

PERMIS DE LOTIR

~~XXXXXXXXXXXX~~

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

Vu la demande introduite le 16.3.87 par la Ville de HANNUT.

et reçue le 11 mai 1987, relative au lotissement

d'un bien sis à HANNUT, lieu-dit "Dessous le Poilou Fossé"

cadastéré section A, 2^e feuille, n°635h/pie, 640c, 641, 5421/pie, 742a, 743c, 747c/pie, 748c, 748f, 749d, 750b, 750c, 751, 752, 754c/pie, 754d,g et h

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, notamment l'article 48 modifié par la loi du 22 décembre 1970;

Vu l'arrêté royal déterminant les personnes de droit public pour lesquelles les permis de bâtir et de lotir sont délivrés par le Fonctionnaire délégué, les formes de décisions de celui-ci, et l'instruction des demandes de permis;

(1) Vu l'arrêté ministériel du 6 février 1971, portant délégation des pouvoirs du Ministre en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme et désignant les Fonctionnaires délégués;

(1) Vu l'avis du 10.3.87 du Collège des Bourgmestre et Echevins de HANNUT.

(1) Attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins de HANNUT n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la demande qui lui en a été faite par l'Administration de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (dépêche du) et que cet avis est donc réputé favorable;

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le lotissement, (1) un plan régional, (1) un plan de secteur, (1) un plan général d'aménagement, (1) un plan particulier d'aménagement, approuvé par arrêté royal du , dont la révision a été décidée par arrêté royal du

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

(2) Vu le règlement communal sur les lotissements;

(2) Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

(2) Vu le règlement communal sur les bâtisses;

(1) Attendu que la demande n'est pas conforme au

(1) plan général d'aménagement approuvé par arrêté royal du

(1) plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal du

(1) plan d'alignement pour la voirie communale n° approuvé par arrêté royal du

(1) règlement communal sur les bâtisses approuvé par arrêté royal du

que par sa décision du

le Collège des Bourgmestre ./...

... et Echevins a émis un avis favorable (i) défavorable sur la demande de dérogation
dérogation;

(1) Attendu que le permis de lotir implique:

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

(1) la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression de voies
communales existantes;

(1) Attendu que la demande a été soumise à l'enquête publique, conformé-
ment aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction
et la publicité des demandes de permis de lotir;

(1) Vu la délibération du du Conseil communal
portant (3)

(1) Attendu que le contenu de la demande est contraire à des servitudes
du fait de l'homme et/ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisa-
tion du sol; que la demande a été admise à l'enquête publique conformément aux
modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la
publicité des demandes de permis de lotir; que réclamation(s) a (ont) été
introduite(s); (1) que le Collège en a délibéré;

ARRETE:

Article 1er - le permis de lotir est délivré à l'Administration Communale de HAMNUT

qui est tenu de: **modifier et compléter les prescriptions comme suit : T.S.V.P.**

(1) 1° - se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibéra-
tion du du Conseil communal;

2°

Article 2 - Le lotissement peut être exécuté en 3 phases, comme il est précisé
ci-dessous:

phase 1: lots 1 à 41

phase 2: lots 42 à 72 date de départ pour la péremption 15.7.89

phase 3: lots 73 à 97 date de départ pour la péremption 15.7.91.

~~Article 3 - Le permis de lotir est transmis au demandeur et au
Collège des Bourgmestre et Echevins de~~

~~XXXXXXXXXX~~
LIEGE, le

~~XXXXXXXXXX~~
Le Ministre
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
Le Fonctionnaire délégué,

~~XXXXXXXXXX~~
R. GULIAUX

Art. 4. Un acquéreur pourra réunir plusieurs lots contigus pour y établir une seule construction à la condition d'obtenir une modification du permis de lotir.

Art. 5. Modification du relief du sol.

Les constructions seront conçues de manière à respecter le niveau naturel du terrain. Ainsi sont proscrits tous travaux de remblais, nécessités par des travaux de déblais insuffisants au niveau des caves ou l'inadaptation d'un garage établi en sous-sol, ayant pour conséquence de positionner la construction sur une "BUTTE".

