPACES NON BÂTIS.

Les espaces non bâtis dans cette zone sont aménagés en prairies de fauche ou de pâture avec plantation d'arbres d'essences indigènes formant composition paysagère avec les ensembles bâtis. Les parties les plus proches des habitations , à l'arrière des bâtiments par rapport à la voie publique, quand c'est possible, peuvent être traités en jardins privés sur une profondeur maximale de 20 mètres; elles sont soumises alors aux prescriptions de la zone de cours et jardins.

## ARTICLE 66: EMBLEMES POUR VEHICULES.

La délivrance du permis de bâtir pour une annexe servant de garage pour véhicule peut être subordonnée à toute condition relative au bon aménagement de son accès à la voirie publique; il peut aussi être aménagé des emplacements non couverts pour véhicules soumis aux mêmes contraintes que les annexes autorisées dans cette zone.

## ARTICLE 67: MATERIAUX.

§1: Les matériaux des volumes principaux sont à maintenir ou à remplacer à l'identique.

§2: Les murs des annexes jointives sont élevés dans des matériaux identiques à ceux utilisés pour le mur sur lequel elles s'appuient .

§3: Pour les annexes non jointives, d'autres matériaux peuvent être utilisés dans le cadre d'une composition d'ensemble.

§4: Les portes d'accès, tant pour les immeubles principaux que pour les annexes, sont établies en bois.

ARTICLE 68: HYGIENE.

§1: La reconstruction ou toute transformation de l'organisation interne des bâtiments principaux par regroupement ou division sont soumises aux normes minimales, tant en ce qui concerne l'espace habitable minimal que le nombre minimal de locaux, établies pour l'obtention des primes en région wallonne.

§2: Toutes les pièces d'habitation doivent prendre jour directement sur l'extérieur.

§3: Le plan de toute habitation comprend une salle de bain ou de douche et un wc ventilé directement sur l'extérieur. Le wc ne peut être en contact direct avec une pièce d'habitation.

§4: Les murs extérieurs, intérieurs et cloisons des nouvelles constructions ou des parties reconstruites sont pourvus sur toute leur épaisseur d'un dispositif d'isolation contre l'humidité ascensionnelle.

§5: Les eaux de toiture de tout immeuble, issu d'une reconstruction ou d'une transformation par regroupement ou division, sont collectées dans une citerne ayant une capacité minimale de 10 m<sup>3</sup> par logement.

§6: Les eaux usées ménagères de toute habitation, issue d'une reconstruction ou d'une transformation par division doivent être évacuées par une canalisation réglementaire, pourvue d'un dégraisseur, raccordée à l'égout.

ARTICLE 69: PUBLICITE.

Toute publicité est interdite, hormis l'indication discrète, bien intégrée à la composition architecturale, de la nature de la fonction culturelle éventuellement présente dans l'ensemble.

## ZONE G : ZONE ARTISANALE.

### ARTICLE 70 : AFFECTATION.

La zone dite artisanale est destinée à la construction d'installations artisanales non-polluantes et n'engendrant que des nuisances limitées compatibles avec le caractère résidentiel du quartier, comprenant éventuellement remises, habitations et garages privés.

Etables, écuries et dépôts quelconques sont interdits.

### ARTICLE 71 : PARCELLAIRE.

Le présent article est sans objet.

### ARTICLE 72: IMPLANTATION.

§1: Les bâtiments existants peuvent être transformés ou reconstruits au maximum dans leur implantation existante.

§2: Les nouvelles constructions peuvent être établies à une distance minimale de 3 mètres des limites mitoyennes ou des limites de zone ainsi que par rapport à l'alignement de la rue du Bois d'Evegnée.

### ARTICLE 73: GABARITS.

§1: Les immeubles ont une hauteur maximale de 7 mètres sous corniche.

§2: La différence des hauteurs des pignons entre deux bâtiments adossés par un mur mitoyen ne peut excéder 2 mètres en aucun endroit; cette prescription n'est cependant pas d'application entre un bâtiment neuf et un bâtiment préexistant ne répondant pas aux prescriptions.

§3: Pour les bâtiments situés à front de la Grand-Route de Liège à Herve, les toitures peuvent être plates ou à versants de pente comprise entre 35° et 45° et pour les bâtiments situés rue Bois d'Evegnée, les toitures sont obligatoirement à versants d'une pente comprise entre 35° et 45°.

L'ensemble des volumes à ériger dans cette partie de la zone est composé comme un tout. Les toitures dites plates sont admises pour les annexes et les petits bâtiments bas dont la superficie n'excède pas 20 m<sup>2</sup>.

Les toitures à la Mansard sont proscrites.

Les lucarnes sont autorisées sur 1/3 de la largeur au maximum de la façade et sont placées au moins à 1,5 mètre des limites mitoyennes.

### ARTICLE 74: SAILLIES.

Les saillies des façades sur alignement ne peuvent dépasser 10 cms, sauf pour les corniches dont la saillie est limitée à 60 cms.

### ARTICLE 75: ESPACES NON BÂTIS.

Les espaces non bâtis compris dans cette zone sont soumis aux prescriptions de la zone de cours et jardins.

### ARTICLE 76: EMPLACEMENTS POUR VEHICULES.

§1: A tout nouvel immeuble sont associés des emplacements, ouverts ou non, aménagés en vue d'assurer le garage ou le parcage d'un nombre déterminé de véhicules, limité à l'usage des habitants et au fonctionnement de l'entreprise.

§2: La délivrance du permis de bâtir peut être subordonnée à la condition que les garages et aires de stationnement pour véhicules à établir dans les propriétés soient dissimulés à la vue des habitants et des passants; elle peut être également subordonnée à toutes conditions relatives au bon aménagement de leurs accès à la voirie publique.

### ARTICLE 77: MATERIAUX.

§1: Les élévations sont constituées par une maçonnerie de ton gris clair ou gris moyen, éventuellement peinte.

§2: Les toitures sont constituées par des couvertures à petits éléments de teinte noire mate.

§3: La teinte des autres matériaux apparents (bois, ...) est en harmonie avec l'entourage. Les couleurs criardes sont proscrites.

§4: Toutes les parties visibles d'un même bâtiment sont composées comme un tout, tant en ce qui concerne les matériaux utilisés que les formes architecturales. L'usage de matériaux spéciaux dans la façade principale est interdite.

§5: Les peintures, enduits et zingueries sont entretenus en bon état. Les bâtiments et clôtures ne peuvent être abandonnés à la ruine: ils sont dûment entretenus ou démolis proprement.

#### ARTICLE 78: HYGIENE.

§1: La construction d'habitations est soumise aux normes minimales, tant en ce qui concerne l'espace habitable minimal que le nombre minimal de locaux, établies pour l'obtention des primes en région wallonne.

§2: Toutes les pièces d'habitation doivent prendre jour directement sur l'extérieur.

§3: Le plan de toute habitation comprend une salle de bain ou de douche et un wc ventilé directement sur l'extérieur. Le wc ne peut être en contact direct avec une pièce d'habitation.

§4: Les murs extérieurs, intérieurs et cloisons sont pourvus sur toute leur épaisseur d'un dispositif d'isolation contre l'humidité ascensionnelle.

§5: Pour tout nouvel immeuble, les eaux de toiture sont collectées dans une citerne ayant une capacité minimale de 10 m<sup>3</sup> par logement.

§6: Les eaux usées ménagères de toute habitation nouvelle doivent être évacuées par une canalisation réglementaire, pourvue d'un dégraisseur, raccordée à l'égout. Les eaux de nettoyage des ateliers et d'autres effluents liés aux fabrications éventuelles doivent être traités avant leur mise à l'égout selon les indications qui leur sont fournies par l'Administration Communale dans le respect des législations en la matière.

#### ARTICLE 79: PUBLICITE.

§1: La publicité est limitée aux façades des immeubles abritant une activité artisanale.

§2: La superficie des enseignes ne peut excéder 1/30<sup>e</sup> de celle de la façade; leurs formes et leurs couleurs s'harmonisent avec celle de l'entourage. Les couleurs rouges et vertes ne peuvent être utilisées pour les enseignes lumineuses qui seraient placées dans la partie de la zone située à front de la Grand-Route de Liège à Herve.

## ZONE H : ZONE D'EQUIPEMENT ROUTIER.

### ARTICLE 80 : AFFECTATION.

La zone dite d'équipement routier est destinée à l'établissement d'une station de distribution d'essence n'engendrant que des nuisances limitées compatibles avec le caractère résidentiel du quartier à l'exclusion de toute autre affectation.

Tous dépôts quelconques au niveau du sol sont interdits.

### ARTICLE 81 : PARCELLAIRE.

Le présent article est sans objet.

### ARTICLE 82: IMPLANTATION.

§1: Les bâtiments existants peuvent être transformés ou reconstruits au maximum dans leur implantation existante.

§2: Les nouvelles constructions peuvent être établies à une distance minimale de 3 m. des limites mitoyennes ou des limites de zone.

### ARTICLE 83: GABARITS.

§1: Les immeubles ont une hauteur maximale de 7 mètres sous corniche.

§2: Les volumes sont composés comme un tout quelles que soient les transformations apportées au bâti existant.

