

17 3 -06- 1984

Dossier 20199	Plans T6
3180	

1)

LOTISSEMENT " ALLEE VERTE "

DE LA COMPAGNIE IMMOBILIERE DE BELGIQUE

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES ET ESTHETIQUES

ART. 1. GENERALITES

Les plans et les prescriptions du lotissement prennent les alignements en vigueur et les règlements sur les bâtisses (alinéa 2 de l'art. 45 de la loi du 29 mars 1962), ainsi que les règlements dont question à l'art. 73c de la même loi, mais ils sont subordonnés aux plans d'aménagement qui viendraient à être approuvés. Les dispositions qui se révéleraient contraires à celles du plan d'aménagement seront nulles.

Les dispositions et prescriptions du présent cahier complétant, modifiant, précisant et éventuellement remplaçant les dispositions du règlement communal sur les bâtisses. Elles seront de stricte application.

Les indications figurées aux plans de lotissement ont la même valeur que celles des prescriptions, s'il y a contradiction, il faut s'en référer à l'esprit du permis délivré.

Pour tout ce qui concerne les charges et conditions imposées par le permis, le lotissement doit être considéré comme un acte dont la portée juridique est une et indivisible.

Aucune construction ne pourra être érigée sur une parcelle du lotissement si toutes les charges et conditions fixées ne sont pas respectées.

Les parcelles devront servir à la destination qui leur est donnée.

Les biens devront toujours être occupés honnêtement et suivant la notion juridique du "bon père de famille".

Il est formellement interdit, dans l'ensemble du lotissement d'ériger, d'établir ou d'exploiter des débits de boissons, hôtels ou industries.

Sont proscrites les établissements classés comme insalubres, dangereux ou incommodes. Les seules dérogations portent sur l'installation du chauffage au mazout, les porcs à véhicules, les installations de roulettes, le stationnement prolongé de caravanes sont interdites, à l'exception de la zone D., où le parcage de véhicules, caravanes ou autres (neufs ou d'occasion), exposés à la vente, est autorisé. Le stockage ou l'entreposage de matériaux neufs est également autorisé dans les mêmes conditions, pour cette zone D. (à usage commercial).

En aucun cas, les constructions érigées sur les lots ne pourront avoir une surface au sol inférieure à 75 m² pour les bungalows, et 60 m² pour les maisons jointives.

Sur chaque lot numéroté, il devra être prévu au moins un emplacement pour parcage de véhicules en plus du ou des garages prévus à la construction (N.B: la zone d'accès au garage peut être considérée comme emplacement de parcage). Pour la zone D., un minimum de trois emplacements à usage de parking doit être obligatoirement prévu.

ART. 2. CLOTURES

Les acquéreurs devront dans les trois mois de la signature de l'acte authentique, clôturer la parcelle dont ils deviennent propriétaires et veilleront à la bonne conservation des bornes.

Les clôtures aux limites communes des parcelles de même que les clôtures de fond, seront placées à la limite même des propriétés.

Les clôtures posées à l'alignement des voiries, sentiers et zones vertes seront soumises au règlement Provincial sur la voirie vicinale du 23 octobre 1958 modifié le 20 octobre 1975. (Seuf rur Mitoyenne, voir article 2B ci-après)

Les clôtures à front de la voirie pourront être constituées par une haie vive dont la hauteur ne dépassera pas 2.25m, soit par un mur de hauteur maximum 0.50m en maçonnerie identique à celle utilisée pour les parements extérieurs de l'habitation. Des pilettes de 1.20m de hauteur maximum, en maçonnerie identique à celle utilisée pour les murs, pourront être érigées à front de

la voirie pour servir de support aux barrières et portillons d'entrées. Ces barrières ne pourront, en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine public.

Les clôtures mitoyennes et de fond seront constituées par une treillis de bonne qualité soutenu par des piquets en fer, en bois ou en béton peints de couleur vert foncé et de 1.50m de hauteur maximum.

Les clôtures en plaque de béton de même que toutes clôtures précaires sont interdites.

Il est souhaitable que ce treillis soit agrémenté de plants de légumier, thuya, subépines ou autre essence à feuillage persistant.

Les plantations s'effectueront au plus tard en même temps que la construction. Elles seront établies sur la limite mitoyenne en accord avec le propriétaire voisin. La hauteur de ces plantations de clôture ne dépassera pas 2.25m de hauteur.

ART. 2.B. CLOTURE A FRONT DE LA ROUTE DE L'ETAT ET ZONE DE NON-AEDIFICANDI

En égard aux prescriptions de l'Administration des Ponts et Chaussées, une zone de non-aedificandi frappe les parcelles à front de la rue Mitoyenne. Cette zone de 11.00m se mesure au départ de l'axe de la chaussée. La zone de recul, depuis ce même axe, est de 19.00m minimum pour l'alignement des façades à rue des ces parcelles.

En ce qui concerne la clôture à ériger éventuellement à front de cette voirie, elle devra répondre aux prescriptions suivantes : les acquéreurs des lots à front de cette route pourront établir une clôture durable à 11.00mètres de l'axe de la chaussée. Elle sera constituée d'une haie vive (légumier, tuya ect...) dont la hauteur n'excède pas 0.75m. Chaque propriétaire de ces parcelles est tenu d'assurer l'entretien du terrain compris entre la limite de 11.00m et de la limite de sa parcelle.

ART. 3. CONSTRUCTIONS

3.A. NIVEAUX REZ-DE-CHAUSSEE

Le niveau rez-de-chaussée se situera au moins au niveau de la voirie et au plus, à 0.50m au dessus de ce même niveau pour les maisons jointives, et au plus à 1.00m au dessus de ce niveau pour les maisons isolées.

Pour les parcelles de la zone D, le niveau du rez-de-chaussée se situera au maximum au niveau de la voirie et au minimum 75 cms en dessous de ce même niveau, à l'exception des lots 68 et 67 dont le niveau minimum sera celui de la voirie et le niveau maximum, 50 cms en plus par rapport au niveau de la voirie.

5)

Il pourrait alors éventuellement être prévu la construction d'un ensemble d'immeubles jointifs à trois niveaux chacun.

3.B.2. Maisons isolées

Les bâtiments seront du type "bungalow", ou réalisés avec un étage mansardé intégré dans le volume de la toiture. En aucun cas, l'étage mansardé ne peut apparaître comme un étage plein camouflé.

Des variantes avec mi-niveau pourront être présentées. La hauteur de départ de corniche se situera au maximum à 3.50m du niveau de la voirie.

Les toitures seront du type traditionnel à deux ou à quatre versants. Les pentes seront comprises entre 25° et 45° sur l'horizontale. Les débordements latéraux ne pourront excéder 0.50m. Le dépassement de corniche n'excédera pas 0.50m.

Les lucarnes pourront être placées au nu de la maçonnerie extérieure. Dans ce cas, la hauteur supplémentaire de parement extérieur sera de 2.00m maximum par rapport à la hauteur de corniche.

Le niveau du point supérieur du toit des lucarnes restera franchement et largement (minimum 0,50m) en dessous du niveau du faîtage du toit. Les lucarnes s'implanteront à une distance minimale de 1.00m de toute rive de toiture.

3.B.3. ABRIS DE JARDINS

Des petits abris de jardins ou annexes pour outils ou encore de petites serres pourront être édifiés hors de la zone de construction prévue sur chaque parcelle, à la condition que leur surface n'ait pas plus de 8.00m² et que leur hauteur ne dépasse pas 2.25m.

Dans ce cas, les annexes et abris seront réalisés en matériaux similaires à ceux autorisés pour la construction principale, de même que les serres pour autant qu'elles soient construites en matériaux autres que plastique ondulés ou profilés.

En outre, de petits abris préfabriqués en panneaux de bois pourraient être autorisés aux conditions suivantes :

- que leur surface n'exède pas 4.00m² et leur hauteur 2.00m.
- qu'ils soient entièrement masqués par un écran de verdure.

En tout état de cause,

- une seule annexe (abris ou serre) sera autorisée par parcelle.
- cette annexe sera implantée obligatoirement à l'arrière du bâtiment principal et séparé de celui-ci.
- à une distance de 1.50m au moins des limites des parcelles limitrophes.

6)

Ces constructions seront soumises à l'autorisation préalable délivrée par l'Administration Communale, après introduction d'une demande en permis de bâtir en bonne et due forme.

3.B.4. BATIMENT A USAGE COMMERCIAL, ARTISANAL, ECT...

Les constructions devront obligatoirement s'implanter dans la zone définie au plan et se présenteront d'un seul tenant, bloc unique, homogène, de forme extérieure aussi simple et basse que possible.

La partie habitation (éventuelle) devra obligatoirement être intégrée dans le volume principal.

Toutes les faces de la construction seront traitées de façon analogue au point de vue des matériaux et des couleurs utilisées.

Les matériaux utilisés devront présenter un caractère de durabilité.

Les toitures "plateformes" seront autorisées.

La hauteur de départ de corniche se situera au maximum à 8,00mètres du niveau de la voirie.

3.C. MATERIAUX

Murs de parament extérieurs.

Les façades avant et arrière des immeubles jointifs seront de préférence traitées avec les mêmes matériaux. Dans le cas contraire, l'utilisation des briques rouges ordinaires en façade arrière est absolument exclue.

Les pignons des maisons d'angle seront traités comme les façades avant.

Dans le cas de bungalow, le principe de la belle façade est également exclu. Toutes les faces des constructions seront traitées en façade sans qu'aucune ne soit sacrifiée par rapport aux autres. Elles pourront être traitées soit de façon analogue au point de vue des matériaux, des beaues et des couleurs, soit de façon différentes pour certaines d'entre elles si l'hétérogénéité se justifie par une fonction ou une structure, et à condition que les valeurs plastiques des façades restent équilibrées entre elles. Chaque face en particulier devra être aussi calme que possible et homogène. L'hétérogénéité éventuelle ne peut se justifier que de la manière indiquée ci-avant.

Les accords seront recherchés dans l'harmonie plutôt que dans le contraste.

