

ADMINISTRATION COMMUNALE

de
HANNUT 5/86

PERMIS DE LOTIR

10-12-1986
Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par M DURO HOME S.A., ~~devenue~~
~~par les propriétaires~~ et relative au lotissement rue de Grand Hallet et
d'un bien sis à HANNUT, cadastré section A, n° rue des Prés
n° 60f, 658e, 658f ;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date
du 8 septembre 1986 ;

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du terri-
toire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970 et
22 décembre 1970 ;

Vu l'article 90, 8° de la loi communale tel qu'il est modifié
par l'article 71 de la susdite loi ;

Vu l'arrêté royal du 21 janvier 1977 sur l'instruction et la
publicité des demandes de permis de lotir ;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve si-
tué le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi ;

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières
de publicité, prévues à l'arrêté royal du 21 janvier 1977; que
aucune réclamation(s) a(ont) été introduite(s) ; que le Collège
en a délibéré ;

Vu le(s) règlement(s) général(aux) sur les lotissements ;

Vu les règlements généraux sur les bâtisses ;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme, émis par le fonc-
tionnaire délégué en application de la loi susdite, est libellé
comme suit :

Au plan de secteur de HUY-WAREMMÉ, la parcelle en cause est située en
zone d'habitat à caractère rural.

AVIS FAVORABLE.

10136
31113

20

./...

A R R E T E :

Article 1er. - Le permis de lotir est délivré à ~~Mx DURO HOME S.A.~~ qui devra :

- 1°) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme re-produit ci-dessus du fonctionnaire délégué ;
- 2°) se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibération du _____ du Conseil communal définies ci-dessus ;
- 3°) l'attention du requérant est attirée sur le fait que l'implantation ou le déplacement éventuel de poteaux des réseaux, d'électricité et de télédistribution ainsi que toutes les modifications aux installations existantes dans ces réseaux seront totalement à sa charge. Il en est de même en ce qui concerne les canalisations d'eau élémentaire et le réseau d'égouts. Les autorisations de bâtir ne seront accordées qu'après réalisations de ces équipements.

Article 2. - Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

PAR LE COLLEGE : *Le 08.12.86*

Le Secrétaire,

Le Bourgmestre,

C. VIGNERONT.



M. LARUELLE.

Le requérant devra en outre se conformer aux considérations suivantes émises par la Direction Provinciale du Service Technique:

1° une zone non aedificandi de 4m de large est imposée au dessus de la canalisation Ø 80 reprenant les eaux de voirie traversant les lots 4 et 5. Les acquéreurs de ces lots s'engageront par écrit à laisser subsister cette servitude, à n'y ériger aucun ouvrage, construction, plantation, clôture de quelque nature que ce soit. L'accès à cette servitude devra être possible en tout temps par l'Administration. Il en sera de même pour les canalisations Ø 30 se trouvant au début du lot 5. Un plan de nivellement de la canalisation Ø 80 sera nécessaire pour pouvoir se rendre compte de la profondeur de celle-ci.

Le lotisseur devra prévoir une clause imposant aux acquéreurs des lots le maintien et la protection de cette canalisation lors des travaux de nivellement et de construction.

2° L'alignement pour l'implantation des annexes le long du ruisseau "Le Henrifontaine", cours d'eau de 2e catégorie devra être porté à 4 m au lieu de 2 m de la crête de la berge.

3° Prescriptions urbanistiques:

Art. 6 - Ajouter entre les 3e et 4e alinéas: "l'alignement des plantations (haies, basses et hautes tiges) est fixé à 3 m de la crête de la berge du cours d'eau et à 6 m dans le cas des résineux (art. 38 du Règlement provincial sur les cours d'eau non navigables)".

Art. 7 - Compte tenu du texte ci-avant, les mots "et de fond" de la 9e ligne devraient être supprimés pour ce qui concerne les lots 5, 9, 10 et 11.

COMMUNE DE HANNUT

PERMIS DE LOTIR

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

COMMUNE DE HANNUT.

=====

DEMANDE DU PERMIS DE LOTIR D'UNE PROPRIETE APPARTENANT A LA
S.A. DURO HOME, RUE PIERRE HENVARD, N°139, A 4920 EMBOURG.