### ARTICLE 84: SAILLIES.

Le présent article est sans objet..

### ARTICLE 85: ESPACES NON BÂTIS.

En cas de non utilisation partielle ou totale de la zone pour sa fonction, elle est dès lors soumise aux prescriptions de la zone de jardins ( ZONE K ).

### ARTICLE 86: EMPLACEMENTS POUR VEHICULES.

Les emplacements pour le stationnement des voitures des clients comme des exploitants font partie de la composition d'ensemble. La délivrance du permis de bâtir peut être subordonnée à toutes conditions relatives au bon aménagement de leurs accès à la voie publique.

### ARTICLE 87: MATERIAUX.

§1: Les élévations sont constituées par une maçonnerie de teinte gris clair ou gris moyen, éventuellement peinte.

§2: Si elles sont à versant, les toitures sont constituées par des couvertures à petits éléments de teinte noire mate.

§3: La teinte des autres matériaux apparents ( bois, .. ) est en harmonie avec l'entourage.  
Les couleurs criardes sont proscrites.

§4: Toutes les parties visibles d'un même bâtiment sont composées comme un tout, tant en ce qui concerne les matériaux utilisés que les formes architecturales.

§5: Les peintures, enduits et zingueries sont entretenus en bon état. Les bâtiments et clôtures ne peuvent être abandonnés à la ruine : ils sont dûment entretenus ou démolis proprement.

### ARTICLE 88: HYGIENE.

Les eaux de nettoyage des ateliers et d'autres effluents liés aux fabrications éventuelles doivent être traités avant leur mise à l'égout selon les indications qui leur sont fournies par l'Administration Communale dans le respect des législations en la matière.

### ARTICLE 89: PUBLICITE.

§1: La publicité est limitée à la signalisation propre à la station service, à l'utilisation du support de l'auvent sur une hauteur maximale d'un mètre, et au placement de quatre panneaux publicitaires d'un mètre carré.

§2: Les couleurs rouges et vertes ne peuvent être utilisées pour les enseignes lumineuses.

## ZONE J: ZONE D'EQUIPEMENTS TECHNIQUES.

### ARTICLE 90 : AFFECTATION.

La zone dite d'équipements techniques est réservée à l'établissement de réservoirs d'eau ou de cabines électriques.

### ARTICLE 91 : PARCELLAIRE.

Le présent article est sans objet.

### ARTICLE 92: IMPLANTATION.

§1: L'implantation de ces équipements est telle que l'intégration dans le contexte bâti soit la plus harmonieuse possible; l'utilisation de plantations à cet effet peut être imposée.

§2: La distance des constructions aux limites de la parcelle est au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction.

### ARTICLE 93: GABARITS.

La hauteur des bâtiments dans cette zone atteint au maximum 9 mètres au-dessus du niveau moyen du trottoir longeant la parcelle.

### ARTICLE 94: SAILLIES.

L'article 14 est d'application.

### ARTICLE 95: ESPACES NON BÂTIS.

Les espaces non bâtis compris dans cette zone sont soumis aux prescriptions de la zone de jardins ( ZONE K ).

### ARTICLE 96: EMPLACEMENTS POUR VEHICULES.

Le présent article est sans objet.

### ARTICLE 97: MATERIAUX.

Les matériaux utilisés pour les constructions sont choisis selon les exigences techniques propres à leur fonction.

L'aspect extérieur est cependant composé dans ses textures et ses couleurs, de manière à s'intégrer discrètement dans l'environnement.

### ARTICLE 98: HYGIENE.

Les eaux de nettoyage et autres effluents liés aux fabrications éventuelles doivent être traités avant leur mise à l'égout selon les indications qui leur sont fournies par l'Administration Communale dans le respect des législations en la matière.

### ARTICLE 99: PUBLICITE.

Toute publicité est interdite.

## **ZONE K :** **ZONE DE JARDINS.**

### ARTICLE 100 : AFFECTATION.

La zone dite de jardins est réservée aux cours et jardins privés. La construction de bâtiments bas à usage de garage privé, remise ou logement de petits animaux domestiques y est autorisée aux conditions reprises ci-après.

### ARTICLE 101 : PARCELLAIRE.

Le présent article est sans objet.

### ARTICLE 102: IMPLANTATION.

Pour les bâtiments autorisés en vertu de l'article 90, la distance à toute zone de bâtisse est de 10 mètres au moins et de 20 mètres au plus des façades arrières; et de mètres au moins des façades latérales. Toutefois des bâtiments contigus aux habitations peuvent être exceptionnellement admis à condition qu'ils permettent l'éclairage direct de toutes les pièces d'habitation.

Les constructions sont érigées à la limite du terrain ou avec un recul d'au moins 2 mètres.

### ARTICLE 103: GABARITS.

§1:La superficie totale des constructions est limitée à 50 mètres carrés par propriété. Les surfaces couvertes en dur pour les cours et accès éventuels à un garage ne peuvent dépasser 70 mètres carrés par propriété.

§2:La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel, ne peut dépasser 4 mètres.

### ARTICLE 104: SAILLIES.

Le présent article est sans objet.

### ARTICLE 105: ESPACES NON BÂTIS.

§1:Les espaces non couverts sont traités en jardins d'agrément comportant au moins un arbre à haute tige, fruitier ou d'essence forestière indigène.

§2:Les clôtures sont en haie vive d'essences indigènes, en fils en treillis métalliques de 1,20 m. de hauteur au maximum. Des murs en maçonnerie de 2, 20 mètres de haut et de 6 mètres de long sont admis quand ils prolongent des murs mitoyens entre habitations contiguës.

### ARTICLE 106: EMPLACEMENTS POUR VEHICULES.

Les emplacements pour véhicules, couverts ou non, aménagés dans la zone en vertu des dispositions des articles 16 ou 26, font partie de la composition d'ensemble du jardin.

### ARTICLE 107: MATERIAUX.

§1:Les matériaux apparents dominants pour les élévations et les toitures de bâtiments sont identiques à ceux qui sont utilisés dans la construction principale. Toutefois d'autres matériaux peuvent être exceptionnellement admis pour autant qu'ils puissent se justifier dans une composition cohérente avec le bâtiment principal, tant par leurs textures que par leurs couleurs.

§2:La teinte des matériaux secondaires sont en harmonie avec l'entourage. Les couleurs criardes sont proscrites.

### ARTICLE 108: HYGIENE.

§1:Les murs extérieurs et intérieurs sont pourvus sur toute leur épaisseur d'un dispositif d'isolation contre l'humidité ascensionnelle.

§2:La collecte des eaux de toiture est assurée soit vers la citerne prévue en accompagnement de l'habitation, soit vers le système public d'évacuation des eaux.

§3:Les eaux usées doivent être évacuées par une canalisation réglementaire, pourvue d'un dégraisseur, raccordée à l'égout. En cas de pollutions spécifiques possibles dues à une activité artisanale ou à l'élevage de petits animaux domestiques, le Collège échevinal peut imposer des mesures préventives et curatives appropriées.

### ARTICLE 109: PUBLICITE.

Toute publicité est interdite.

## ZONE L: ZONE DE REcul.

### ARTICLE 110 : AFFECTATION.

La zone dite de recul est destinée à des jardinets entre voie publique et habitations.  
Toute construction proprement dite ainsi que tout dépôt de quelque nature que ce soit y sont interdits.

### ARTICLE 111 : PARCELLAIRE.

Le présent article est sans objet.

### ARTICLE 112: IMPLANTATION.

Le présent article est sans objet.

### ARTICLE 113: GABARITS.

Le présent article est sans objet.

### ARTICLE 114: SAILLIES.

Le présent article est sans objet.

### ARTICLE 115: ESPACES NON BÂTIS.

Les jardinets sont constitués de pelouses éventuellement ornées d'arbustes et de fleurs. Une bande en dur d'un mètre cinquante de largeur maximale peut y être aménagée pour conduire à l'habitation et le long de la façade; cette bande peut être doublée pour une entrée carrossable.

### ARTICLE 116: EMBLACEMENTS POUR VEHICULES.

Le présent article est sans objet.

### ARTICLE 117: MATERIAUX.

Les clôtures éventuelles le long de la voie publique seront en haie vive d'essence indigène, d'une hauteur maximale d'un mètre, ou de maçonnerie de pierres ou de briques d'une hauteur maximale de 70 centimètres. Les portillons seront en bois, en fer forgé ou en tubes métalliques peints. Les couleurs criardes sont proscrites.

### ARTICLE 118: HYGIENE.

Le présent article est sans objet.

### ARTICLE 119: PUBLICITE.

Toute publicité est interdite.

## **ZONE M : ZONE DE PARC PUBLIC.**

### ARTICLE 120 : AFFECTATION.

La zone dite de parc public est destinée à former un parc public abondamment planté d'arbres et de buissons, composés avec pelouses et éventuellement parterres fleuris. Des espaces de jeux équipés, un pavillon de repos, des pièces d'eau, fontaines et accessoires peuvent y être établis.

### ARTICLE 121 : PARCELLAIRE.

Le présent article est sans objet.

### ARTICLE 122: IMPLANTATION.

Les constructions éventuelles sont établies avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites de la zone.