Les maçonneries d'élévation seront constituées ou revêtues soit de briques, soit de moellons, ou encore de pierres de taille.

Les briques vernissées seront proscrites.
Les briques seront choisies dans les briques de campagne, dans les tons brun-rouge foncé, brun violacé ou lie de vin.

Les moellons seront choisis dans les tons gris ou beige. L'appareillage sera du type tout venant, à prédominance d'assises horizontales. Les moellons saetés dans la maçonnerie ou placés en mosaïque sont interdits. Cette clause n'est pas de stricte application dans le cas des bâtiments à usage commercial ou artisanal: d'autres solutions peuvent être apportées pour autant qu'elles excluent l'agressivité et l'outrance des couleurs.

Toitures: Le revêtement sera soit en ardoises naturelles ou artificielles, en esbèste-ciment de format et de coloration identiques à ceux de l'ardoise naturelle, soit en tuiles de tons noir mat, brun foncé mat et gris foncé mat. La teinte de ces matériaux sera uniforme.

Revêtements protecteurs.

Le revêtement des toitures en pente seront constitués soit par des ardoises naturelles, soit par des ardoises artificielles identiques à celles utilisées pour la couverture des toitures.

Des revêtements décoratifs en bois indigènes seront admis en proportions discrètes.

Le revêtement des toitures plates est laissé à l'appréciation de l'acquéreur.

Couleurs.

Les matériaux mis en œuvre devront rester dans leur couleur naturelle. Cependant pour les rives et les corniches la peinture éventuelle sera choisie soit dans le ton de la couverture du toit, soit dans une teinte voisine de celle des murs d'élévation.

Les châssis de fenêtres et portes, et les pièces de menuiserie pourront être traitées ou peintes soit dans les tons blanc ou blanc-beige, soit dans les tons brun ou vert-foncé, qu'il s'agisse de menuiserie classique, métallique ou en PVC.

ART. 4. AMENAGEMENTS ET PLANTATIONS.

Les plantations seront soumises au règlement Provincial sur la voirie vicinale du 23 octobre 1958 modifié le 20 octobre 1975.

Les allées, sentiers d'accès et rampes seront aménagés en dalles, graviers ou gravillons ou tout autre matériau

B)

présentent des qualités de durabilité sérieuses.

L'implantation de mâts, antennes, panneaux publicitaires supports de câbles aériens ou autre, est interdit.

Exception: pour la zone D., les panneaux publicitaires sont autorisés pour autant que la publicité qui y sera faite soit en rapport avec l'activité ou le commerce de l'exploitant.

La zone de recul et les zones latérales seront aménagées en pelouse unie, garnie ou non de massifs fleuris et plantés de petits arbustes décoratifs. Les rocailles d'ornementation ne pourront être maçonnées.

Exception: pour la zone D., les zones de recul peuvent être aménagées en parking destinés à la clientèle du commerçant ou de l'artisan-exploitant.

La plantation d'arbres à haute tige ou de rideaux de verdure est autorisée, à condition qu'elle ne cause aucun préjudice d'ensolaillage aux voisins.

Des arbres seront plantés dans chaque parcelle, au plus tard dans l'année suivant l'achèvement des constructions de façon que la parcelle comporte ultérieurement au minimum un arbre par are.

Remarque 1.

L'attention des propriétaires d'un lot du présent lotissement est spécialement attirée sur le fait que, les dispositions qui précèdent, relatives aux clôtures et plantations, concernant au même titre les propriétaires qui construisent immédiatement que ceux qui ne l'envisagent pas directement.

Ils sont d'ailleurs tenus, en outre, d'effectuer un entretien normal et régulier (au moins deux fois l'an) de leur parcelle par fauchage du gazon, tonte des haies, écharonnage, échenillage, soins à apporter aux arbres et plantations.

Dans les zones vertes prévues aux plans, le lotisseur plantera à ses frais, au plus tard lors de la réalisation de chacune des phases, un minimum de trois arbres par are. Ces arbres seront à choisir dans les essences suivantes : peupliers, bouleaux, prunus.

9)

ART. 5 . SANITAIRES

L'acquéreur d'un lot est, tenu, en premier chef, responsable de la conformité absolue des installations sanitaires intérieures et extérieures construites sur sa parcelle, aux lois et règlements d'applications.

Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal comprenant: éviers, lavabos, au moins un W.C., une salle de bain complète ou douche, etc.. et raccordés à la distribution publique d'eau alimentaire.

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

Le raccordement au réseau public d'évacuation est obligatoire et devra s'effectuer au collecteur prévu (soit en voirie, soit dans le fond de certaines parcelles), par l'intermédiaire du raccordement particulier d'attente prévu à cet effet.

En cas d'impossibilité de raccordement par une pente naturelle vers le collecteur en voirie, tout propriétaire devra pourvoir à ses frais, par un système de pompe électrique, au raccordement complet de son installation.

EAUX USEES.

-Vu la loi du 26 mars 1971 sur la protection des eaux de surface contre la pollution,

-Vu l'arrêté royal du 03 août 1976 réglementant le déversement des eaux usées,

-considérant l'importance du problème de l'épuration des eaux et ses répercussions sur le milieu de vie,

-considérant que la réglementation en la matière est peu souvent observée tant par l'emploi de matériel technique dépassé que par le mauvais usage qu'il en est fait,

Dans le lotissement chaque construction ou groupe de constructions devra être pourvu d'un épurateur (méthode aérobic) pour eaux usées domestiques normales, c'est-à-dire les eaux provenant d'installations sanitaires, les eaux de cuisine, les eaux de lessive, les eaux de nettoyage des bâtiments, véhicules et autres, à l'exclusion des eaux pluviales. Cet épurateur sera du type à bous activées et à aération prolongée.

Pour ce faire, le demande en permis de bâtir devra renseigner en plan et en descriptif, les différents dispositifs avec leurs caractéristiques techniques, dimensions et méthode de pose projetés.

Qualités des eaux.

Les eaux traitées par l'installation devront être conformes aux conditions suivantes :

- 1- ne pas être nuisibles à la faune et à la flore aquatiques ni aux animaux qui s'abreuvent à l'eau de surface qui recueille ces eaux,
- 2- ne pas contenir d'organismes pathogènes risquant de contaminer dangereusement l'eau,
- 3- leur Ph doit être compris entre 6,5 et 9 ,
- 4- leur DBO ne peut dépasser 15mg/litre.

En aucun cas les eaux évacuées ne pourront dégager des émanations de nature à dégrader le milieu.

Description des installations.

L'installation devra comporter une cuve compacte enfouie dans le sol dont seule la prise d'air pourra dépasser ainsi que le regard de visite permettant la prise d'échantillons des eaux traitées par l'épurateur sans avertissement préalable.

Le regard de visite sera placé à la limite de la propriété, dans la mesure du possible en bordure de voirie. Cette installation sera raccordée au collecteur des eaux placé en voirie, via le raccordement privatif d'attente prévu et placé par le lotisseur à cet effet.

Entretien.

Le propriétaire de toute construction doit maintenir l'installation d'épuration en bon état de fonctionnement afin que les eaux rejetées dans le domaine public soient toujours conformes et présentent les qualités définies ci-avant.

L'Administration Communale est autorisée à procéder à des contrôles périodiques afin de s'assurer des résultats du fonctionnement de l'installation. Si les contrôles s'avéraient négatifs, le propriétaire devrait immédiatement prendre ses dispositions pour procéder aux réparations nécessaires.

ART. 6 . RACCORDEMENTS AUX RESEAUX PUBLICS DE DISTRIBUTION

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

Le raccordement au téléphone et à la télé-distribution est facultatif.

ART. 7 . Publicité

A l'exception des lots de la rue Mitoyens, prévus à usage commercial ou artisanal, toute publicité autre que celle relative à la vente ou à la location des biens compris dans le lotissement est interdite.

Les titulaires de profession libérale pourront apposer à l'entrée de la parcelle ou sur la façade de la construction, une enseigne mentionnant leurs noms et profession. Cette enseigne aura une superficie n'excédant pas 6 dm².

Toute publicité excessive est de toute façon interdite.

Les formes et couleurs des panneaux publicitaires conserveront le caractère de calme recherché pour l'ensemble du lotissement.

ART. 8 . MODIFICATIONS ET DEROGATIONS

Exceptionnellement, des modifications ou dérogations pourront être sollicitées par le vendeur-lotisseur, soit avant qu'une parcelle ne soit vendue, soit après que certaines parcelles aient été vendues.

Les demandes de modifications ou de dérogations sont réglementées respectivement par les articles 51 et 57 de la LDI Organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970.

ART. 9 . ACCORDS ET ENGAGEMENTS DIVERS

- Le lotisseur réalisera avec les autorités compétentes tous les accords écrits nécessaires: soit à l'exécution des travaux d'équipement du lotissement, soit à la cession à la Commune de Lontzen des zones définies ci-avant.

- La superficie exacte des parcelles sera fixée par la mesurage et le bornage effectués aux frais des acquéreurs par le Bureau autsur du projet.

Le plan du ou des lots acquis sera annexé à l'acte authentique de vente.

- Les acquéreurs des lots s'engageront à respecter les obligations reprises au présent cahier des prescriptions et charges.

ART. 10 , TROTTOIR

Chaque acquéreur d'une ou de plusieurs parcelles est tenu, sous peine d'amende communale, d'établir un trottoir en dalles de béton 30 x 30 et ce sur la largeur de sa (ses) parcelle(s), et sur une profondeur de 5 dalles à compter depuis la bordure/filet d'eau, et contrebuté (côté opposé) par une dalle en béton posée sur champ.

Ces travaux présenteront un caractère de solidité et de résistance en vue de supporter sans détérioration le passage d'une automobile.

Ces travaux seront réalisés après l'achèvement complet de l'habitation et seront réceptionnés à la demande du propriétaire par les Services communaux.

Cet article n'est pas applicable aux parcelles numéro 74, 67 à 73.