Ne seront admis que des surcharges générales de terrain naturel de l'ordre de 40cm, ainsi que des remblais ou déblais d'une hauteur maximum de 80cm sur une surface limitée telle une terrasse et pour autant qu'ils constituent une réelle articulation entre construction et terrain naturel.

Ces travaux doivent obligatoirement se situer à 2m des limites de propriété, en deça de l'alignement et dans la zone de bâtisse pour les dernières

Art. 6. En cas de réunion de plusieurs lots les espaces latéraux devront avoir MINIMUM les largeurs mentionnées dans les prescriptions du lotisseur.

Art. 9. Les garages situés à front de voirie se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie. Les seules exceptions étant que l'accès s'effectue suivant la dénivellation du terrain naturel dans le respect des pentes prévues ci-après : 4% maximum dans les 5 premiers mètres et 15% maximum au-delà pour les rampes d'accès aux garages en contre-bas et 15% maximum pour les rampes montantes.

Art. 10. Matériaux de parement.

Sont admis : soit le grès ou le caclaire tendre;
soit une brique locale de teinte foncée;
soit une brique recouverte d'un badigeon de teinte blanche;
soit un enduit de teinte blanche.

Le badigeon ou l'enduit sera exécuté dans un délai maximum de 2 ans à dater de l'octroi du permis.

Art. 11. Toitures.

Les toitures seront du type traditionnel à deux versants de pente comprise entre 40° et 45°.

Elles seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne comprendront ni débordements marquants, ni éléments saillant détruisant la volumétrie principale.

Les souches de cheminées seront réduites en nombre et situées à proximité du faitage. Le matériau de couverture sera soit l'ardoise naturelle ou artificielle soit une tuile de teinte grise ou rouge. *burn (voir hors-papiers)*

Art. 12. Les annexes auront une superficie de 10m² maximum.

Le bois est également admis comme matériau.

Elles s'implanteront à 3m minimum de la limite séparative des propriétés si celles-ci ne sont pas clôturées par un mur. Dans le cas contraire, elles pourront s'établir dans les limites des 3m à condition de ne pas dépasser l'égout du mur.

Art. 14. Les clôtures seront constituées exclusivement par une haie vive d'essences régionales, éventuellement renforcé par un treillis métallique soutenu par des piquets en bois en en fer et une dalle de béton de maximum 40cm.

Les clôtures en bois en en béton ne sont pas autorisées.

Article 3 : Expédition du présent arrêté est transmis au demandeur le Collège des Bourgmestre et Echevins de HANNUT.

LIEGE, le 15 juillet 1987

~~LE MINISTRE~~

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

R. GUIAUX.

PROVINCE DE LIEGE.
COMMUNE DE HANNUT.

A penche en conseil d'urbanisme

10136
31/11/85. 20

Lotissement d'une propriété communale sise à Hannut, Route
=====
de Landen, au lieu dit " Dessous le Poilou Fossé".
=====

Cadastre : 1^o division
Section A, 2eme feuille.
n° - 635h/pie, 640c, 641, 642 1/pie,
742a, 743c, 747 c/pie, 748e, 748f, 749d,
750b, 750c, 751, 752, 754 c/pie, 754d, 754g,
754h.

Cahier des prescriptions urbanistiques.
=====

Fait à Hannut, le 7 juin 1985

Modifié le 10 septembre 1985, suivant avis préalable de
l'Urbanisme.

Par le Collège,

Le Secrétaire,
Ch. Vigneront



Le Bourgmestre,
M. LARUELLE.

Laruelle M

Article 1 - Mesurage et Bornage.

La superficie exacte de chacun des lots du lotissement sera fixée par le mesurage et la bornage effectués aux frais de l'acquéreur.

Le plan du ou des lot(s) acquis sera annexé à l'acte de vente authentique.

Article 2 - Destination.

Le lotissement est réservé à la construction d'habitations à caractère résidentiel.

Il est formellement interdit d'ériger, d'établir ou d'exploiter des débits de boissons, hôtels ou industries de quelque nature qu'elles soient.