### ARTICLE 123: GABARITS.

§1: La hauteur totale des constructions à ériger dans la zone ne peut dépasser 7 mètres au-dessus du niveau moyen du sol naturel; elle tient compte d'une bonne intégration dans le relief naturel.  
§2: La superficie totale du pavillon et des terrains de jeux ne peut excéder 200 mètres carrés.

### ARTICLE 124: SAILLIES.

L'article 14 est d'application.

### ARTICLE 125: ESPACES NON BÂTIS.

Les clôtures sont constituées de haies vives d'essences indigènes, d'une hauteur maximale de 2,20 mètres, éventuellement renforcées par une maçonnerie en briques d'une hauteur maximale de 50 centimètres ou par un treillis métallique tendu sur poteaux métalliques solidement ancrés. Les entrées sont marquées par des grilles en fer forgé encadrées de pilastres en maçonnerie. Aux abords du terrain de jeu éventuel, un grillage métallique plus élevé est établi.

### ARTICLE 126: EMBLEMES POUR VEHICULES.

Tout garage ou emplacement pour véhicules automobiles est interdit.

### ARTICLE 127: MATERIAUX.

§1: Les élévations sont constituées par une maçonnerie de teinte gris clair ou gris moyen, éventuellement peinte.  
§2: Les toitures sont constituées par des couvertures à petits éléments de teinte noire mate.  
§3: La teinte des autres matériaux apparents ( bois, ... ) est en harmonie avec l'entourage. Les couleurs criardes sont proscrites.  
§4: Toutes les parties visibles d'un même bâtiment sont composées comme un tout, tant en ce qui concerne les matériaux utilisés que les formes architecturales.  
§5: Les peintures, enduits et zingueries sont entretenus en bon état. Les bâtiments et clôtures ne peuvent être abandonnés à la ruine: ils sont dûment entretenus ou démolis proprement.

### ARTICLE 128: HYGIENE.

§1: Les murs extérieurs, intérieurs et cloisons sont pourvus sur toute leur épaisseur d'un dispositif d'isolation contre l'humidité ascensionnelle.  
§2: Pour tout nouvel immeuble, les eaux de toiture sont collectées dans une citerne ayant une capacité minimale de 10 m<sup>3</sup>, par logement.  
§3: Les eaux usées ménagères de toute habitation nouvelle doivent être évacuées par une canalisation réglementaire, pourvue d'un dégraisseur, raccordée à l'égout.

### ARTICLE 129: PUBLICITE.

Toute publicité est interdite.

**ZONE N :**  
**ZONE AGRICOLE.**

**ARTICLE 130 : AFFECTATION.**

La zone dite agricole est destinée à l'exploitation sous forme de pâtures. Des plantations de haies, buissons et arbres fruitiers ou non y sont admises dans le respect d'une composition paysagère.  
Toute construction y est interdite, de même que tout dépôt de quelque nature que ce soit.

**ARTICLE 131 : PARCELLAIRE.**

Le présent article est sans objet.

**ARTICLE 132: IMPLANTATION.**

Le présent article est sans objet.

**ARTICLE 133: GABARITS.**

Le présent article est sans objet.

**ARTICLE 134: SAILLIES.**

Le présent article est sans objet.

**ARTICLE 135: ESPACES NON BÂTIS.**

Les clôtures sont établies en haie vive d'essences indigènes ou en fils ou treillis tendus sur piquets métalliques solidement ancrés.

**ARTICLE 136: EMBLEMES POUR VEHICULES.**

Tout garage ou tout emplacement pour véhicules est interdit.

**ARTICLE 137: MATERIAUX.**

Le présent article est sans objet.

**ARTICLE 138: HYGIENE.**

Le présent article est sans objet.

**ARTICLE 139: PUBLICITE.**

Toute publicité est interdite.

ENREGISTRÉ À PLENON, le 27/09/92 huit heures  
Vol 915 F0132 Cassel, dix heures  
Reçu par cinq euros

Le Receveur (s)

25-

J. L. Chatain



Commune de  
**SOUMAGNE**

Royaume de Belgique  
Province de Liège • Arrondissement de Liège



Formulaire L  
Ar.EX.W du 6 décembre 1985  
Annexe 30 - Art. 42  
(art. 297-298)

NOTAIRE Dominique VOISIN - 4630 SOUMAGNE  
Annexe n° 14 à l'acte n° 030071 du 02/04/2002

## MODIFICATION DE PERMIS DE LOTIR PL99/15

Registre permis de lotir : 200200011,00

Référence urbanisme : F0215/62099/LAP/2002.9/256M+

**Le Collège des Bourgmestre et Echevins,**

Vu la demande introduite par la **S.A. LOTINVEST c/o Monsieur HELLEPUTTE Philippe** dont les bureaux sont situés à **1080 MOLENBEEK SAINT JEAN avenue Jean Dubrucq, 175** tendant à la modification du permis de lotir non périmé délivré sous le n° **PL99/15** par décision du **05/03/2001** du Collège des Bourgmestre et Echevins à la **S.A LOTINVEST** et relatif à un bien sis **rue Arnold Trillet à 4630 SOUMAGNE** cadastré **1<sup>ère</sup> division, section A, n°s 154 K3, 184N, 185C, 186B, 189C, 194D, 197B, 198 A8 et 198 B8,** consistant en:

- **l'implantation de 3 parcelles pour cabines ALE;**
- **la modification de limite entre les lots 126 et 127;**
- **la modification de la zone de construction du lot 19.**

Attendu que l'avis de réception de la demande porte la date du **24/06/2002** ;

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 123 de la Nouvelle Loi communale ;

Vu les articles 240 à 245 et 254 à 284 du code précité, organisant l'instruction et la publicité des demande de permis de lotir ;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif ;

Vu les règlements généraux sur les lotissements,

Vu les règlements généraux sur les bâtisses,

Attendu que le dispositif de l'avis émis par le fonctionnaire délégué en application de la loi susdite, est libellé comme suit : **AVIS FAVORABLE n° F0215/62099/LAP/2002.9/256M+ du 06/08/2002** :

Au plan de secteur de Liège, approuvé par A.E.R.W. du 26/11/1987, le bien en cause est repris en **ZONE D'HABITAT À CARACTÈRE RURAL** ;

Vu l'article 27 du C.W.A.T.U.P. ;

Vu les indications et précisions reprises dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

**Considérant que la demande de modification du permis de lotir déposée à l'Administration communale le 24/06/2002 a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 24/06/2002,**

**Vu le rapport du Collège des Bourgmestre et Echevins émis en date du 24/06/2002 et transmis par envoi postal du 05/07/2002 (article 116 § 5);**

Vu l'accord du lotisseur, actuellement propriétaire de l'ensemble du lotissement (138 lots), la demande est réputée recevable ;

Vu l'avis de l'A.L.E;

Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales;

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 05/07/2002;

**Les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone et son caractère architectural.**

**Dès lors, j'émet un AVIS FAVORABLE pour la modification du permis de lotir portant sur les points suivants, à savoir:**

- implantation de 3 parcelles réservées au placement de cabines A.L.E;
  - à l'arrière du lot 19;
  - à l'arrière des lots 81 et 82;
  - à l'arrière de la zone verte située en face du lot 22;
- modification de la limite entre les lots 126 et 127;
- modification de la zone de construction du lot 19 (déplacement de 5 mètres vers l'avant);
- modification des prescriptions urbanistiques conformément à l'avis A.L.E du 30/05/2002, à savoir:
  - les cabines standardisées hautes tension qui seront installées sur les terrains prévus seront du type coffret polyester renforcé à la fibre de verre et à accès par deux côtés (dimensions: L. 2,60 m x 1,240 m x h 1,60 m hors sol) de couleur grise ral 9.018 ou brun ral 8.014, suivant le choix urbanistique environnant;
  - la cabine sera située le plus près possible de la voirie, et comprendra une aire libre de minimum 1,25 m<sup>2</sup> carrelée, dallée, bétonnée ou asphaltée pour ces accès.

**En conséquence, le permis peut être délivré.**

**En vertu de l'article 119§2.2, le permis n'est exécutoire qu'après expiration du délai de 30 jours de la réception de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins et pour autant que le demandeur soit informé simultanément de l'envoi de cette décision au fonctionnaire délégué, conformément à l'article 117.**

**Tant que le demandeur n'est pas informé de cet envoi, les effets du permis sont suspendus.**

## ARRETE :

Article 1<sup>er</sup> : La modification de permis de lotir, consistant en :

- l'implantation de 3 parcelles pour cabines ALE;
- la modification de limite entre les lots 126 et 127;
- la modification de la zone de construction du lot 19.

est accordée à la S.A. LOTINVEST C/O Monsieur HELLEPUTTE Philippe qui devra respecter les conditions prescrites par l'avis conforme du fonctionnaire - délégué.