Articles additionnels:

- A- Les différentes zones sont figurées au plan de lotissement sous les lettres A.-B.-C.-D, ainsi que la numérotation des lots, -numérotation simple pour les parcelles à largeur fixe -numérotation avec exposant alphabétique pour les parcelles qui pourraient être modifiées en plus ou en moins, pour autant que les zones d'implantations renseignées soient respectées, que les largeurs de façade des bâtisses soient au minimum de 7,00m, et que les modifications apportées n'induisent en aucun cas une augmentation du nombre de parcelles maximum défini au plan.
- B- Lorsque la possibilité du choix de l'affectation de la zone est offerte, la vente de la première parcelle détermine automatiquement la nature de la, ou des, construction(s) à ériger dans le reste de la section.
- C- Les contenances indiquées au plan de lotissement sont données à titre indicatif. La superficie exacte des parcelles sera fixée par le mesurage et le bornage effectués aux frais de l'acquéreur, par le bureau, auteur du projet.
- D- Le plan du ou des lots acquis sera annexé à l'acte de vente authentique.

3.0. GABARITS,

3.0.1. Maisons jointives

Par blocs de maisons jointives, les constructions à ériger constitueront un ensemble architectural unique, tout en tenant compte du souhait exprimé ci-dessus quant aux décrochements de façade, de façon à rompre la monotonie de leur alignement.

Les constructions de bout de bloc seront obligatoirement à deux niveaux (rez + un étage).

Les constructions jointives au sein du bloc seront soit à deux niveaux (rez + un étage), soit à trois niveaux (rez + deux étages). Il pourra être construit des immeubles à appartements. Les appartements du second étage pourront alors avoir, sur une partie de leur surface, des chambres en duplex situées sous la toiture.

Les niveaux de dessous de corniche en façade avant et arrière seront au maximum de 5,00m pour les immeubles à deux niveaux (rez + un étage) et respectivement de 6,40m et 7,30m pour les immeubles à trois niveaux (rez + deux étages) par rapport au niveau du rez de chaussée.

Bien que l'esprit général du lotissement soit de réaliser des immeubles avec toitures en pente, les couvertures plates sont néanmoins autorisées à condition qu'elles soient masquées et complétées en façade avant par des briques d'une pente de 10° minimum par rapport à la verticale, et d'une hauteur de 1,00m minimum.

Le niveau du faîtage sera au maximum par rapport au niveau rez-de-chaussée, de 8,50m pour les immeubles à deux niveaux, et de 10,60m pour des immeubles à trois niveaux (le deuxième étage des immeubles à trois niveaux sera donc incorporé dans le volume de la toiture).

Les lucarnes ne pourront pas être placées au nu de la maçonnerie extérieure et seront donc incastées entièrement dans le volume de la toiture.

Le niveau du point supérieur du toit des lucarnes insérées dans les toitures en pente restera au minimum à 0,50m en dessous du niveau du faîtage du toit. Il est bien entendu que les parties supérieures des lucarnes peuvent être traitées en plateforme puisqu'elles sont invisibles de la chaussée.

Les lucarnes s'implanteront à une distance minimale de 1,00m des rives de toitures.

Des dérogations pourront être accordées en matière de gabarit aux promoteurs présentant un projet de construction sur l'ensemble d'une section, en particulier quant au nombre de niveaux des immeubles de bout de section.

4710 LONTZEN

PERMIS DE LOTIR



10-199-3/50

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par la Compagnie immobilière de Belgique ayant siège à Bruxelles, Avenue Louise, 500, et relative au lotissement d'un bien sis à Lontzen, entre les rues Mitoyenne et Verte; cadastré sous la Division 1 Section F n° 81a pie et Section E n° 332a, 332b, 331a, 317g, 314b, 315a, 317c, 314t et 323a;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 14.04.1984;

Vu la loi du 29.03.1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'Urbanisme;

Vu l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon, en date du 14.05.84, portant codification des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire et applicable à la région wallonne;

Vu l'art. 90-8° de la loi communale;

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

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité, que six réclamations ont été introduites, toutes relatives à la qualité et l'écoulement des eaux usées;

Vu les avis de l'Administration de l'Urbanisme en date des 03.07.84 et 12.12.84 n° 10-199-3/50 ;

Vu l'avis de l'Administration des Routes du 15.05.84;

Vu l'avis du Service technique provincial en date du 06.08.84;

Attendu que la demande de permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication et l'élargissement de voies communales existantes;

Vu la délibération du conseil communal du 08.11.77, approuvant le tracé des chemins à créer de même que celui des rues Verte et Stöck à élargir;

A r r ê t e :

- 1° Le permis de lotir est accordé aux conditions ci-après:
- Le lotisseur observera les prescriptions et conditions stipulées par
 - a) l'administration de l'Urbanisme en ses avis des 03.07.84 et 12.12.84 n° 10-199-3/50, joints à la présente
 - b) l'Administration des Routes en son avis du 15.05.84 annexé à la présente
 - c) le Service technique provincial le 06.08.84, dont copie en annexe.
 - dès la fin des travaux, l'impétrant fournira à la commune un plan des installations cédées, ainsi qu'un plan côté des voiries, emprises et servitudes également cédées.
 - à l'intérieur du lotissement les réseaux de distribution de courant électrique et de télédistribution seront placés en souterrain. Aucune construction ne pourra être admise avant que l'infrastructure prévue, y compris les travaux de voirie l'extension des réseaux de distribution d'eau et de gaz et d'éclairage public ne soit réalisée.
 - les raccordements particuliers, tant pour les égouts que pour la distribution d'eau seront réalisés jusqu'à au moins un mètre à l'intérieur des propriétés privées. Un plan de repérage de ces installations sera fourni en fin d'entreprise.
 - à tous les carrefours et de là tous les cinquante mètres, il y a lieu de prévoir, le long des chemins, des lampes d'éclairage public, suivant modèle à agréer par la commune.
 - Pour ce qui est de la conception du projet:
 - il sera prévu un revêtement hydrocarboné typé I de 5 cm. d'épaisseur, la couche de revêtement hydrocarboné type IV en 3,5 cm. d'épaisseur pouvant se révéler insuffisante pour les besoins des voiries.
Même les trottoirs seront pourvus d'un empièchement dur et d'une couche de tarmac.
 - Ainsi que la demanderesse s'y est engagée dans son courrier du 17.10.77, une canalisation sera placée en vue de l'évacuation des eaux usées ménagères en provenance de la ferme SCHEEN

- Le drain traversant le lot 73e du lotissement constitue l'émissaire d'un talweg naturel drainant environ 6 Ha. Il ne peut être déplacé vers la servitude de passage sans créer deux angles particulièrement préjudiciables au bon écoulement et partant aux possibilités d'évacuation et aux frais d'entretien des ouvrages. Le déplacement ne peut être envisagé qu'en remédiant à cet état. Il en est de même pour la canalisation traversant le lot 17. Le tronçon de celle-ci, sis entre le C.V. 03 et C.V. 04 ne peut être conservé que pour autant qu'il soit en parfait état et assure le même débit que les deux tronçons s'y raccordant. La canalisation longeant les lots 55 à 58, en dehors de l'aire du lotissement, de même que les C.V. 04 et C.V. 10 sont prévus dans un talweg constituant un ruisseau non classé et soumis de ce fait au "Règlement provincial sur les cours d'eau non navigables qui ne tombent pas sous l'application de la loi du 15.03.50 (M.A. n° 7410 du 27.02.62)
- chaque construction ou groupe de constructions devra être pourvu d'un épurateur (méthode aérobie) pour eaux usées domestiques. L'installation devra comporter une cuve enfouie dans le sol, dont seule la prise d'air pourra dépasser ainsi que le regard de visite permettant la prise d'échantillons des eaux traitées par l'épurateur sans avertissement préalable. Le regard de visite sera placé à la limite de la propriété, dans la mesure du possible en bordure de voirie. Cette installation sera raccordée au collecteur des eaux placé en voirie, via le raccordement privatif d'attente prévu et placé par le lotisseur à cet effet. Le propriétaire de toute construction doit maintenir l'installation d'épuration en bon état de fonctionnement, afin que les eaux traitées et rejetées dans le domaine public soient toujours conformes au cahier des prescriptions urbanistiques. L'administration communale est autorisée à procéder à des contrôles périodiques afin de s'assurer des résultats du fonctionnement de l'installation. Si des contrôles s'avéraient négatifs, le propriétaire devrait immédiatement prendre des dispositions pour procéder aux réparations nécessaires.
- La canalisation partielle du talweg (ruisseau non classé) sera abandonnée. Le lotissement ne peut avoir pour effet d'augmenter le débit de l'eau à évacuer par le ruisseau récepteur. L'augmentation du débit due à l'urbanisation proposée sera retenue dans un bassin d'orage, à construire par le lotisseur et sur son terrain, bassin dont l'ajutage de fond pourrait au maximum évacuer 80 l/sec., volume qui représente l'équivalent de l'apport du terrain non loti. Ses abords seront aménagés par des plantations sur deux rangées d'arbustes variés d'essences locales et l'implantation de dix arbres minimum de hautes tiges par groupes de deux ou trois dans le but d'atténuer l'impact négatif que constitue cet équipement auprès des riverains proches. L'évacuation des eaux usées et la construction de ce bassin d'orage feront l'objet d'une autorisation spéciale du Service des Cours d'Eau.
- Préalablement à la vente de tout lot, le lotisseur

- Préalablement à la vente de tout lot, le lotisseur

- 1° s'engagera, par écrit, à céder gratuitement à la commune et sans frais pour elle, à la date de la réception définitive, en parfait état et après due vérification, les infrastructures, les équipements communautaires, y compris les terrains sur lesquels ils sont assis, les servitudes de passage et autres emprises éventuellement nécessaires.
- 2° cédera, aux mêmes conditions, à la commune le terrain nécessaire à élargir la rue Stöck, du côté opposé au lotissement, conformément aux indications des plans soumis. Cette emprise est à réaliser dans la parcelle cadastrée sous la Div. 1 - Sect. E - n° 324b.
- 2° Le lotissement peut être réalisé en quatre phases, comme il est spécifié ci-après:
 - a) phase I : lots 69 à 73
dont le délai de cinq ans prendra cours immédiatement
 - b) phase II : lots 1 à 8 - lots 24 et 25 - lots 42 à 54 et 74
dont le délai de cinq ans prendra cours le 01.01.86
 - c) phase III : lots 9 à 23
dont le délai de cinq ans prendra cours le 01.01.87
 - d) phase IV : lots 26 à 41 - lots 55 à 68
dont le délai de cinq ans prendra cours le 01.01.88
- 3° Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci du droit de suspension qui lui est reconnu par la loi.
- 4° Ainsi fait en séance du collège échevinal du 04.01.1985 à laquelle assistaient MM. GODFROID, Bourgmestre, Keutgen, Eicher, Heuschen, Echevins, Heuschen, Secrétaire.