PROJET DE LOTISSEMENT DE LA PROPRIETE SISE RUE DE GRAND HAL-
LET ET RUE DES PRES A 4280 HANNUT (AVERNAS LE BAUDUIN)
CADASTREE SECTION A.660F - 658E - 658F.

Nombre de lots : 11 d'une contenance de : 1040 m² à 2460 m².

PREMIERE PARTIE : DESCRIPTION GENERALE.

1 : ORIGINE DE PROPRIETE.

Voir attestation ci-annexée en trois exemplaires.

2 : STATUT DE LA PARCELLE.

Au plan de secteur, le présent projet de lotissement est
repris en zone à bâtir.

3 : STATUT DE VOIRIES EXISTANTES.

Revêtement hydrocarbonné. Largeur rue de Grand Hallet :
6 m. Largeur rue des Prés : 4 m. Sans bordure.

DEUXIEME PARTIE : DESCRIPTION URBANISTIQUE ET ESTHETIQUE.

Article 1° : GENERALITES.

En l'absence d'un règlement communal sur les batisses, les
prescriptions ci-après en tiennent lieu et sont de stricte
observation; les clauses et conditions décrites ci-après
sont des obligations personnelles à charge des acquéreurs et
de leurs ayants-droit ainsi que du vendeur et des futurs
propriétaires. Tous les actes translatifs et déclaratifs
concernant ce lot doivent mentionner l'existence des
présentes prescriptions; le respect des conditions ci-
dessous ne dispense pas les acquéreurs de l'obligation de
satisfaire à toutes les normes et règles en matière
technique, d'hygiène, de confort, ... nécessaires pour
l'obtention des autorisations légales auprès des Autorités
Compétentes. Le refus d'autorisation de bâtir fondé sur
l'inobservance de ces règles ne pourra être invoqué contre
le vendeur pour obtenir la résiliation d'acte.

Article 2 : DESTINATION DE LA CONSTRUCTION.

Le lotissement est exclusivement destiné à la construction d'habitation à caractère résidentiel, permanent et unifamilial. Des constructions à usage, accessoirement à l'habitation, de professions libérales et de petit artisanat non bruyant et non polluant, peuvent également être autorisées.

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

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

En aucun cas, les constructions érigées sur les 11 lots ne pourront avoir une surface habitable inférieure à 60 m², caves, buanderie, garage, ... non compris, ni supérieure à 15% de la superficie parcellaire, y compris terrasse, escaliers,...

Article 3 : LOTISSEMENT.

Zone de construction : alignement.

La construction qui devra s'implanter dans la zone de construction telle qu'elle est prévue à cet effet et définie au plan de lotissement et le lot nouveau à bâtir, tel que figuré sur le plan parcellaire, ne pourra plus être divisé tant présentement que lors de cession ou de vente ultérieure.

La superficie exacte du lot sera fixée par le mesurage effectif par un géomètre désigné par le vendeur et aux frais de l'acquéreur. Le plan du lot acquis sera annexé à l'acte de vente authentique. Il reproduira la zone de bâtisse de la construction définie au plan de lotissement. La limite de la voirie publique est déterminée au plan suivant les données fournies par l'Administration Communale.

Zone de recul non aedificandi : les espaces libres latéraux et les zones d'implantation sont définies au plan terrier.

Article 4 : CONSTRUCTION.

Les constructions devront obligatoirement s'implanter dans la zone d'implantation définie ci-avant et ne pourront la dépasser tant en profondeur qu'en largeur, les terrasses couvertes ou non, les balcons et terrasses seront inclus dans cette zone. Les formes épouseront le mieux possible le terrain naturel.

Il ne pourra être édifié qu'une seule habitation sur la parcelle en tant que propriétaire unique et pour un seul logement.

1 Les constructions seront de type "villa". Elle sera isolée avec un étage sous combles comportant un sous-sol et un rez-de-chaussée couvert par une toiture de forme traditionnelle à 2 ou 4 versants.

Un étage mansardé inscrit dans le volume de la toiture pourra être admis. Pentes de toiture de 20° à 45°.