Article 3 : Le présent arrêté est transmis au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension

SOUMAGNE, le 12/08/2002

Par le Collège :

Le Secrétaire Communal,  
(s) Michel CARIAUX



Le Bourgmestre,  
(s) Charles JANSSENS

- 1) Biffer l'alinéa ou membre de phrase inutile.
- 2) Selon l'article 42§2 al. 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) Mentionner le nombre global de lots et de propriétaires.
- 4) A biffer s'il n'en existe pas.
- 5) La procédure relative aux autres voies de communication (les chemins vicinaux notamment) reste en vigueur
- 6) Ne mentionner que la délibération du conseil communal
- 7) Le Collège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux articles 56, 57 et 58 du Code précité.
- 8) Cet article spécifiera à chaque phase en particulier et indiquera pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de cinq ans

## DISPOSITIF

### 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 fonctionnaire de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, délégués par l'Exécutif et désignés plus loin sous le titre de " fonctionnaire délégué ".

Article 54. § 1er. Les articles 42, 42bis, 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 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'alignement.

Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut s'écarter 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 de l'Exécutif 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.

### **Exécution du permis.**

Article 51. § 2. Le permis délivré en application des articles 42, 42bis et 43 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification au fonctionnaire délégué, celui-ci n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire 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.

### **Péremption.**

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 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 55. § 4. Le permis concernant de tels lotissements est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposées 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 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 certifié 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.

## **Vu le décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code Wallon d'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme**

**Attendu que ce décret est d'application depuis le 1<sup>er</sup> mars 1998 et qu'il modifie les dispositions ci-dessus**

### **Intervention du fonctionnaire délégué**

Article 108§2. 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.

Article 108§4. Si la procédure a été irrégulière, si son avis n'a pas été respecté ou si, son avis étant réputé favorable par défaut, il estime que le permis est de nature à compromettre la destination générale de la zone ou son caractère architectural, le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours visé à l'article 119§2, alinéa 2.

Le permis doit reproduire le présent alinéa.

### **Exécution du permis**

Article 117. La décision du collège des bourgmestre et échevins octroyant ou refusant le permis est envoyée par lettre recommandée simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

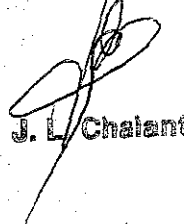
Une copie de l'envoi au fonctionnaire délégué est adressée au demandeur; tant que le demandeur n'est pas informé de l'envoi au fonctionnaire délégué, les effets du permis sont suspendus.

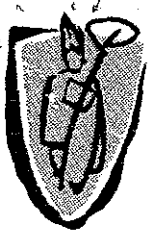
**Publicité**

Article 134. Un avis indiquant que le permis a été délivré est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, 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 156, à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

ENREGISTRÉ à FLERON, le dix-huit avril deux mille  
Voies Fol 32 Case 11, par les soins de  
Reçu: vingt-cinq euros  
Le Receveur (s)

- 25 -

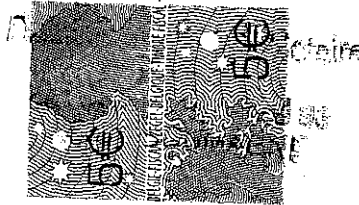
  
J. L. Chalant



Commune de  
**SOUMAGNE**

Royaume de Belgique

Province de Liège • Arrondissement de Liège



Formulaire L  
Ar.EX.W du 6 décembre 1985  
Annexe 30 - Art. 42  
(art. 297-298)

NOTAIRE Dominique VOISIN - 4630 SOUMAGNE  
Annexe n° 15 à l'acte n° 030071 du 02/01/2003

## MODIFICATION DE PERMIS DE LOTIR PL99/15

Registre permis de lotir : 200200017,00

Référence urbanisme : F0215/62099/LAP2/2002.3/256M137

**Le Collège des Bourgmestre et Echevins,**

Vu la demande introduite par la **S.A LOTINVEST C/O Monsieur HELLEPUTTE Philippe** habitant à **1080 MOLENBEEK SAINT JEAN avenue Jean Dubrucq, 175** tendant à la modification du permis de lotir non périmé délivré sous le n° **PL99/15** par décision du **10/02/2003** du Collège des Bourgmestre et Echevins à la **S.A LOTINVEST** et relatif à des biens sis **rue Arnold Trillet à 4630 SOUMAGNE** cadastrés **1<sup>ère</sup> division, section A, n°s 154K3, 184N, 185C, 186B, 189C, 194D, 197B, 198A8 et 198B8,** consistant en la **modification des lots 68 à 75 et à la modification des prescriptions**

Attendu que l'avis de réception de la demande porte la date du **20/12/2002** ;

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 123 de la Nouvelle Loi communale ;

Vu les articles 240 à 245 et 254 à 284 du code précité, organisant l'instruction et la publicité des demande de permis de lotir ;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif ;

Vu les règlements généraux sur les lotissements,

Vu les règlements généraux sur les bâtisses,

Attendu que le dispositif de l'avis émis par le fonctionnaire délégué en application de la loi susdite, est libellé comme suit : **AVIS FAVORABLE CONDITIONNEL n° F0215/62099/LAP2/2002.3/256M137 du 31/01/2003** :

Au plan de secteur de Liège, approuvé par A.E.R.W. du 26/11/1987, le bien en cause est repris en **ZONE D'HABITAT À CARACTÈRE RURAL** ;

Considérant que la commune dispose d'une C.C.A.T ;

Considérant que la demande de modification du permis de lotir déposée à l'Administration communale le 11/12/2002 a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 20/12/2002;

Vu le rapport du Collège des Bourgmestre et Echevins émis en date du 23/12/2002 et transmis par envoi postal du 27/12/2002 (art. 116,§5);

Vu les indications et précisions reprises dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Vu l'article 27 du C.W.A.T.U.P. ;

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 30/12/2002 ;

**Considérant que la modification du permis de lotir a pour objet :**

Le fait de diviser le lot 137 se trouvant en zone de jardin et d'intégrer aux lots joignants du lotissement les surfaces de jardins. Les limites des lots 68 à 75 seront prolongées sur base d'une superficie de  $\pm 100 \text{ m}^2$ .

Le cahier des prescriptions urbanistiques sera complété en mentionnant l'imposition de placer une citerne d'eau de pluie de 1500 litres minimum, enterrée sur chaque lot, en dehors de la bâtisse et dont le trop plein sera raccordé à l'égout de la voirie.

Les autres prescriptions restent de stricte application.

**Vu l'accord du lotisseur, toujours propriétaire de l'ensemble du lotissement (138 lots), la demande est réputée recevable;**

**Sur le plan de la légalité, le projet est admissible sous réserve des conditions suivantes :**

- cette zone à insérer aux lots 68 à 75 conservera son affectation de zone de cours et jardins (sans construction).

**EN CONSEQUENCE, J'EMETS UN AVIS FAVORABLE CONDITIONNEL, LE PERMIS DE MODIFICATION DOIT ETRE DELIVRE AUX CONDITIONS REPRISES CI-AVANT.**

En vertu de l'article 119§2.2, le permis n'est exécutoire qu'après expiration du délai de 30 jours de la réception de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins et pour autant que le demandeur soit informé simultanément de l'envoi de cette décision au fonctionnaire délégué, conformément à l'article 117.

Tant que le demandeur n'est pas informé de cet envoi, les effets du permis sont suspendus.

**ARRETE :**

Article 1<sup>er</sup> : La modification de permis de lotir, portant sur le fait de diviser le lot 137 se trouvant en zone de jardin et de l'intégrer aux lots joignants du lotissement est accordée à la S.A **LOTINVEST C/O Monsieur HELLEPUTTE Philippe** qui devra respecter les conditions prescrites par l'avis du fonctionnaire - délégué.

Article 3 : Le présent arrêté est transmis au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension

SOUMAGNE, le 10/02/2003

Par le Collège :

Le Secrétaire Communal,  
(s) Michel CARIAUX



Le Bourgmestre,  
(s) Charles JANSSENS

- 1) Biffer l'alinéa ou membre de phrase inutile.
- 2) Selon l'article 42§2 al. 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) Mentionner le nombre global de lots et de propriétaires.
- 4) A biffer s'il n'en existe pas.
- 5) La procédure relative aux autres voies de communication (les chemins vicinaux notamment) reste en vigueur
- 6) Ne mentionner que la délibération du conseil communal
- 7) Le Collège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux articles 56, 57 et 58 du Code précité.
- 8) Cet article spécifiera à chaque phase en particulier et indiquera pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de cinq ans

## DISPOSITIF

### **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 fonctionnaire de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, délégués par l'Exécutif et désignés plus loin sous le titre de " fonctionnaire délégué ".

Article 54.§ 1er. Les articles 42,42bis,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 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'alignement.

Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut s'écarter 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 de l'Exécutif 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.

### **Exécution du permis.**

Article 51. § 2. Le permis délivré en application des articles 42, 42bis et 43 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification au fonctionnaire délégué, celui-ci n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire 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 imposées 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 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 certifié 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.

## **Vu le décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code Wallon d'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme**

**Attendu que ce décret est d'application depuis le 1<sup>er</sup> mars 1998 et qu'il modifie les dispositions ci-dessus**

### **Intervention du fonctionnaire délégué**

Article 108§2. 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.

Article 108§4. Si la procédure a été irrégulière, si son avis n'a pas été respecté ou si, son avis étant réputé favorable par défaut, il estime que le permis est de nature à compromettre la destination générale de la zone ou son caractère architectural, le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours visé à l'article 119§2, alinéa 2.