Par le Collège:

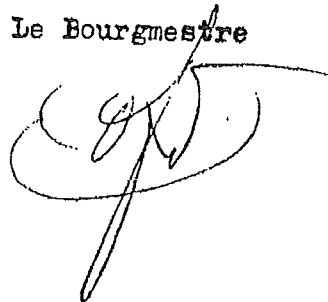
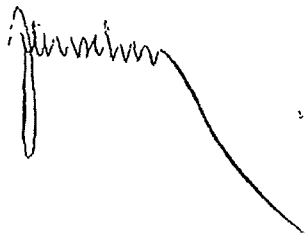
Le Secrétaire
(s) HEUSCHEN

Le Bourgmestre
(s) GODFROID

Pour expédition conforme:

Le Secrétaire

Le Bourgmestre



LONTZEN
rue Verte cli
imm B

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-SIX, le huit juillet,

IG

REP. 587/1986

Par devant Nous, Maître Jacques ROELANTS de STAPPERS,
Notaire à la résidence d'Eupen,

A COMPARU



M 1308

La Société Anonyme "COMPAGNIE IMMOBILIERE DE BELGIQUE", dont le siège est à Bruxelles, avenue Louise 500, inscrite au registre de commerce de Bruxelles, sous le numéro 25.847, constituée suivant acte du notaire Vanderlinden de Bruxelles en date du neuf juillet mil huit cent soixante-trois, autorisée par Arrêté Royal du vingt-trois du même mois, et dont les statuts ont été modifiés en dernier lieu suivant procès-verbal du dix-huit juillet mil neuf cent quatre-vingt-cinq, dressé par le notaire Lagae à Bruxelles, publié aux Annexes du Moniteur Belge.

Ici représentée par : Monsieur Philippe HELLEPUTTE, sous-directeur, demeurant à Uccle, avenue Victor Emmanuel II, numéro 22, agissant aux termes d'un acte de procuration, reçu par le notaire Gérald SNYERS D'ATTENHOVEN à Bruxelles, le vingt-neuf février mil neuf cent quatre-vingt-quatre, dont un exemplaire est annexé à un acte de vente du notaire soussigné du vingt-six juin mil neuf cent quatre-vingt-quatre, (Rép.517/84), lequel acte a été transcrit au bureau des hypothèques de Malmédy le vingt-quatre août suivant, sous volume 2438 numéro 11.

Lequel déclare et nous requiert d'acter :

1) La Compagnie Immobilière de Belgique est propriétaire des terrains ci-dessous décrits.

COMMUNE DE LONTZEN - Division 1 - anciennement LONTZEN

Un ensemble de terrains sis à Lontzen-Herbesthal, de part et d'autre de la rue Verte et compris entre la route de l'Etat dénommée rue Mitoyenne et un chemin dénommé "Chemin Stock". Ces terrains sont cadastrés comme suit :

PREMIER ROLE

Section F
numéro 81 B de 62 a 00 ca

Section E
numéro 317 C de 34 a 89 Ca
numéro 332 A de 37 a 25 ca
numéro 332 B de 60 a 80 ca
numéro 331 A de 1 ha 07 a 13 ca

Dr.7176

numéro 317 H de	2 ha 95 a 42 ca
numéro 314 V de	1 ha 71 a 09 ca
numéro 323 B de	1 ha 37 a 17 ca
numéro 323 C de	1 ha 34 a 65 ca
<hr/>	
<u>TOTAL</u> : dix hectares quarante ares quarante centiares	<u>10 ha 40 a 40 ca</u>

ORIGINE DE PROPRIETE

A ce sujet, la société comparante déclare être propriétaire des dits terrains pour les avoir acquis de la manière suivante:

a) les parcelles anciennement cadastrées sous les numéros 314/B et 314P, ont été acquises par acte du notaire Roelants de Stappers soussigné du onze août mil neuf cent septante-sept, transcrit au bureau des Hypothèques de Malmédy le vingt-six août suivant, volume 1979 numéro 5, contenant vente par :

- 1) Madame Maria Ernst, veuve non remariée de Monsieur Léonard Egyptien à Welkenraedt, rue de l'Yser 2 ;
- 2) Monsieur Nicolas Egyptien, demeurant à Spa, Boulevard de la Sauveniere 7;
- 3) Madame Marie Egyptien, veuve non remariée de Monsieur Vincenz Ernst, demeurant à Eupen, Pappelweg, 8;
- 4) Madame Marie Egyptien, épouse de Monsieur Hubertus Grooten, demeurant à Eupen, Stockem 22;
- 5) Madame Maria Egyptien, épouse de Monsieur Henri Bours, demeurant à Welkenraedt, rue Mitoyenne, 291;
- 6) Madame Jeanne Egyptien, épouse de Monsieur Marcel Nizet demeurant à Welkenraedt, rue de l'Yser 2.

Il y a plus de trente ans, les dites parcelles appartenaient en propre à Monsieur Léonard Gérard Joseph REUL, pour les avoir recueillies dans la succession de ses parents REUL-CORMANN Edouard Joseph.

Monsieur Léonard Gérard Joseph REUL est décédé le vingt-cinq février mil neuf cent quarante-huit, sa succession fut recueillie pour la totalité par son épouse Madame Marie Isabelle PAUQUET.

Cette dernière est décédée à son tour, le vingt-huit septembre mil neuf cent cinquante-deux. Suivant testament olographe du premier juin mil neuf cent cinquante et un, déposé au rang des minutes de Maître De Tiège, notaire à Welkenraedt, par acte du quatorze octobre mil neuf cent cinquante-deux, sa succession fut dévolue pour la totalité à Monsieur Léonard EGYPTIEN et à son épouse Maria-Rosa ERNST.

Monsieur Léonard EGYPTIEN est décédé le seize novembre mil neuf cent soixante-six intestat. Sa succession fut recueillie pour moitié en usufruit par sa veuve et pour le surplus par ses cinq enfants préqualifiés.

b) Les autres parcelles ont été acquises par acte du notaire Philippe de Limbourg à Andrimont-Verviers du dix-sept février mil neuf cent septante-sept, transcrit au bureau des hypothèques de Malmédy le trois mars suivant volume 1938 numéro 22, contenant vente par Monsieur Evrard Comte d'Ursele à Ixelles à la Compagnie Immobilière de Belgique.

A l'origine, ces biens étaient repris au Livre Foncier de Lontzen, article 268 et appartenaient à Monsieur Hermann-Gustave-Victor-Charles-Maria Baron de Pitteurs de Budingen, époux de Madame Laure-Jeanne-Marie-Thérèse-Ghislaine Simonis.

Ce dernier est décédé à Villers lez Heest le treize juillet mil neuf cent quarante-neuf, intestat; sa succession fut échue pour moitié en usufruit à sa veuve survivante la dite dame Laure SIMONIS et pour le surplus à ses deux enfants de Pitteurs de Budingen savoir :

1) Henri Vincent Léon Marie Ghislain Baron de PITTEURS de BUDINGEN à Villers lez Heest et

2) Anne Marie Colette Jeanne Léonie Hortense veuve du Comte Gérard d'URSEL à Villers lez Heest.

Suivant acte de partage en date du vingt-trois juillet mil neuf cent cinquante-deux, transcrit, reçu par le notaire Logé à Namur, les dits biens ont été attribués pour moitié en usufruit à Madame veuve de PITTEURS de BUDINGEN-SIMONIS et pour le surplus à Madame veuve Gérard d'URSEL-de PITTEURS de BUDINGEN à Villers lez Heest.

Madame de PITTEURS de BUDINGEN-SIMONIS est décédée le quatorze août mil neuf cent soixante-quatre à Villers lez Heest. Avec son décès, s'est éteint le droit d'usufruit qu'elle exerçait sur les dits biens.

Madame veuve Gérard d'URSEL-de PITTEURS de BUDINGEN est décédée intestat le vingt-quatre septembre mil neuf cent soixante-quatre à Villers-lez-Heest; sa succession fut échue pour un /cinquième à chacun de ses cinq enfants d'URSEL : 1) Colette épouse de Louis Comte d'Espiennes Cornet d'Elzius du Chenoy; 2) Wolfgang; 3) Christian; 4) Baudouin et 5) Evrard.

Suivant acte de partage avenu devant le notaire Logé à Namur, le dix mars mil neuf cent septante, transcrit au bureau des hypothèques de Malmédy le deux avril suivant, volume 1528 numéro 15, intervenu entre les conjoints d'URSEL, les dits biens ont été attribués à Monsieur Evrard Nicolas Bernard Marie Ghislain Comte d'URSEL. Ce dernier a vendu les dits biens à la Compagnie Immobilière de Belgique comme dit ci-dessus.

DEUXIEME ROLE

c) Une emprise de trois cent quatre-vingt-six mètres carrés quarante décimètres carrés (386,40 m²) pour l'avoir acquise par acte d'échange des notaires Jean Gloesener d'Eupen, et Jacques Roelants de Stappers, soussigné, du trente août mil

neuf cent quatre-vingt-trois, transcrit au bureau des hypothèques de Malmédý le trois octobre suivant, volume 2389 numéro 16, de la COMMUNE DE LONTZEN.

La Commune de Lontzen était propriétaire de la dite emprise en vertu d'un titre remontant à plus de trente ans.