De même, sont proscrits les établissements classés comme insalubres, dangereux ou incommodes, les seules dérogations portant sur l'installation du chauffage au mazout ou au gaz et de l'équipement résidentiel.

Les parcs à véhicules, installation de roulottes ou de camping et dépôts de toutes sortes sont également interdits.

Des constructions à usage de professions libérales peuvent également être autorisées.

Article 3 - Publicité.

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 noms et profession de l'occupant pourra être apposée seulement à l'entrée de la parcelle et ne pourra dépasser six décimètres carrés.

Article 4 - Division parcellaire.

Le lotissement tel qu'il est figuré au plan constitue un maximum de subdivision parcellaire. Les lots ne pourront plus être subdivisés tant que présentement que dans les cessions, ventes, échanges, etc....., ultérieurs.

Cependant, dans la zone des lots 15 à 25 et 47 à 59, tout acheteur aura la faculté d'acquérir plusieurs lots contigus ou non, et d'ériger une construction sur chacun d'eux.

Il pourra aussi réunir plusieurs lots contigus pour y établir une seule construction.

Article 5 - Respect du terrain naturel.

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

Des remblais ou déblais de plus de 1,20 m par rapport au terrain naturel ne sont pas admis, sauf en ce qui concerne les accès aux garages en façade.

Le talus éventuel à rue sera arasé suivant un profil 4/4 ou 6/4 de manière que le niveau du terrain à la limite d'alignement coïncide avec le niveau de l'accotement.

les pentes
J'ai les plans pg 23 et 24

Article 6 - Zones de recul et latérales.

La zone de recul devra être de 5 mètres minimum.

Certains ouvrages, tels escaliers, murets, etc..., y sont autorisés pour autant qu'ils fassent partie intégrante de l'architecture de la construction et figurent aux plans d'autorisation, ceci afin de limiter au maximum les mouvements des terres.

Des bandes d'accès en matériaux durs pourront être aménagées mais leur superficie n'excédera pas 60 % de la surface de la zone de recul face à la construction.

Des accès vers les garages en façade postérieure sont autorisés pour les habitations situées en contrebas par rapport à la voirie.

Les zones latérales non aedificandi sont de 3 mètres minimum de largeur.

En cas de réunion de plusieurs lots, les espaces latéraux devront avoir une largeur maximum de :

4 m pour les lots de 20 à 25 m de façade;

5 m pour les lots de 25 à 30 m de façade;

6 m pour les lots de plus de 30 m de façade.

Article 7 - Implantation.

Une zone capable de construction est représentée sur chaque lot.

Les constructions devront obligatoirement s'implanter dans cette zone.

Le front de bâtisse n'est pas obligatoire, la zone de recul constituant un minimum.

La superficie bâtie ne pourra excéder 20 % de la superficie parcellaire.

En aucun cas, les constructions ne pourront avoir une surface habitable inférieure à 60 m², caves, buanderie et garage non compris.

Article 8 - Type de constructions.

Les constructions seront du type isolé et comporteront un étage sur rez-de-chaussée, celui-ci étant éventuellement inscrit dans le volume de la toiture.

Le niveau du rez-de-chaussée sera situé entre 0,20 et 1,00 m au-dessus du niveau de la voirie, les cotes étant prises dans l'axe de la porte d'entrée.

Les habitations préfabriquées ne seront admises que pourvues de matériaux de parement et de toiture conforme à ceux décrits ci-dessous.

Les loggias ne pourront avoir une saillie supérieure à 0,60 m ni excéder la moitié de la largeur de la façade.

Les balcons et loggias ne pourront empiéter au delà de la zone de bâtisse.

Article 9 - Garages.

Les garages seront soit accolés ou adossés à la construction principale, soit incorporés dans le volume de celle-ci au sous-sol ou au rez-de-chaussée.

En cas de rampe d'accès descendante, la déclivité n'excédera pas 4 % sur les 5 premiers mètres à partir de la limite d'alignement de voirie et 15 % au delà.

En cas de rampe d'accès montante, la déclivité ne dépassera pas 15%.