Le permis doit reproduire le présent alinéa.

### **Exécution du permis**

Article 117. La décision du collège des bourgmestre et échevins octroyant ou refusant le permis est envoyée par lettre recommandée simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Une copie de l'envoi au fonctionnaire délégué est adressée au demandeur; tant que le demandeur n'est pas informé de l'envoi au fonctionnaire délégué, les effets du permis sont suspendus.

### **Publicité**

Article 134. Un avis indiquant que le permis a été délivré est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, 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 156, à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

### **Recours.**

Article 119§1. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège des Bourgmestre et Echevins visée à l'article 117

**Vu le décret du 18 juillet 2002 modifiant le Code Wallon d'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme**  
**Attendu que ce décret est d'application depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2002 et qu'il modifie les dispositions ci-dessus**

### **Intervention du fonctionnaire délégué.**

Article 107§2. Dans les cas qui ne sont pas visés au §1er, le permis est délivré par le collège des bourgmestre et échevins, sur avis préalable du fonctionnaire délégué. Toutefois, le collège des bourgmestre et échevins peut refuser le permis sans solliciter cet avis. L'avis favorable, conditionnel ou défavorable du fonctionnaire délégué est motivé.

Le permis reproduit le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué ou précise que cet avis est réputé favorable.

Le refus de permis et l'avis défavorable du fonctionnaire délégué peuvent être fondés sur la révision en cours du plan de secteur ou l'établissement en cours d'un plan communal d'aménagement ou d'un règlement communal d'urbanisme.

Le refus de permis fondé sur un des motifs visés à l'alinéa précédent devient caduc si le nouveau plan ou le nouveau règlement n'est pas entré en vigueur dans les trois ans qui suivent la décision d'établissement ou de révision.

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.

### **Recours.**

Article 108§1er. Le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours motivé visé à l'article 119, §2, alinéa 2, si la procédure a été irrégulière ou si le permis n'est pas conforme :

1° au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;

2° au plan communal ou au permis de lotir;

3° au règlement communal d'urbanisme ou à un règlement régional d'urbanisme;

4° à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en vertu de l'article 6 de cette loi;

5° à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.

Il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

§2. Le fonctionnaire délégué peut également introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :

1° lorsque la décision du collège des bourgmestre et échevins est divergente de l'avis émis par la Commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;

3° lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir.

Le permis doit reproduire le présent article - Décret du 18 juillet 2002, art. 45).

Art. 119§1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

(Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie - Décret du 18 juillet 2002, art. 55, 1.).

PROVINCE DE LIEGE

COMMUNE DE SOUMAGNE

Rue Arnold Trillet

Cadastre: sec. A n° 154k3 - 184n - 185c - 186b - 189c - 194d - 197b - 198a8 et  
198b8.

LOTISSEMENT

**De la Ferme de  
MICHEROUX**

---

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES SPECIALES

APPLICABLES AU LOTISSEMENT

Vu pour être annexé à notre <sup>modification de</sup> permis  
de lotir n° PL09/145  
en date du 20.02.2003  
Le Secrétaire,      Le Bourgmestre,



## CAHIER DES CHARGES SPECIAL AU LOTISSEMENT

### 1. CLAUSES JURIDIQUES

Toutes les clauses et conditions ci-après reproduites, ainsi que celles figurant au "cahier des prescriptions esthétiques et urbanistiques" doivent être considérées comme des servitudes établies par la loi auxquelles se réfèrent les articles 649 et 650 du Code Civil.

Ces servitudes grèvent chaque parcelle au profit de toutes les autres parcelles du lotissement.

Si l'une ou l'autre des clauses et conditions ci-après était jugée non constitutive de servitude, elle n'en subsisterait pas moins à titre d'obligation personnelle, à charge des acquéreurs et de leurs ayants droit, tant au profit du ou des vendeurs qu'au profit des propriétaires futurs des différentes parcelles du lotissement.

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.

Tous les actes translatifs ou déclaratifs ayant pour objet n'importe quel lot du présent lotissement doivent mentionner l'existence du présent cahier et en imposer le respect aux nouveaux ayants droit.

Un exemplaire du présent cahier des prescriptions, dûment signé par l'acheteur, sera conservé par le vendeur ou son conseil.

### MESURAGE

Le présent plan de lotissement ne constitue pas un plan de mesurage. Afin de protéger les acquéreurs contre tous problèmes de limites ou de superficie dans l'avenir, un plan de mesurage précis de chaque lot (avec bornage) sera réalisé aux frais de l'acquéreur, par le géomètre auteur du projet afin qu'il soit annexé à l'acte de vente de la parcelle.

### INFRACTION

Toute infraction à l'une quelconque des obligations énumérées dans ce dossier, contractées par les acquéreurs responsables de locataires ou de tout autre occupant, entraînera l'obligation immédiate de remettre les lieux dans l'état et éventuellement, l'ouverture de poursuites répressives prévues notamment par le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Indépendamment de ces conséquences précitées, le vendeur se réserve le droit d'aller jusqu'à la résiliation de la vente moyennant le remboursement du seul prix touché déduction faite de tous les frais de rétrocession et sans indemnité pour les constructions qui pourraient être érigées.

## 2. CAHIER DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES ET ESTHETIQUES

### GENERALITES

Les prescriptions ci-après complètent le règlement communal d'urbanisme et sont de stricte observation.

Les prescriptions qui suivent ont pour but de former un ensemble résidentiel, conservant le caractère traditionnel de la région et s'intégrant dans le site afin de sauvegarder le bon aménagement des lieux, ainsi que l'intérêt de chaque propriété et de la communauté.

### Art.1 - DESTINATION

Le lotissement est exclusivement réservé à la construction de logements individuels ou groupés.

Il est formellement interdit d'ériger, d'établir ou d'exploiter des débits de boissons, hôtels ou industries de quelque nature qu'elle soit. De même sont proscrits les établissements classés comme insalubres dangereux ou incommodes, les seules dérogations portant sur l'équipement résidentiel des constructions.

Sont cependant autorisées les habitations avec complément affecté au petit commerce local, aux activités de petit artisanat non polluant et à l'exercice d'une profession libérale sous réserve que cette activité soit compatible avec le voisinage.

Sont également interdits les parcs à véhicules, installation de roulottes ou de camping, de même que les dépôts quels qu'ils soient.

L'implantation de mâts et de support de câbles aériens est également interdite.

En aucun cas, les constructions érigées sur les lots ne pourront avoir une surface habitable inférieure à 60m<sup>2</sup> (caves, buanderie, garage, etc; non compris).

### Art.2 - REGLEMENTATIONS DIVERSES.

Le respect des prescriptions du présent cahier ne dispense pas les acquéreurs et leurs ayants droit de l'obligation de satisfaire à toutes normes et règles en matières de techniques, d'hygiène, de confort, etc. nécessaires ni de se conformer à toutes les prescriptions réglementaires en vigueur (code civil, règlement communal, etc.) Aussi, pour toutes les matières non précisées dans les présentes prescriptions ou le plan de lotissement, il sera fait usage des règles prévues au CWATUP (Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine). C'est notamment le cas pour toute demande de permis de bâtir, pour les demandes de dérogation ou de modification du permis de lotir.

Les modifications aux dispositions contenues dans le présent cahier sont réglementées par les articles 102 à 106, 314 et 315 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine auquel il y a lieu de se référer.

### Art.3 - PUBLICITE

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

Une enseigne mentionnant les nom et profession de l'occupant pourra être apposée seulement à l'entrée de la parcelle et ne pourra dépasser 0,40M<sup>2</sup>.

## Art.4 – LOTISSEMENT

Le lotissement pourra se faire en cinq phases :

- I) voirie gauche comprenant les parcelles 53, 54, 82 à 136
- II) voirie droite comprenant les parcelles de 1 à 27
- III) voirie centrale comprenant les parcelles 28 à 33, 44 à 52, 56 à 60
- IV) voirie centrale en cul-de-sac comprenant les parcelles 34 à 43, 55
- V) voirie supérieure en cul-de-sac comprenant les parcelles 61 à 81.

L'ordre des phases doit être respecté.

Les phases peuvent être groupées en suivant l'ordre, sauf spécification suivante :

- la phase 5 doit être réalisée soit avec la phase 1 ou soit avec la phase 3 ;
- la phase 4 peut être réalisée avec la phase 2 ou la phase 3.

L'ensemble du périmètre est subdivisé en aires différenciées suivant deux archétypes distincts:

- aires de logements isolés;
- aires de logements groupés;

Les lots numérotés 1 à 5 inclus, de 13 à 23 et 27 à 109 inclus, sont situés dans l'aire de logements isolés.

Les lots numérotés 6 à 12, de 24 à 26 et 110 à 135 inclus, sont situés dans l'aire de logements groupés.

Le lot 136 est réservé à une zone de jardin.

Le long des voiries intérieures, une zone de servitude de 2 mètres est réservée pour le placement des diverses conduites publiques d'alimentation et d'évacuation.

Cette zone doit impérativement rester libre de construction – à l'exception des aménagements de la surface du sol au niveau de l'accès.