Ceci exposé, la société comparante dépose à l'instant, pour rester annexés à la présente minute, les documents suivants numérotés de 1° à 7°, savoir :

1° le permis de lotir du quatre janvier mil neuf cent quatre-vingt-cinq, délivré par le Collège Echevinal de Lontzen après avis favorable numéro 10-199-3/50 des trois juillet mil neuf cent quatre-vingt-quatre et douze décembre mil neuf cent quatre-vingt-quatre du fonctionnaire délégué.

2° le permis de lotir modificatif délivré par le Collège Echevinal de Lontzen le sept avril mil neuf cent quatre-vingt-six,

3° Le plan de lotissement de l'ensemble des terrains, dressé par le bureau topographique Boland-Tailleur le dix février mil neuf cent quatre-vingt-quatre.

4° l'original de l'avis concernant demande de lotir délivré le quinze mai mil neuf cent quatre-vingt-quatre par le Ministère des travaux publics, Administration des Routes, Province de Liège .

5° le cahier des prescriptions urbanistiques dressé le dix février mil neuf cent quatre-vingt-quatre par le bureau Topographique Boland-Tailleur à Jupille-Liège.

6° la note explicative établie par le bureau topographique Boland-Tailleur le dix février mil neuf cent quatre-vingt-quatre.

7° un certificat du cautionnement des travaux d'équipement à exécuter dans la première phase, certificat délivré par le collège échevinal de la Commune de Lontzen le premier juillet mil neuf cent quatre-vingt-cinq.

Le permis de lotir originaire du quatre janvier mil neuf cent quatre-vingt-cinq, a été délivré pour septante-quatre lots répartis en quatre phase de réalisation . Le permis de lotir modificatif du sept avril mil neuf cent quatre-vingt-six autorise la création d'une cinquième phase de réalisation en sorte qu'actuellement la répartition des lots dans les différentes phases du lotissement s'établit comme suit :



- a) PHASE I : Les lots 69 à 73, dont le délai de réalisation de cinq ans prend cours au quatre janvier mil neuf cent quatre-vingt-cinq,
- b) PHASE II : Les lots 1 à 8, 24 et 25, 42 à 50, dont le délai de réalisation de cinq ans prend cours le premier janvier mil neuf cent quatre-vingt-six,
- c) PHASE III : Les lots 9 à 23 dont le délai de réalisation de cinq ans prend cours au premier janvier mil neuf cent quatre-vingt-sept,
- d) PHASE IV : Les lots 26 à 41 et 55 à 68 dont le délai de réalisation de cinq ans prend cours au premier janvier mil neuf cent quatre-vingt-huit,
- e) PHASE V : Les lots 51 à 54 et 74 dont le délai de réalisation de cinq ans prend cours au sept avril mil neuf cent quatre-vingt-six .

Il est ici fait observer que tous les documents déposés ce jour concernant le lotissement des terrains prédécrits remplacent purement et simplement tous les documents déposés préalablement pour ces mêmes terrains .

Il est ici fait observer que le nombre des susdits lots, ainsi que leur superficie et dimensions, tels qu'ils sont indiqués au plan de lotissement, ne sont donnés qu'à titre purement indicatif, sans garantie et sans engagement de la part de la comparante. De plus, les acquéreurs des lots précités ne pourront invoquer ni la responsabilité ni la garantie de la comparante, à quelque titre que ce soit, au cas où, soit la comparante, soit un ou plusieurs acquéreurs, soit les autorités compétentes obtiendraient une dérogation, une modification ou une révision, soit du plan de lotissement, soit de l'une quelconque des dispositions du permis de lotir et/ou des prescriptions urbanistiques y afférentes, soit des superficies, dimensions du nombre des lots précités.

Les acquéreurs des lots devront se conformer aux prescriptions et charges du permis de lotir et de toutes ses annexes, notamment les conditions urbanistiques et ce, sans recours possible contre la société lotisseuse.

Le simple fait de se porter acquéreur d'un lot emporte adhésion pure et simple aux stipulations du présent acte et de ses annexes et aux conditions qui en découlent.

Toutes actes translatifs ou déclaratifs, portant sur les terrains lotis prédécrits, devront mentionner l'existence des documents précités et en imposer le respect aux ayants-cause et ayants droit à tous titres.

Une traduction en langue allemande du présent acte et des conditions urbanistiques générales pourra être délivrée aux acquéreurs qui en feront la demande. Il est toutefois stipulé qu'en cas de discordance ou de contestation, seuls les documents originaux en langue française devront être pris en considération et feront foi.

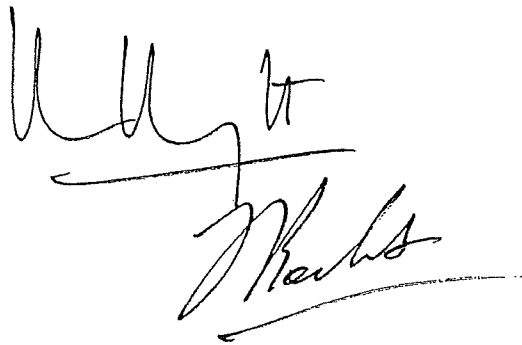
Dernier feuillet

DONT ACTE

Fait et passé à Eupen, en l'étude du notaire soussigné, date que dessus.

Après lecture faite, le comparant a signé avec Nous, Notaire.

49



564
Enregistré Trois Rôles Sous Renvoi
à Eupen, le quinz juillet 1900 qu'on vingt six
Volume 117 Folio 76 Case 5
Recu Deux cent vingt-cinq francs

- 225 -

Le Receveur


V. GOFFART

Transcrit au bureau des Hypothèques
de Mulmedy le 11 août 1926
Vol. 2574 n° 6 -
Recu 7.441, fr.
Copie de plan déposée -

CONDITIONS PARTICULIERES

- 1.- Niveau des seuils par rapport au niveau de la chaussée (1) au-dessus
- 2.- Niveau du pied de la construction en rapport avec le couronnement de la chaussée (1) au-dessus
- 3.- Hauteur maximale des plantations dans la zone de recul (1) 1.50 m
- 4.- Profondeur maximale du lieu de dépôt (1) /
- 5.- Profondeur de la zone de recul (1) 8.00 m

-Considérant qu'il n'existe pas de plan général d'alignement, ni de plan particulier d'aménagement le long de la section de route précitée ; la face vers la route de l'Etat n° 438 des constructions projetées, sera établie à 19 m minimum de l'axe de la chaussée.

-Une clôture durable pourra être établie à l'alignement à adopter, soit une parallèle à 11 m de l'axe de la chaussée.

-L'établissement d'un aqueduc sur fossé de 0,40 m de diam. int. fera l'objet d'une demande spéciale.

-En ce qui concerne l'installation d'une station service dans le lotissement en cause, l'Administration se réserve de donner son avis si, au moment de l'équipement du lotissement, une demande de permis de bâtir et de placement de pompes est introduite.

VERVIERS, le 02/05 19 84

Le Conducteur des Ponts et Chaussées,

P. MICIN.

A REMPLIR QUAND IL N'Y A PAS DE PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT : (1)

A REMPLIR QUAND IL Y A UN PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT : (1)

Vu et proposé par l'Ingénieur en Chef-Directeur des Ponts et Chaussées soussigné, et transmis à Monsieur le Directeur (Commissaire Spécial) de la Direction de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme à LIEGE en réponse à l'apostille de Monsieur le Bourgmestre de la commune de (XX LONTZEN) du de la ville de (1)
 19/4/84 (3 ex. lui sont destinés)
 Prière d'inviter la commune intéressée à me faire parvenir une expédition du permis délivré pour les besoins de mon service.

Vu et proposé par l'Ingénieur en Chef-Directeur des Ponts et Chaussées, pour être transmis à Monsieur le Bourgmestre de la commune de (1) de la ville de (1) en réponse à son apostille, avec prière de me faire parvenir une expédition du permis délivré pour les besoins de mon service.

A LIEGE, le 15/5/ 19 84
 L'Ingénieur en Chef-Directeur des Ponts et Chaussées,

D. DAVID.

[Signature]

[Signature]

(1) A compléter ou à biffer les mentions inutiles.

Enregistré deux Rôles sauv. Renvo
 à Eupen, le quatre juillet 1980 Quatre-vingt
 Volume 38 Folio 64 Case 13
 Recu Deux cent vingt-cinq francs
 le Receveur
 W. GOFARY

- 14.- Moyennant autorisation délivrée par l'Administration des Routes sur sa demande, l'impétrant peut remblayer le fossé pour autant qu'il y établisse un aqueduc.
- 15.- L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de la route n'est toléré que lorsqu'il n'existe pas de canalisation d'égouts et à condition que l'impétrant se conforme aux lois et règlements sur l'hygiène publique et aux règlements locaux de police.
Aucune décharge vers la voie publique ne peut créer de situation insoluble ou incommode due à la présence de déchets putrescibles ou formant gadoue ; un séparateur de boue et de graisse est placé pour autant que de besoin.
- 16.- Aucune modification ne peut être apportée aux inclinaisons longitudinales et transversales de l'accotement de la route sans l'autorisation préalable de l'Administration des Routes.
- 17.- Par suite de l'alignement proposé, il se peut qu'une parcelle de terrain appartenant au requérant doive être incorporée à la route ou, au contraire, qu'une partie du domaine public doive devenir propriété du riverain. Cette mutation est traitée au moment des travaux routiers réalisant l'alignement. Jusqu'à ce moment, l'entretien et l'aménagement de toute la zone décrite au 4.-, incombe au particulier. La propriété peut éventuellement être clôturée à la limite du domaine public actuel mais uniquement au moyen d'une clôture provisoire.
- 18.- Le délai de validité du présent avis se limite à un an.
- 19.- Les plans approuvés et le permis de bâtir, de même que les avis l'accompagnant doivent se trouver en permanence sur les chantiers, de manière à pouvoir être produits à toute réquisition des fonctionnaires compétents.
- 20.- L'impétrant ne mettra la main à l'oeuvre qu'après avoir reçu du conducteur des Ponts et Chaussées du district les indications nécessaires à cet effet.
- 21.- Cet avis-formulaire se limite aux prescriptions relatives à l'alignement et la zone de recul.
Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