La hauteur en faitage principal sera, quoi qu'il en soit, comprise entre 5 m. et 9 m. par rapport au point haut du terrain naturel dans la zone d'implantation choisie.

Les garages seront soit accolés, soit adossés, soit reliés indirectement à l'habitation, soit incorporés dans le volume de celle-ci. En aucun cas, ils ne pourront être ni isolés, ni situés en dehors de la zone d'implantation fixée. Pas de garage plus bas de 1,20 m. par rapport à la voirie. L'accès au garage, quelle que soit sa situation par rapport à l'immeuble, sera assuré par des pentes ou des rampes qui, à partir de la limite du domaine public, ne dépasseront pas 4% sur une longueur de 5 m. et ensuite, resteront toujours inférieures à 15%.

Article 5 : PARTI ARCHITECTURAL.

Les façades aveugles seront interdites.

Toutes les faces des constructions seront traitées en façade sans qu'aucune ne soit sacrifiée par rapport aux autres. Elles seront traitées de façon analogue au point de vue des matériaux, des baies et des couleurs.

Les matériaux des maçonneries d'élévation seront soit en des pierres naturelles, soit des briques de campagne à rejointoyer, briques de remploi ou à défaut, rustiques, briques rugueuses de ton passé rouge brun ou rouge violacé, briques béton de ton rouge brun.

Les briques vernissées sont interdites.

Les volumes d'habitation sont simples et d'assise nettement rectangulaire.

Les menuiseries seront de type traditionnel et les baies seront à dominante verticale.

La hauteur sous corniche de l'habitation sera au minimum de 2,50 m. et au maximum de 4,25 m. au-dessus du niveau du rez-de-chaussée.

Les toitures seront revêtues soit d'ardoises naturelles, soit d'ardoises artificielles de ciment de tonalité et de forme ardoises naturelles, (soit de tuiles engobées noir à gris foncé).

Les matériaux d'aspect brillant sont interdits tant en élévation qu'en toiture (tuyau en aluminium pour cheminée autorisé).

Les moellons semés dans les murs de briques sont interdits.

Les revêtements protecteurs contre les intempéries seront constitués soit par des ardoises naturelles, soit par des ardoises artificielles identiques à celles utilisées pour la couverture des toitures.

Les autres revêtements protecteurs ou décoratifs seront exclus.

Article 6 : AMENAGEMENTS ET PLANTATIONS.

Les allées et sentiers d'accès, contournement de la bâtisse d'habitation seront aménagés en dallage, gravier ou gravillon, pelouse.

Les zones de recul et les zones latérales seront aménagées en jardin d'agèment garnis ou non de petits massifs fleuris et plantés de petits arbustes décoratifs, les rocailles d'ornementation ne pourront être maçonnées.

A moins de spécification contraire ci-avant confirmée par la configuration au plan de lotissement, la plantation de hautes tiges ou rideau de verdure pourra s'effectuer sur toute la surface du lot et en ce qui concerne les zones latérales à condition toutefois qu'elles ne portent aucun préjudice aux immeubles voisins et soient conformes aux dispositions du code rural.

Dans chaque parcelle, l'acquéreur plantera au moins 10 arbres d'ornement à tronc unique ou en cépée (essences de la région). Des arbres fruitiers pourront également être plantés en lieu et place des arbres d'ornement. Cette plantation devra s'effectuer dans les 3 ans d'acquisition de la parcelle, les plantations seront de préférence à racines pivotantes. L'emplacement de ces arbres ainsi que leurs essences et caractéristiques seront mentionnés au plan de construction dressé pour la demande d'autorisation de bâtir à moins que ces indications n'aient été préalablement fixées ou figurées au plan de lotissement.

Le long des berges du ruisseau, l'alignement des plantations est fixé à min. 3 m. et à min. 6 m. pour les résineux.

Article 7 : CLOTURES.

Si les lots sont cloturés tant à l'alignement de la voirie qu'à leurs limites communes. Les clotures seront posées à la limite même des propriétés.

Elles seront réalisées conformément aux prescriptions de la circulaire ministérielle du 24/04/1985 (M.B. du 13/09/1985). La cloture sera constituée par un treilli de bonne qualité à déterminé soutenu par des piquets en fer ou en bois.