Cette zone fait partie de la parcelle qu'elle longe, et l'entretien est à charge du propriétaire du lot concerné.

Toutefois, aucune indemnité ne pourra être réclamée en cas de travaux aux dites conduites, même en ce qui concerne l'accès, les concessionnaires étant toutefois tenus de remettre celui-ci en ordre après intervention.

Une servitude en sous-sol de 5 mètres de largeur se situe dans le fond des parcelles numérotées de 1 à 19 et de 67 à 75, au profit de la S.W.D.E.

### 1) AIRES DE LOGEMENTS ISOLES (Lots 1 à 5, de 13 à 23 et de 27 à 109).

Au plan terrier parcellaire, l'aire de logement isolé compte 99 lots.

Le lotissement de l'aire de logement isolé tel qu'il est figuré au plan terrier de demande de permis de lotir constitue un maximum de subdivisions parcellaires. Les lots ne pourront plus être subdivisés tant présentement que dans les cessions, ventes, échanges etc. ultérieurs.

Chacun des lots situé dans le périmètre de cette aire est susceptible de recevoir une seule construction destinée à l'habitation.

Cependant, tout acheteur aura la faculté d'acquérir plusieurs lots contigus ou non et d'ériger une construction sur chacun d'eux.

La réunion de lots contigus en vue d'y ériger une seule construction est autorisée aux conditions suivantes:

deux lots au maximum.

- Les alignements en façade sont scrupuleusement respectés.
- Les zones capables sont réunies en une seule.
- La zone capable est portée à 150% de la zone capable d'un des deux lots primitifs.
- La zone capable destinée exclusivement aux annexes est supprimée.
- Le recul minimum de toute construction par rapport à la limite mitoyenne est porté à 5 mètres .

#### **ZONE CAPABLE.**

Une " zone capable " de construction est fixée sur chaque lot au plan terrier. Par zone capable, il faut entendre la partie bâtable du lot c'est à dire la zone dans laquelle la construction doit être implantée.

**Cette zone est composée de sous-zones destinées à recevoir d'une part, le corps principal de la construction ainsi que les annexes et d'autre part les constructions annexes exclusivement.**

**Le recul minimum du corps principal de la construction par rapport aux limites latérales est fixé à 3 mètres (voir plan terrier).**

**Le recul minimum des annexes par rapport aux limites latérales est fixé à deux mètres.**

**Le recul minimum des constructions par rapport à la limite du domaine public est fixé à 7 mètres.**

**Le recul minimum des annexes par rapport à la limite du domaine public est fixé à cinq mètres.**

Les volumes secondaires et annexes sont construits à l'aide de matériaux identiques à ceux du corps principal.

Le corps principal du bâtiment est implanté dans les limites de la zone capable, le faite de la toiture étant soit parallèle soit perpendiculaire à l'axe de la voirie, soit parallèle soit perpendiculaire à une des limites mitoyennes, étant entendu que le faite de la toiture est placé dans le sens de la longueur du bâtiment.

Toutefois, dans le cas d'une implantation perpendiculaire à l'axe de la voirie ou parallèle à une des limites mitoyennes, il y a alors obligation d'implanter les garages dans un volume annexe implanté dans la zone autorisée, le faite de l'annexe étant parallèle à l'axe de la voirie.

#### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.**

La superficie bâtie ne peut excéder :

80% de la superficie de la zone capable du lot.

#### **ZONE DE COURS ET JARDINS - ABORDS**

La zone de cours et jardin est constituée par la zone non bâtable des lots.

Les abords sont constitués par la surface non bâtie du lot. Ces surfaces sont aménagées conformément aux dispositions décrites à l'article réservé aux plantations.

#### **LES CONSTRUCTIONS**

Les constructions à ériger sur ces lots sont des constructions isolées constituées d'un ou de plusieurs volumes de formes simples articulés entre eux: d'une part le corps principal et d'autre part les volumes secondaires.

En principe, le corps principal comporte deux niveaux au maximum : un rez-de-chaussée et un étage. Un sous-sol peut éventuellement être construit.

La hauteur sous corniche des volumes est de 4m au minimum et de 6m au maximum. Ces mesures sont celles de la façade la plus proche de la voie publique . Elles sont prises par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de cette façade. Dans les limites de ces hauteurs, un étage sous toiture supplémentaire peut être créé de manière à utiliser au mieux la totalité du volume disponible.

Les volumes secondaires sont de préférence implantés distinctement et reliés au volume principal par une articulation ou un artifice architectural. Toutefois, ils peuvent être également accolés ou adossés au volume principal.

Le faitage du ou des volumes secondaires sera perpendiculaire ou parallèle à l'axe du faitage du volume principal

#### GARAGE POUR VEHICULE

Un garage pour au moins un véhicule automobile doit obligatoirement être prévu sur chaque lot. Celui-ci est soit incorporé au rez-de-chaussée du corps principal de la construction, soit situé dans un volume annexe.

L'accès au garage se situe obligatoirement de plain-pied avec le domaine public de la voirie.

En outre, un emplacement pour le parcage d'au moins un véhicule par lot doit obligatoirement être aménagé sur chaque lot. Cet emplacement peut être situé partiellement sur la zone de servitude sous réserve du respect des conditions relatives aux matériaux de l'article 4 "lotissement - zone de servitude".

L'implantation de garage en sous-sol accessible par une rampe descendante n'est pas autorisée.

#### NIVEAUX - REMBLAIS - DEBLAIS

L'entrée des parcelles se situera au niveau de l'accotement de la chaussée .

Le relief naturel du sol sera modifié le moins possible. Le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment s'établira au plus près du terrain naturel.

Le dossier de demande de permis de bâtir doit obligatoirement renseigner les modifications topographiques du terrain. Les modifications du relief du sol en déblais ou en remblais dans une bande de 1.5m le long des limites latérales des parcelles ne sont pas admises.

Les niveaux de la construction et des canalisations d'évacuation des eaux devront obligatoirement être renseignés dans le dossier de demande de permis de bâtir.

Il appartient à chaque acheteur de déterminer, avant toute construction, le niveau de la canalisation ou du raccordement particulier du système d'égouttage.

#### PARTI ARCHITECTURAL

Les règles urbanistiques particulières à l'aire de logements isolés du lotissement sont les suivantes:

## TOITURES

Le volume principal comprend une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente; les volumes secondaires comprennent une toiture en pente d'un ou deux versants de même inclinaison que la toiture du volume principal.

La pente des versants de toiture est comprise entre 30 et 45 degrés.

Les débordements sont réduits au minimum et de préférence inexistant. Des débordements de toiture de maximum 10cm en pignon et de 30cm en façade sont toutefois tolérés.

Les matériaux admis en toiture sont les suivants:

L'ardoise naturelle ou artificielle de petit ou moyen format de ton gris foncé.

- La tuile non brillante, d'aspect régional de ton homogène et gris foncé ou brun foncé. La tuile de ton rouge, de ton mélangé, dit "flamé" ou de format ou de forme étrangère à la tradition locale n'est pas admise.
- Le zinc prépatiné "ANTRA-ZINC" ou "QUARTZ-ZINC"

Il ne peut être fait usage que d'un seul matériau pour la réalisation de l'ensemble des toitures des bâtiments (corps principal et annexes) situé sur un même lot.

Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.

Les rives des toitures doivent être conçues pour être discrètes. En cas d'utilisation d'une planche de rive, celle-ci doit être étroite et discrète. A cette fin, l'utilisation de matériaux ou de peinture de ton clair n'est pas admise.

Les gouttières sont discrètes et de préférence constituées par un élément demi-lune ou "en u" en zinc.

## PRISES DE JOUR EN TOITURE

Dans le cas d'étage incorporé dans le volume de la toiture, l'éclairage des locaux sous toiture est réalisé de préférence par des fenêtres en pignon et/ou par des prises de jour du type "à bâtière" situées dans le même plan que la toiture. Les lucarnes, ne peuvent être admises que si elles sont discrètes et intégrées à la toiture.

## BAIES

L'ensemble des baies est caractérisé par une dominante verticale et totalise une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures.

Les menuiseries sont en bois ou en tout autre matériau teinté ou peint. Les châssis d'aspect métallique ne sont pas autorisés.

## ELEVATIONS ET PAREMENTS

Le matériau de parement des élévations est soit une brique de terre cuite, rugueuse et non brillante de ton brun violacé, soit une maçonnerie de teinte gris beige clair à gris beige moyen réalisée à l'aide de briques de béton teinté dans la masse et spécialement conçu pour maçonnerie apparente, à texture serrée et surface plane. Le format de l'élément ne dépasse pas

21 cm en panneresse et 9 cm en hauteur.

Le grès, le calcaire ou le schiste peut également être utilisé.

Le jointoiement est affleurant et de teinte non contrastée.

L'ardoise naturelle ou artificielle peut être utilisée en parement à condition de l'utiliser également pour la réalisation de la toiture. Les murs extérieurs peuvent également recevoir un enduit de texture fine et être peints.

Au maximum, trois matériaux différents en texture ou en tonalité sont mis en oeuvre pour la réalisation de l'ensemble des parements extérieurs. Les baies ne rentrent pas dans ce décompte. En outre, l'ensemble des façades est traité dans le même esprit, aucune d'entre elles ne peut être considérée comme principale et traitée d'une manière privilégiée.