B.- CONCERNANT LES ZONES DE DÉGAGEMENT LE LONG DES AUTOROUTES

- 1.- Tout accès à l'autoroute est défendu.
- 2.- Il est défendu de remblayer le fossé de l'autoroute.
- 3.- Le long des dispositifs d'accès de l'autoroute, il est interdit, sur une profondeur de dix mètres comptés à partir de la limite du domaine de l'autoroute de planter des arbres de haute futaie ou toutes autres plantations dépassant un mètre de hauteur.
- 4.- Les parcelles boisées et les parties de parcelles boisées qui sont situées dans les zones de dégagement doivent rester en nature de bois, sauf dérogation accordée par le Ministre des Travaux publics ou son délégué. Cette dérogation ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux autres lois et règlements.
- 5.- Dans les zones de dégagement aucune clôture ne peut être établie en matériaux d'aspect plein, notamment en plaques de béton ou en maçonnerie. Lorsque ces clôtures sont constituées par des haies vives, ces dernières sont plantées à au moins cinquante centimètres en arrière de la limite du domaine de l'autoroute ; elles sont taillées tous les ans et ne peuvent avoir plus d'un mètre de largeur.
Aucune issue permettant l'accès à l'autoroute ne peut être pratiquée dans les clôtures.
- 6.- Il est interdit, dans ces zones de déposer, d'entreposer ou d'exposer des déchets, rebuts, ferrailles, matériaux et matériels quelconques. Toutefois, au-delà du dixième mètre calculé à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le dépôt, l'entreposage ou l'exposition de matériaux et de matériels neufs est permis, à condition que le bénéficiaire établisse des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute. Il est également interdit d'établir des fossés à purin ou à gadoue, dans les dix mètres comptés à partir de la limite du domaine de l'autoroute.
- 7.- Il est interdit d'effectuer dans les zones de dégagement, des terrassements en déblai de plus d'un mètre de profondeur, ou des terrassements en remblai de plus d'un mètre de hauteur.
Toutefois, au-delà du dixième mètre compté à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le Ministre des Travaux publics ou son délégué peut accorder des dérogations à l'interdiction formulée à l'alinéa précédent tout en imposant certaines conditions, et notamment l'obligation pour le bénéficiaire d'établir des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute.
- 8.- Les installations aériennes sont interdites dans les zones de dégagement à l'exception de celles autorisées par l'article 8 de l'arrêté royal concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes.
- 9.- L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de l'autoroute est interdit.
- 10.- Le délai de validité du présent avis se limite à un an.
- 11.- Le présent avis ne concerne pas le caractère esthétique du bâtiment ; il se limite aux prescriptions relatives à la loi sur les autoroutes et spécialement à la zone de dégagement.
Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.
- 12.- L'impétrant ne met la main à l'oeuvre qu'après avoir reçu du conducteur des Ponts et Chaussées du district les indications nécessaires à cet effet.

- 4.- Dans toute la zone résultant de l'application de l'alignement en recul et de la zone de recul, telle qu'elle est indiquée dans les conditions particulières (5°) aucune fosse à purin ou à gadoue, maçonnée ou bétonnée, ni rampe d'accès aux souterrains ne peuvent être établies ; il en va de même des fosses septiques, puits perdus, séparateurs de boue et de graisses. Il est défendu d'établir dans cette zone des clôtures mitoyennes dépassant 1,50 m de hauteur. Des réservoirs à combustible sont tolérés, à condition qu'ils n'exigent pas de construction en maçonnerie.

Toutes plantations, à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2 m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel ; dans le restant de la zone, les plantations ne peuvent avoir plus de hauteur que celle indiquée dans les conditions particulières (3°).

- 5.- Il ne peut être formé sur le nu du mur de face aucune avancée dépassant les limites indiquées ci-après :

a) Trottoir ou accotement en élévation.

Sur une hauteur de 2,50 m mesurée à partir du niveau du trottoir, il n'est toléré sur l'alignement aucune saillie de plus de 20 centimètres.

Les portes et les fenêtres ne peuvent, en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

Au-dessus de 2,50 m de hauteur, aucune saillie ne peut avancer de plus d'un mètre sur l'alignement et, en tout cas, doit rester en retrait d'au-moins 0,50 m du plan vertical de la bordure du trottoir.

b) Trottoir et accotement de plain-pied.

Jusqu'à 5,50 m de hauteur mesurée à partir du niveau de l'accotement, les saillies de 0,20 m sont seules admises pour autant que le bâtiment se trouve en retrait d'au-moins 1 m du bord de la chaussée proprement dite.

Au-dessus de 5,50 m, les saillies sont admises pour autant qu'elles restent en retrait d'au-moins 0,50 m du plan vertical du bord de la chaussée proprement dite.

- 6.- Le niveau du pied de la construction, c'est-à-dire la ligne d'intersection du mur de face et du trottoir définitif, par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières (2°).

- 7.- Les ouvertures à pratiquer éventuellement dans le trottoir ou l'accotement ne sont tolérées que pour permettre l'éclairage et l'aération des souterrains ainsi que l'approvisionnement en combustible ; ce, dans les limites des dimensions prescrites par le conseil communal, sans que les dimensions puissent faire en plan une saillie supérieure à 0,40 m sur l'alignement prescrit pour les constructions et dépasser une largeur de 0,65 m. Ces ouvertures doivent être fermées, au niveau du trottoir ou de l'accotement, par une couverture solide en métal, en béton ou en béton translucide, à surface plane non glissante. Si la couverture est en grillage, l'écartement des barres ne pourra dépasser 0,015 m.

Les encadrements en pierre de taille ou en béton, de même que les couvertures, devront être arasés au niveau du trottoir ou de l'accotement.

- 8.- Des entrées cochères ne peuvent être établies en face d'arbres existants de la route.

- 9.- Le niveau des seuils des portes, portes cochères ou entrées quelconques par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières (1°).

Lorsque le niveau n'est pas respecté, le propriétaire ne pourra, en cas de modification éventuelle du profil en long de la route, faire valoir aucun droit à indemnisation du fait d'adaptation des portes, portes cochères ou entrées quelconques.

- 10.- La couverture des murs de clôture doit être conçue de telle sorte que les eaux qu'elle reçoit s'écoulent sur la propriété privée.

- 11.- Les travaux projetés sont exécutés de manière à ne gêner à aucun moment l'écoulement des eaux de la route.

- 12.- a) Les dépôts de matériaux ou d'objets quelconques destinés aux travaux projetés sont permis sur le trottoir ou l'accotement de la route, conformément aux prescriptions du règlement communal.
- b) A défaut de règlement communal, le lieu de dépôt se limite à la largeur de la propriété, la profondeur maximum étant indiquée dans les conditions particulières (4°). Ce lieu de dépôt sera solidement clôturé sur 1,50 m de hauteur minimum. Les dépôts ne peuvent subsister que pendant le temps strictement nécessaire ; ils ne sont tolérés ni après l'achèvement ou l'abandon des travaux, ni pendant leur suspension.
- c) Les dépôts ne peuvent gêner l'écoulement des eaux de la route et devront être éclairés la nuit.
- d) L'impétrant sera en tout temps rendu responsable des accidents et difficultés qui pourraient résulter de la présence de ces dépôts.
- e) A défaut d'un règlement communal, des matériaux ou objets quelconques destinés aux travaux projetés ne peuvent être déposés sur le trottoir ou l'accotement de la route.

- 13.- Il est loisible à l'impétrant de remblayer au niveau de l'accotement, le terrain compris entre l'arête extérieure de l'accotement et l'alignement fixé pour la construction. Le cas échéant, il est tenu d'établir un aqueduc sur la longueur de cette construction, à la première réquisition de l'Administration des Routes.

MINISTERE DES TRAVAUX PUBLICS

ADMINISTRATION DES ROUTES

BRA. 621

Province de LIEGE

N° de dossier : S12/05/RN.438/20/JLC/JH/344/84

Annexe :

571/77

AVIS CONCERNANT DEMANDE DE BATIR

à dossier

LOTIR

(1)

17-05-1984

ALIGNEMENTS - ZONES DE REcul

ZONE DE DEGAGEMENT LE LONG DES AUTOROUTES. (1)

10199
3150
f6

IDENTITE DU REQUERANT :

C.I.B.
Avenue Louise, 500
1050 BRUXELLES

SITUATION DE LA PARCELLE :

- rue Mitoyenne à LONTZEN
- route n° 438 - EUPEN - MAISON
BLANCHE - côté droit
p.m. 1.450 - 2.150

INDICATION DES TRAVAUX A EXECUTER :

Lotissement

Le permis peut être délivré aux conditions suivantes :

CONDITIONS GENERALES

A.- CONCERNANT LES ALIGNEMENTS ET ZONES DE REcul LE LONG DES ROUTES DE L'ETAT.

Remarques : Les conditions de 1 à 4 concernent uniquement les cas soumis à la servitude de recul.
Les conditions de 5 à 8 se rapportent aux alignements sans zone de recul.
Les autres conditions sont applicables pour tous les cas.
Les conditions particulières doivent être consultées, pour les conditions 4, 6, 9 et 12 b.

1-
2-
3-
4-

1.- Des avant-corps, loggias, bow-windows, porches, escaliers et autres saillies sont tolérés à condition :

a) qu'ils ne s'avancent sur la nu du mur de face que du quart au plus de la profondeur de la zone de recul et que la distance les séparant des propriétés voisines soit égale à la saillie autorisée ;

~~Il n'est toléré que dans les cas où la saillie ne dépasse pas la hauteur de la zone de recul.~~

b) qu'ils ne comportent pas d'éléments faisant partie de la structure même du bâtiment, tels que des canalisations mères de gaz, d'électricité, d'eau, des cages d'escaliers, etc ...

2.- La propriété sera clôturée suivant l'alignement prescrit.