L'accès aux garages pourra éventuellement se faire par l'arrière ou par le côté de la bâtisse.

Article 10 - Matériaux de parement.

*un
de
tout*

Sont admis : les pierres naturelles ou moëllons de la région, les briques de campagne, les briques à peindre, les crépis de ton clair. les bardages en ardoises (tons gris foncé, gris clair, noir ou brun) et en planches à rainure et languette sont également autorisés à condition de ne pas dépasser respectivement 1/3 et 1/5 de la surface de chaque façade.

Sont interdits : les briques brillantes ou vernissées, le cimentage non homogène imitativ ou orné, les polychromes trop vifs, le faux appareillage, les enduits de verre, le faux colombage, les moëllons semés, le P.V.C. (sauf portes, châssis et volets).

Article 11 - Toitures.

Ne s'applique pas à la mod PL. trop impr

Les toitures seront du type traditionnel à deux ou quatre versants, de pente comprise entre 25° et 45°.

Elles seront revêtues d'ardoises naturelles, d'ardoises artificielles, de tuiles ou de single-barret de ton noir à rouge-brun.

Les éventuelles lucarnes seront placées en arrière du mur extérieur et n'excéderont pas les 2/3 de la largeur de la face correspondante.

Elles ne dépasseront pas 1,50m de hauteur et le niveau de la rive supérieure du toit des lucarnes restera au moins 0,60 m sous le niveau du faîtage de la toiture principale.

Niveau des corniches : maximum 5,00m au-dessus du niveau du rez-de-chaussée.

Le faîtage supérieur de l'habitation sera réalisé parallèlement ou perpendiculairement à la voirie.

à 20 cm
bois payant
Le débordement des versants et corniches sur le nu des parements des façades ne pourra dépasser 0,40 m.

Des panneaux solaires pourront être incorporés à la toiture pour autant que leur aspect s'intègre au volume et aux autres matériaux de la toiture.

Article 12 - Annexes et dépendances.

10 m²
rapport de la surface de la main d'œuvre
Les arrières-bâtiments non destinés à l'habitation auront une surface au sol de 15 mètres carrés maximum et une hauteur sous corniche de 2,50 m maximum.

Chant 192
Ils seront implantés en fond de parcelle, éventuellement à la limite mitoyenne mais de façon à pouvoir être jumelés.

Ils respecteront le caractère architectural de la construction principale et auront les mêmes matériaux de parement et de toiture que cette dernière.

La toiture terrasse est admise. *+ bois*

Article 13- Aménagement et plantations.

Les allées, sentiers d'accès et de contournement de la bâtisse seront aménagés en dallages, gravillons ou revêtements bitumeux.

La zone de recul et les espaces latéraux seront aménagés en pelouses unies, massifs de fleurs, arbustes ou arbres à haute tige.

Les rocailles d'ornementation seront admises mais ne pourront être maçonnées.

Article 14 - Clôtures.

Les clôtures seront posées à l'alignement de voirie et sur toutes les limites mitoyennes.

Elles seront constituées par une haie vive en ligustrum, thuya, aubépine ou autres essences à tailler deux fois l'an et pouvant atteindre une hauteur maximum de 2,00m.

Ces haies pourront être renforcées par un treillis métallique soutenu par des piquets en fer ou en bois et une dalle de béton de 40 cm maximum.

Des pilastres de 1 mètre de hauteur maximum, en maçonnerie identique à celle utilisée pour les parements extérieurs de l'habitation, seront admises à front de la limite de voirie pour servir de support aux barrières et portillons d'entrée.

Seront également autorisées en façade, des clôtures en bois ou en béton de type normand.

Ces clôtures seront soumises aux règlements en vigueur en matière de mitoyenneté.

Article 15 - Sanitaires.

Les eaux usées de chaque habitation devront obligatoirement être traitées dans une fosse septique d'un modèle agréé par le ministère de la Santé Publique, avant d'être évacuées dans l'égout public.

De même, les eaux grasses et de lessive seront dirigées vers un appareil dégraisseur avant de passer à l'égout principal.

Ces appareils pourront être installés dans la zone de recul en façade de chaque lot.