Sont à proscrire en parement extérieur:

Les briques spéciales et vernissées, la brique rouge prononcée (type mécanique), les blocs de béton ordinaires ou clivés, les faux colombages, les linteaux ainsi que les joues de fenêtre en bois, les moellons "semés", les revêtements en planches rustiques, les effets décoratifs pseudo-rustiques, les polychromies, les revêtements en matière plastique, les châssis de portes, de fenêtres et les revêtements d'aspect métallique argenté ou doré.

## VERANDA

Les annexes à destination de véranda ou de serre doivent obligatoirement être conçues pour s'intégrer au volume principal ; elles présenteront une pente de toiture identique à ce dernier. Leur couverture peut être constituée de vitrages transparents, clair, et plan. L'armature de ce type de couverture est constituée d'un matériau identique en nature et tonalité à ceux des autres menuiseries.

## ABRI DE JARDINS

Un abri de jardin peut être érigé dans la partie arrière de chaque lot.

Il sera implanté à 3m des limites arrière ou latérales des lots. Sa superficie n'excédera pas 12m<sup>2</sup>.

Le faîtage n'excédera pas 3 mètres au-dessus du terrain naturel. Sa toiture est à deux versants de même inclinaison et de même longueur de pente. Il est construit à l'aide de matériaux identiques à ceux utilisés pour la construction de l'habitation. Il peut toutefois être réalisé en bois teinté foncé.

Il est obligatoirement intégré dans des plantations.

## PLAN DES CONSTRUCTIONS

Les plans des constructions sont conformes aux dispositions prévues par le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine. Ils sont dressés et signés par un architecte légalement immatriculé et inscrit à un répertoire provincial de l'Ordre des Architectes, conformément aux dispositions de la loi sur la protection du titre et de la profession d'architecte et de la loi du 26 juin 1963 créant ledit Ordre des Architectes.

Les travaux de construction ne peuvent pas être entrepris avant que l'acquéreur ait été mis en possession de toutes les autorisations légales des pouvoirs publics compétents.

## 2) AIRES DE LOGEMENTS GROUPES

**Lots 6 à 12, de 24 à 26 et de 110 à 135.**

Les lots numérotés 6 à 12, de 24 à 26 et de 110 à 135 inclus, de l'aire de logements groupés tel qu'il est figuré au plan terrier de demande de permis de lotir ; chacun de ces lots contenant un logement. Ces logements font partie d'une construction groupée de plusieurs logements mitoyens.

Une " zone capable " de construction est fixée sur chaque lot au plan terrier. Par zone capable, il faut entendre la partie bâtissable du lot c'est à dire la zone dans laquelle la construction contenant les logements doit être implantée.

En principe, la zone capable occupe toute la largeur du lot. Il y a obligation de construire en mitoyenneté. Toutefois, les lots situés aux extrémités du groupe présentent, sur un côté, un recul par rapport à la limite latérale. Ce recul minimum de la construction par rapport à la limite latérale est fixé à **3 mètres** (voir plan terrier). Le recul des constructions par rapport à la limite du domaine public est fixé à **7 mètres minimum et 9 mètres maximum** (voir plan terrier).

Le recul minimum des annexes par rapport à la limite du domaine public est fixé à **cinq mètres**.

Le volume principal du bâtiment est implanté dans les limites de la zone capable, le faite de la toiture étant parallèle à l'axe de la voirie. Des volumes secondaires peuvent présenter un faite perpendiculaire au faite du volume principal.

Les volumes secondaires éventuels sont construits à l'aide de matériaux identiques à ceux du volume principal.

## COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

La superficie bâtie ne peut excéder :

90% de la superficie de la zone capable du lot.

## ZONE DE COURS ET JARDINS - ABORDS

La zone de cours et jardin est constituée par la zone non bâtissable des lots.

Les abords sont constitués par la surface non bâtie du lot. Ces surfaces sont aménagées conformément aux dispositions décrites à l'article réservé aux plantations.

## LES CONSTRUCTIONS

Les constructions à ériger sur ces lots sont des constructions groupées constituées d'un ou de plusieurs volumes de formes simples articulés entre eux.

Pour les lots 6 à 12, 24 à 26, et 110 à 135 le bâtiment comporte deux niveaux au maximum : un rez-de-chaussée et un étage. Un sous-sol peut éventuellement être construit.

La hauteur sous comiche du corps principal est de 5,2m au minimum et de 6m au maximum. Ces mesures sont celles de la façade la plus proche de la voie publique . Elles sont prises par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de cette façade. Dans les limites de ces hauteurs, un étage sous toiture supplémentaire peut être créé de manière à utiliser au mieux la totalité du volume disponible.

## GARAGE POUR VEHICULE

Un garage pour au moins un véhicule automobile doit obligatoirement être prévu sur chaque lot. Celui-ci est incorporé au rez-de-chaussée du corps principal de la construction.

Son accès se situe obligatoirement de plain-pied avec le domaine public de la voirie.

En outre, un emplacement pour le parcage d'au moins un véhicule par lot doit obligatoirement être réservé sur chaque lot. Cet emplacement peut être situé partiellement sur la zone de servitude sous réserve du respect des conditions relatives aux matériaux de l'article 4 "lotissement - zone de servitude".

## NIVEAUX - REMBLAIS - DEBLAIS

L'entrée des parcelles se situera au niveau de l'accotement de la chaussée .

Le relief naturel du sol sera modifié le moins possible. Le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment s'établira au plus près du terrain naturel.

Le dossier de demande de permis de bâtir doit obligatoirement renseigner les modifications topographiques du terrain. Les modifications du relief du sol en déblais ou en remblais dans une bande de 1.5m le long des limites latérales des lots d'extrémité ne sont pas admises.

Les niveaux de la construction et des canalisations d'évacuation des eaux devront obligatoirement être renseignées dans le dossier de demande de permis de bâtir.

Il appartient à chaque acheteur de déterminer, avant toute construction, le niveau de la canalisation ou du raccordement particulier du système d'égouttage.

## PARTI ARCHITECTURAL

Les règles urbanistiques particulières au lotissement sont les suivantes:

Les matériaux admis en toiture sont les suivants:

L'ardoise naturelle ou artificielle de petit ou moyen format de ton gris foncé.

- La tuile non brillante ,d'aspect régional de ton homogène et gris foncé ou brun foncé. La tuile de ton rouge, de ton mélangé, dit " flamé " ou de format ou de forme étrangère à la

tradition locale n'est pas admise.

- Le zinc prépatiné " ANTRA-ZINC " ou " QUARTZ-ZINC "

Il ne peut être fait usage que d'un seul matériau pour la réalisation des toitures des bâtiments d'un même groupe (corps principal et annexes).

Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.

Les rives doivent être conçues pour être discrètes . En cas d'utilisation d'une planche de rive, celle-ci doit être étroite et discrète. A cette fin , l'utilisation de matériaux ou de peinture de ton clair n'est pas admise.

Les gouttières sont discrètes et de préférence constituées par un élément demi-lune ou "en u" en zinc.

#### PRISES DE JOUR EN TOITURE

Dans le cas d'étage incorporé dans le volume de la toiture, l'éclairage des locaux sous toiture est réalisé de préférence par des fenêtres en pignon et/ou par des prises de jour du type "à bâtière" situées dans le même plan que la toiture. Les lucarnes, ne peuvent être admises que si elles sont discrètes et intégrées à la toiture.

#### BAIES

L'ensemble des baies est caractérisé par une dominante verticale et totalise une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures.

Les menuiseries sont en bois ou en tout autre matériau teinté ou peint. Les châssis d'aspect métallique ne sont pas autorisés.

#### ELEVATIONS ET PAREMENTS

Le matériau de parement des élévations est soit une brique de terre cuite, rugueuse et non brillante de ton brun violacé, soit une maçonnerie de teinte gris beige clair à gris beige moyen réalisée à l'aide de briques de béton teinté dans la masse et spécialement conçu pour maçonnerie apparente, à texture serrée et surface plane. Le format de l'élément ne dépasse pas 21 cm en panerresse et 9 cm en hauteur

Le grès, le calcaire ou le schiste peut également être utilisé.

Le jointoiment est affleurant et de teinte non contrastée.

L'ardoise naturelle ou artificielle peut être utilisée en parement à condition de l'utiliser également pour la réalisation de la toiture. Les murs extérieurs peuvent également recevoir un enduit de texture fine et être peints.

Au maximum, trois matériaux différents en texture ou en tonalité sont mis en oeuvre pour la réalisation de l'ensemble des parements extérieurs. Les baies ne rentrent pas dans ce décompte. En outre, l'ensemble des façades est traité dans le même esprit, aucune d'entre elles ne peut être considérée comme principale et traitée d'une manière privilégiée.

Il ne peut être fait usage que des mêmes matériaux pour la réalisation des parements d'un même groupe de logements (corps principal et annexes).