Lorsque la clôture est constituée par un mur bas, la hauteur maximum de ce dernier est de 0,75 m, qu'il soit ou non surmonté d'une grille ; la hauteur totale ne peut dépasser 2,25 m. Au-dessus de 1,50 m de hauteur, la clôture doit présenter plus de vides que de pleins.

0,25 m

Lorsque la clôture est constituée par une haie vive, celle-ci est plantée à ~~0,50 m~~ en arrière de la limite du domaine public ; la haie ne peut avoir en souche une hauteur supérieure à 1,50 m ; elle sera coupée et ramenée à cette hauteur tous les ans avant le 15 avril.

Les barrières ne peuvent en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

Les clôtures situées aux abords des croisements et jonctions de routes ne peuvent masquer la vue au-dessus de 0,75 m de hauteur.

3.- Il est toléré dans les clôtures prévues au 2.- des entrées cochères dont les dimensions en hauteur peuvent être supérieures à celles mentionnées au 2.- Ces entrées cochères ne peuvent en aucun cas, être établies en face d'arbres existants de la route.

(1) Biffer les mentions inutiles.

4.- Dans toute la zone résultant de l'application de l'alignement en recul et de la zone de recul, telle qu'elle est indiquée dans les conditions particulières (5°) aucune fosse à purin ou à gadoue, maçonnerie ou bétonnée, ni rampe d'accès aux souterrains ne peuvent être établies ; il en va de même des fosses septiques, puits perdus, séparateurs de boue et de graisses. Il est défendu d'établir dans cette zone des clôtures mitoyennes dépassant 1,50 m de hauteur. Des réservoirs à combustible sont tolérés, à condition qu'ils n'exigent pas de construction en maçonnerie.

Toutes plantations, à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2 m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel ; dans le restant de la zone, les plantations ne peuvent avoir plus de hauteur que celle indiquée dans les conditions particulières (3°).

5.- Il ne peut être formé sur le nu du mur de face aucune avancée dépassant les limites indiquées ci-après :

a) Trottoir ou accotement en élévation.

Sur une hauteur de 2,50 m mesurée à partir du niveau du trottoir, il n'est toléré sur l'alignement aucune saillie de plus de 20 centimètres.

Les portes et les fenêtres ne peuvent, en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

Au-dessus de 2,50 m de hauteur, aucune saillie ne peut avancer de plus d'un mètre sur l'alignement et, en tout cas, doit rester en retrait d'au-moins 0,50 m du plan vertical de la bordure du trottoir.

b) Trottoir et accotement de plain-pied.

Jusqu'à 5,50 m de hauteur mesurée à partir du niveau de l'accotement, les saillies de 0,20 m sont seules admises pour autant que le bâtiment se trouve en retrait d'au-moins 1 m du bord de la chaussée proprement dite.

Au-dessus de 5,50 m, les saillies sont admises pour autant qu'elles restent en retrait d'au-moins 0,50 m du plan vertical du bord de la chaussée proprement dite.

6.- Le niveau du pied de la construction, c'est-à-dire la ligne d'intersection du mur de face et du trottoir définitif, par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières (2°).

7.- Les ouvertures à pratiquer éventuellement dans le trottoir ou l'accotement ne sont tolérées que pour permettre l'éclairage et l'aération des souterrains ainsi que l'approvisionnement en combustible ; ce, dans les limites des dimensions prescrites par le conseil communal, sans que les dimensions puissent faire en plan une saillie supérieure à 0,40 m sur l'alignement prescrit pour les constructions et dépasser une largeur de 0,65 m. Ces ouvertures doivent être fermées, au niveau du trottoir ou de l'accotement, par une couverture solide en métal, en béton ou en béton translucide, à surface plane non glissante. Si la couverture est en grillage, l'écartement des barres ne pourra dépasser 0,015 m.

Les encadrements en pierre de taille ou en béton, de même que les couvertures, devront être arasés au niveau du trottoir ou de l'accotement.

8.- Des entrées cochères ne peuvent être établies en face d'arbres existants de la route.

9.- Le niveau des seuils des portes, portes cochères ou entrées quelconques par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières (1°).

Lorsque le niveau n'est pas respecté, le propriétaire ne pourra, en cas de modification éventuelle du profil en long de la route, faire valoir aucun droit à indemnisation du fait d'adaptation des portes, portes cochères ou entrées quelconques.

10.- La couverture des murs de clôture doit être conçue de telle sorte que les eaux qu'elle reçoit s'écoulent sur la propriété privée.

11.- Les travaux projetés sont exécutés de manière à ne gêner à aucun moment l'écoulement des eaux de la route.

12.- a) Les dépôts de matériaux ou d'objets quelconques destinés aux travaux projetés sont permis sur le trottoir ou l'accotement de la route, conformément aux prescriptions du règlement communal.

b) A défaut de règlement communal, le lieu de dépôt se limite à la largeur de la propriété, la profondeur maximum étant indiquée dans les conditions particulières (4°). Ce lieu de dépôt sera solidement clôturé sur 1,50 m de hauteur minimum. Les dépôts ne peuvent subsister que pendant le temps strictement nécessaire ; ils ne sont tolérés ni après l'achèvement ou l'abandon des travaux, ni pendant leur suspension.

c) Les dépôts ne pouvant gêner l'écoulement des eaux de la route et devront être éclairés la nuit.

d) L'impétrant sera en tout temps rendu responsable des accidents et difficultés qui pourraient résulter de la présence de ces dépôts.

e) A défaut d'un règlement communal, des matériaux ou objets quelconques destinés aux travaux projetés ne peuvent être déposés sur le trottoir ou l'accotement de la route.

13.- Il est loisible à l'impétrant de remblayer au niveau de l'accotement, le terrain compris entre l'arête extérieure de l'accotement et l'alignement fixé pour la construction. Le cas échéant, il est tenu d'établir un aqueduc sur la longueur de cette construction, à la première réquisition de l'Administration des Routes.

- 14.- Moyennant autorisation délivrée par l'Administration des Routes sur sa demande, l'impétrant peut remblayer le fossé pour autant qu'il y établisse un aqueduc.
- 15.- L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de la route n'est toléré que lorsqu'il n'existe pas de canalisation d'égouts et à condition que l'impétrant se conforme aux lois et règlements sur l'hygiène publique et aux règlements locaux de police. Aucune décharge vers la voie publique ne peut créer de situation insoluble ou incommode due à la présence de déchets putrescibles ou formant gadoue ; un séparateur de boue et de graisse est placé pour autant que de besoin.
- 16.- Aucune modification ne peut être apportée aux inclinaisons longitudinales et transversales de l'accotement de la route sans l'autorisation préalable de l'Administration des Routes.
- 17.- Par suite de l'alignement proposé, il se peut qu'une parcelle de terrain appartenant au requérant doive être incorporée à la route ou, au contraire, qu'une partie du domaine public doive devenir propriété du riverain. Cette mutation est traitée au moment des travaux routiers réalisant l'alignement. Jusqu'à ce moment, l'entretien et l'aménagement de toute la zone décrite au 4.-, incombe au particulier. La propriété peut éventuellement être clôturée à la limite du domaine public actuel mais uniquement au moyen d'une clôture provisoire.
- 18.- Le délai de validité du présent avis se limite à un an.
- 19.- Les plans approuvés et le permis de bâtir, de même que les avis l'accompagnant doivent se trouver en permanence sur les chantiers, de manière à pouvoir être produits à toute réquisition des fonctionnaires compétents.
- 20.- L'impétrant ne mettra la main à l'oeuvre qu'après avoir reçu du conducteur des Ponts et Chaussées du district les indications nécessaires à cet effet.
- 21.- Cet avis-formulaire se limite aux prescriptions relatives à l'alignement et la zone de recul. Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

B.- CONCERNANT LES ZONES DE DÉGAGEMENT LE LONG DES AUTOROUTES

- 1.- Tout accès à l'autoroute est défendu.
- 2.- Il est défendu de remblayer le fossé de l'autoroute.
- 3.- Le long des dispositifs d'accès de l'autoroute, il est interdit, sur une profondeur de dix mètres comptés à partir de la limite du domaine de l'autoroute de planter des arbres de haute tige ou toutes autres plantations dépassant un mètre de hauteur.
- 4.- Les parcelles boisées et les parties de parcelles boisées qui sont situées dans les zones de dégagement doivent rester en nature de bois, sauf dérogation accordée par le Ministre des Travaux publics ou son délégué. Cette dérogation ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux autres lois et règlements.
- 5.- Dans les zones de dégagement aucune clôture ne peut être établie en matériaux d'aspect plein, notamment en plaques de béton ou en maçonnerie. Lorsque ces clôtures sont constituées par des haies vives, ces dernières sont plantées à au moins cinquante centimètres en arrière de la limite du domaine de l'autoroute ; elles sont taillées tous les ans et ne peuvent avoir plus d'un mètre de largeur. Aucune issue permettant l'accès à l'autoroute ne peut être pratiquée dans les clôtures.
- 6.- Il est interdit, dans ces zones de déposer, d'entreposer ou d'exposer des déchets, rebuts, ferrailles, matériaux et matériels quelconques. Toutefois, au-delà du dixième mètre calculé à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le dépôt, l'entreposage ou l'exposition de matériaux et de matériels neufs est permis, à condition que le bénéficiaire établisse des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute. Il est également interdit d'établir des fossés à purin ou à gadoue, dans les dix mètres comptés à partir de la limite du domaine de l'autoroute.
- 7.- Il est interdit d'effectuer dans les zones de dégagement, des terrassements en déblai de plus d'un mètre de profondeur, ou des terrassements en remblai de plus d'un mètre de hauteur. Toutefois, au-delà du dixième mètre compté à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le Ministre des Travaux publics ou son délégué peut accorder des dérogations à l'interdiction formulée à l'alinéa précédent tout en imposant certaines conditions et notamment l'obligation pour le bénéficiaire d'établir des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute.
- 8.- Les installations aériennes sont interdites dans les zones de dégagement à l'exception de celles autorisées par l'article 8 de l'arrêté royal concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes.
- 9.- L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de l'autoroute est interdit.
- 10.- Le délai de validité du présent avis se limite à un an.
- 11.- Le présent avis ne concerne pas le caractère esthétique du bâtiment ; il se limite aux prescriptions relatives à la loi sur les autoroutes et spécialement à la zone de dégagement. Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.
- 12.- L'impétrant ne met la main à l'oeuvre qu'après avoir reçu du conducteur des Ponts et Chaussées du district les indications nécessaires à cet effet.