Les clotures en éléments de béton ou en treilli métallique soutenu par des poteaux en béton de même que les clotures précaires sont formellement interdites.

Les clotures mitoyennes pour toutes les parcelles et de fond de parcelle pour les lots 1,2,3,4,6,7 et 8 établies de la manière relevée plus en avant seront garnies de plans d'aubépine, de charme ou autre essence régionale à déterminer. La plantation s'effectuera sur la limite mitoyenne dans les 12 mois de l'acquisition de la parcelle.

Ces haies vives seront bien entretenues et taillées une fois l'an à une hauteur maximum de 1,25 m..

Les acquéreurs ne pourront réclamer au vendeur le coût de la mitoyenneté de cette cloture, treilli (treilli ou haie vive) sans préjudice toutefois au droit de l'exiger de tout acquéreur ultérieur de la parcelle voisine.

Article 8 : RACCORDEMENT AUX EAUX ALIMENTAIRES -
ELECTRICITE.

Le raccordement aux réseaux publics de distribution d'eau alimentaire et d'électricité est obligatoire et devra s'effectuer au cours de la construction de l'habitation.

Article 9 : SANITAIRES.

Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal comprenant évier, lavabo, au moins un W.C. et éventuellement douche, salle de bain complète, ... raccordés à la distribution publique d'eau alimentaire.

Chaque construction sera dotée d'une fosse septique équipée d'un lit bactérien répondant aux conditions de la circulaire n° PIC/EU 3185 du 15.12.1953 modifiée par l'A.R. du 3.12.1963 publiée au Moniteur le 21.01.1964 relative aux fosses septiques et autres dispositifs domestiques d'épuration des eaux usées publié par le Ministère de la Santé Publique et de la Famille - Office d'Epuration des Eaux Usées.

Notamment les eaux usées non conduites à la fosse septique passeront par un dégraisseur. Le trop plein de la fosse septique ainsi que la décharge des appareils sanitaires devrait être évacuée soit vers un puits perdu, soit vers une tranchée filtrante ou drain éparpilleur.

Une citerne à eau de pluie pourra éventuellement être construite en dehors du bloc d'habitation sous le niveau du terrain.

Article 10 : PLANS DE CONSTRUCTION.

Les plans des futures habitations seront complets, dressés et signés par des architectes légalement immatriculés et inscrits au Conseil de l'Ordre des Architectes conformément aux stipulations de la loi sur la Protection du Titre et de la Profession des Architectes et de la loi du 26.06.1963 créant le dit ordre des architectes.

Les travaux de construction ne pourront être entrepris qu'après que l'acquéreur aura été mis en possession de toutes les autorisations légales des pouvoirs publics compétents.

La présente stipulation vaut également pour les travaux de transformation, d'agrandissement, d'exhaussement et de toutes modifications apportées ultérieurement aux constructions.

Les plans de construction devront obligatoirement renseigner la nature et la teinte des matériaux ou revêtements mis en oeuvre pour les façades et les toitures ainsi que pour toutes les parties visibles à l'extérieur.

Article 11 : PUBLICITE.

Les panneaux relatifs à la mise en vente des dits terrains ne pourront dépasser 2 m². Un panneau mentionnant les nom et profession de l'occupant pourra être apposé seulement à l'entrée de la parcelle et ne pourra dépasser 6 dm².

Article 12 : MODIFICATIONS ET DEROGATIONS.

Des dérogations pourront éventuellement être sollicitées par le vendeur lotisseur avant qu'une parcelle ne soit vendue mais à condition que le propriétaire de l'autre parcelle accepte la modification aux dérogations aux conditions fixées. La demande de modification ou de dérogation sera introduite par le lotisseur dans la même forme que la demande du permis de bâtir, devra recevoir l'avis favorable du fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire ainsi que l'autorisation de l'Autorité Communale.

Les dérogations et modifications éventuelles seront sollicitées sur base des art. 48 et 54 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

Dressé à Liège, le 1 septembre 1986.

Mis à jour le 19 novembre 1986.

Les Architectes

Ch. DE MULLEWIE.

A. HOFFAIT.