Sont strictement à proscrire en parements extérieurs:

Les briques spéciales et vernissées, les blocs de béton ordinaires ou clivés, les faux colombages, les linteaux ainsi que les joues de fenêtre en bois, les moellons "semés", les revêtements en planches rustiques, les effets décoratifs pseudo-rustiques, les polychromies, les revêtements en matière plastique, les châssis de portes, de fenêtres et les revêtements d'aspect métallique argenté ou doré.

## VERANDA

Les annexes à destination de véranda ou de serre doivent obligatoirement être conçues pour s'intégrer au volume principal ; elles présenteront une pente de toiture identique à ce dernier. Leur couverture peut être constituée de vitrages transparents, clair, et plan. L'armature de ce type de couverture est constituée d'un matériau identique en nature et tonalité à ceux des autres menuiseries.

## ABRI DE JARDINS

Un abri de jardin peut être érigé dans la partie arrière de chaque lot.

Il sera implanté à 3 mètres des limites arrières et à 2 mètres des limites latérales des lots et à plus de 6 mètres à l'arrière du corps principal de la construction. Sa superficie n'excédera pas 12m<sup>2</sup>.

Le faitage n'excédera pas 3 mètres au-dessus du terrain naturel. Sa toiture est à deux versants de même inclinaison et de même longueur de pente. Il est construit à l'aide de matériaux identiques à ceux utilisés pour la construction de l'habitation. Il peut toutefois être réalisé en bois teinté foncé.

Il est obligatoirement intégré dans des plantations.

## PLAN DES CONSTRUCTIONS

Les plans des constructions sont conformes aux dispositions prévues par le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine. Ils sont dressés et signés par un architecte légalement immatriculé et inscrit à un répertoire provincial de l'Ordre des Architectes, conformément aux dispositions de la loi sur la protection du titre et de la profession d'architecte et de la loi du 26 juin 1963 créant ledit Ordre des Architectes.

Les travaux de construction ne peuvent pas être entrepris avant que l'acquéreur ait été mis en possession de toutes les autorisations légales des pouvoirs publics compétents.

## Art.5 - AMENAGEMENT DES ABORDS

### PELOUSES, PLANTATIONS ET CLÔTURES.

Les abords sont constitués par les zones non bâties des lots. Ceux-ci sont aménagés en pelouses unies et plantées. Les lots sont clôturés.

Les arbres et les haies existants sont maintenus et entretenus.

Les allées et sentiers d'accès à la bâtisse sont aménagés en pavement, graviers ou gravillons de ton général gris.

Dans l'année de l'achèvement de la construction, la zone de recul est nivelée et semée de pelouse jusqu'au bord de voirie.

Les haies et les arbres sont plantés au cours de la première période de plantation suivante.

Les lots sont clôturés à leurs limites communes latérales et arrières. Ils peuvent également être clôturés à front de voirie.

Pour les limites latérales et de fond de parcelles, les clôtures sont obligatoirement constituées par une haie vive d'une ou plusieurs essences feuillues d'essence locale, à tailler deux fois l'an et pouvant atteindre une hauteur maximum de 2 mètres. Ces haies peuvent être renforcées par un treillis métallique non apparent soutenu par des piquets en bois. Ces clôtures sont posées à la limite même des propriétés.

Les acquéreurs ne pourront réclamer au vendeur le coût de la mitoyenneté de cette clôture, sans préjudice, toutefois au droit de l'exiger de tout acquéreur du lot voisin.

La clôture à front de voirie est constituée exclusivement par une haie de charme ou de hêtre vert d'une hauteur de 1.40m maximum et posée à la limite de la zone de servitude conformément au code rural.

Les haies sont plantées au plus tard dans l'année de l'achèvement du gros- oeuvre.

**Les clôtures constituées d'une succession de conifères placés verticalement ne sont pas admises.**

#### **Art. 6 - SERVICES PUBLICS**

Le raccordement aux réseaux publics de distribution d'eau alimentaire et d'électricité est obligatoire et est exécuté pendant la construction de chaque habitation. Chaque raccordement électrique individuel se fait obligatoirement en souterrain.

#### **Art. 7 - SANITAIRES**

Les constructions sont dotées de l'équipement sanitaire normal comportant éviers, lavabos et au moins un wc ainsi qu'une salle de bain ou douche raccordés à la distribution publique d'eau alimentaire.

Une citerne d'eau de pluie d'une capacité minimale de 1500 litres sera construite pour chaque lot et enterrée en dehors de la bâtisse, le trop plein de cette citerne étant évacué vers la canalisation d'égout de la voirie.

Les eaux usées, de pluie et de drainage ne doivent pas être traitées avant d'être déversées dans l'égout.

#### **Art. 8 - VOIRIES ET EQUIPEMENTS**

Le lotisseur fait réaliser à ses frais les travaux suivants:

Construction des voiries publiques et placettes.

- Construction d'un réseau de canalisations d'évacuation des eaux dans la voirie et raccordement au réseau existant.
- Extension des réseaux existants de distribution d'eau et d'électricité, de gaz, de téléphone et de télédistribution pour permettre l'alimentation des lots. Ces travaux sont exécutés suivant

projet et devis demandés aux sociétés de distribution.

- Installation d'un nombre suffisant de bouches ou de bornes d'incendie suivant les directives de la commune et du Service Régional d'Incendie.
- Installation d'un nombre suffisant de points d'éclairage suivant les directives de la commune.
- Les plantations sur le domaine public.

Le lotisseur

Les propriétaires

Signatures précédées de la date et de la mention manuscrite " lu et approuvé "

**PROVINCE DE LIEGE**

**COMMUNE DE SOUMAGNE**

**Rue Arnold TRILLET**

**LOTISSEMENT**

**DE LA FERME DE**

**MICHEROUX**

## Sommaire

- 1) demande de permis de lotir
- 2) carte I.G.N. au 1 / 50.000
- 3) carte de Soumagne au 1 / 10.000
- 4) planche cadastrale réduction au 1 / 2.000
- 5) photos du site
- 6) carte des bassins
- 7) prescriptions urbanistiques
- 8) plan du lotissement au 1 / 500
- 9) profils en travers types
- 10) plan des 5 phases de réalisation
- 11) notice d'évaluation préalable
- 12) certificat de propriété
- 13) avis relatif au P.P.A. jouxtant
- 14) Agrément de l'auteur de projet

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

ENREGISTRÉ À FLERON, le dix-huit avril deux mille

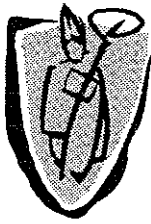
Voies Fois 32 Casse 11 p. 185 186 189 194 197 198

Recu: vingt-cinq euros

Le Receveur /s/

85-

*J. L. Chelant*  
J. L. Chelant



Commune de  
**SOUMAGNE**

Royaume de Belgique  
Province de Liège • Arrondissement de Liège

4630 SOUMAGNE, le 24 mars 2003

**DIRECTION PROVINCIALE DE L'AMENAGEMENT  
DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT**  
Direction de Liège 1 - Secteur Liège Est  
Urbanisme 3<sup>ème</sup> étage  
Montagne Sainte-Walburge, 2  
4000 LIEGE

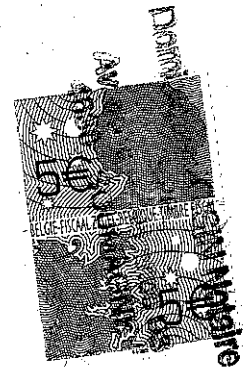
NOTAIRE Dominique VOISIN - 4630 SOUMAGNE  
Annexes n° 16 à l'acte n° 03 0071 du 02/04/2003

Nos réf. : SD/ID/2003-517

Class. : PL99/15

Agents traitants : S.DALEM ☎ 04/377.97.56., I. DROOGHAAG ☎ 04/377.97.58.

Vos réf. : 303/256



**ATTESTATION**

( art. 91 du Code wallon de l'urbanisme )

L'administration communale de Soumagne déclare que **S.A. LOTINVEST c/o Monsieur Philippe HELLEPUTTE** dont les bureaux sont situés **Avenue Jean Dubrucq, 175 à 1080 BRUXELLES**, a effectué partiellement les travaux d'équipement du lotissement imposés par le permis de lotir n° **PL99/15** du **05/03/2001** pour des terrains sis **rue du Château de Micheroux, rue des Boteresses, rue Marcel Michels et rue des Houyeux** à **4630 SOUMAGNE**, cadastrés 1<sup>ère</sup> division, section A, n°s **184n, 185c, 186b, 189c, 194d, 197b, 198a8, 198b8, 154k3 (138 lots)** et a fourni les garanties financières pour le restant des aménagements.

En conséquence, le lotisseur peut procéder à la vente des parcelles prévues au permis précité et les demandes de permis d'urbanisme peuvent être instruites.

Toutefois, les contrats de vente des parcelles devront stipuler les clauses émises par l'Association Liégeoise d'Électricité en date du 3 mai 2001.

Le Secrétaire,  
Michel CARIAUX

Par le Collège,



Le Bourgmestre,  
Charles JANSSENS

Copie pour information à:

- FORTIS BANQUE, Monsieur Patrick LAMBERT, Montagne du Parc, 3 à 1000 BRUXELLES
- S.A. LOTINVEST c/o Monsieur Philippe HELLEPUTTE, Avenue Jean Dubrucq, 175 à 1080 BRUXELLES