Sième

CONDITIONS PARTICULIERES

- 1.- Niveau des seuils par rapport au niveau de la chaussée (1) **au-dessus**
- 2.- Niveau du pied de la construction en rapport avec le couronnement de la chaussée (1) **au-dessus**
- 3.- Hauteur maximale des plantations dans la zone de recul (1) **1.50 m**
- 4.- Profondeur maximale du lieu de dépôt (1) /
- 5.- Profondeur de la zone de recul (1) **8.00 m**

- Considérant qu'il n'existe pas de plan général d'alignement, ni de plan particulier d'aménagement le long de la section de route précitée ; la face vers la route de l'Etat n° 438 des constructions projetées, sera établie à 19 m minimum de l'axe de la chaussée.

- Une clôture durable pourra être établie à l'alignement à adopter, soit une parallèle à 11 m de l'axe de la chaussée.

- L'établissement d'un aqueduc sur fossé de 0,40 m de diam. int. fera l'objet d'une demande spéciale.

- En ce qui concerne l'installation d'une station service dans le lotissement en cause, l'Administration se réserve de donner son avis si, au moment de l'équipement du lotissement, une demande de permis de bâtir et de placement de

pompes est introduite.

A REMPLIR QUAND IL N'Y A PAS DE PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT : (1)

VERVIERS, le 02/05 19 84

Le Conducteur des Ponts et Chaussées,

P. MICIN.

A REMPLIR QUAND IL Y A UN PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT : (1)

Vu et proposé par l'Ingénieur en Chef-Directeur des Ponts et Chaussées soussigné, et transmis à Monsieur le Directeur (Commissaire Spécial) de la Direction de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme à **LIEGE** en réponse à l'apostille de Monsieur le Bourgmestre de la commune de **(M. LONTZEN** du de la ville de (1)
19/4/84 (3 ex. lui sont destinés)
Prière d'inviter la commune intéressée à me faire parvenir une expédition du permis délivré pour les besoins de mon service.

Vu et proposé par l'Ingénieur en Chef-Directeur des Ponts et Chaussées, pour être transmis à Monsieur le Bourgmestre de la commune de (1) de la ville de (1) en réponse à son apostille, avec prière de me faire parvenir une expédition du permis délivré pour les besoins de mon service.

A **LIEGE**, le 15/5/ 19 84

L'Ingénieur en Chef-Directeur des Ponts et Chaussées,

D. DAVID.

(1) A compléter ou à biffer les mentions inutiles.

Gemeindefverwaltung
Administration communale

Bezirk VERVIERS
Arrondissement de VERVIERS

Provinz LUTTICH
Province de LIEGE

4710 LONTZEN

PERMIS DE LOTIR



Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par la Compagnie immobilière de Belgique ayant siège à Bruxelles, Avenue Louise, 500, et relative au lotissement d'un bien sis à Lontzen, entre les rues Mitoyenne et Verte, cadastré sous la Division 1 Section F n° 81a pie et Section E n° 332a, 332b, 331a, 317g, 314b, 315a, 317c, 314t et 323a;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 14.04.1984;

Vu la loi du 29.03.1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'Urbanisme;

Vu l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon, en date du 14.05.84, portant codification des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire et applicable à la région wallonne;

Vu l'art. 90-8° de la loi communale;

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

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité, que six réclamations ont été introduites, toutes relatives à la qualité et l'écoulement des eaux usées;

Vu les avis de l'Administration de l'Urbanisme en date des 03.07.84 et 12.12.84 n° 10-199-3/50 ;

Vu l'avis de l'Administration des Routes du 15.05.84;

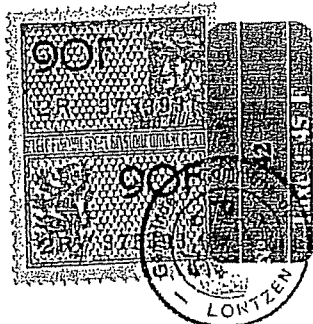
Vu l'avis du Service technique provincial en date du 06.08.84;

Attendu que la demande de permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication et l'élargissement de voies communales existantes;

Vu la délibération du conseil communal du 08.11.77, approuvant le tracé des chemins à créer de même que celui des rues Verte et Stöck à élargir;

Premier rôle

3/4



A r r ê t e :

- 1° Le permis de lotir est accordé aux conditions ci-après:
- Le lotisseur observera les prescriptions et conditions stipulées par
 - a) l'administration de l'Urbanisme en ses avis des 03.07.84 et 12.12.84 n° 10-199-3/50, joints à la présente
 - b) l'Administration des Routes en son avis du 15.05.84 annexé à la présente
 - c) le Service technique provincial le 06.08.84, dont copie en annexe.
 - dès la fin des travaux, l'impétrant fournira à la commune un plan des installations cédées, ainsi qu'un plan côté des voiries, emprises et servitudes également cédées.
 - à l'intérieur du lotissement les réseaux de distribution de courant électrique et de télédistribution seront placés en souterrain. Aucune construction ne pourra être admise avant que l'infrastructure prévue, y compris les travaux de voirie l'extension des réseaux de distribution d'eau et d'éclairage public, ne soit réalisée.
 - les raccordements particuliers, tant pour les égoûts que pour la distribution d'eau seront réalisés jusqu'à au moins un mètre à l'intérieur des propriétés privées. Un plan de repérage de ces installations sera fourni en fin d'entreprise.
 - à tous les carrefours et de là tous les cinquante mètres, il y a lieu de prévoir, le long des chemins, des lampes d'éclairage public, suivant modèle à agréer par la commune.
 - Pour ce qui est de la conception du projet:
 - il sera prévu un revêtement hydrocarboné typé I de 5 cm. d'épaisseur, la couche de revêtement hydrocarboné type IV en 3,5 cm. d'épaisseur pouvant se révéler insuffisante pour les besoins des voiries. Même les trottoirs seront pourvus d'un empierrement dur et d'une couche de tarmac.
 - Ainsi que la demanderesse s'y est engagée dans son courrier du 17.10.77, une canalisation sera placée en vue de l'évacuation des eaux usées ménagères en provenance de la ferme SCHEI

Ligne rote



- Le drain traversant le lot 73e du lotissement constitue l'émissaire d'un talweg naturel drainant environ 6 Ha. Il ne peut être déplacé vers la servitude de passage sans créer deux angles particulièrement préjudiciables au bon écoulement et partant aux possibilités d'évacuation et aux frais d'entretien des ouvrages. Le déplacement ne peut être envisagé qu'en remédiant à cet état. Il en est de même pour la canalisation traversant le lot 17. Le tronçon de celle-ci, sis entre le C.V. 03 et C.V. 04 ne peut être conservé que pour autant qu'il soit en parfait état et assure le même débit que les deux tronçons s'y raccordant. La canalisation longeant les lots 55 à 58, en dehors de l'aire du lotissement, de même que les C.V. 04 et C.V. 10 sont prévus dans un talweg constituant un ruisseau non classé et soumis de ce fait au "Règlement provincial sur les cours d'eau non navigables qui ne tombent pas sous l'application de la loi du 15.03.50 (M.A. n° 7410 du 27.02.62)
- chaque construction ou groupe de constructions devra être pourvu d'un épurateur (méthode aérobie) pour eaux usées domestiques. L'installation devra comporter une cuve enfouie dans le sol, dont seule la prise d'air pourra dépasser ainsi que le regard de visite permettant la prise d'échantillons des eaux traitées par l'épurateur sans avertissement préalable. Le regard de visite sera placé à la limite de la propriété, dans la mesure du possible en bordure de voirie. Cette installation sera raccordée au collecteur des eaux placé en voirie, via le raccordement privatif d'attente prévu et placé par le lotisseur à cet effet. Le propriétaire de toute construction doit maintenir l'installation d'épuration en bon état de fonctionnement, afin que les eaux traitées et rejetées dans le domaine public soient toujours conformes au cahier des prescriptions urbanistiques. L'administration communale est autorisée à procéder à des contrôles périodiques afin de s'assurer des résultats du fonctionnement de l'installation. Si des contrôles s'avéraient négatifs, le propriétaire devrait immédiatement prendre des dispositions pour procéder aux réparations nécessaires.
- La canalisation partielle du talweg (ruisseau non classé) sera abandonnée. Le lotissement ne peut avoir pour effet d'augmenter le débit de l'eau à évacuer par le ruisseau récepteur. L'augmentation du débit due à l'urbanisation proposée sera retenue dans un bassin d'orage, à construire par le lotisseur et sur son terrain, bassin dont l'ajutage de fond pourrait au maximum évacuer 80 l/sec., volume qui représente l'équivalent de l'apport du terrain non loti. Ses abords seront aménagés par des plantations sur deux rangées d'arbustes variés d'essences locales et l'implantation de dix arbres minimum de hautes tiges par groupes de deux ou trois dans le but d'atténuer l'impact négatif que constitue cet équipement auprès des riverains proches. L'évacuation des eaux usées et la construction de ce bassin d'orage feront l'objet d'une autorisation spéciale du Service des Cours d'Eau.

3ième rôle

3 9
1

- Préalablement à la vente de tout lot, le lotisseur

- 1° s'engagera, par écrit, à céder gratuitement à la commune et sans frais pour elle, à la date de la réception définitive, en parfait état et après due vérification, les infrastructures, les équipements communautaires, y compris les terrains sur lesquels ils sont assis, les servitudes de passage et autres emprises éventuellement nécessaires.
- 2° cédera, aux mêmes conditions, à la commune le terrain nécessaire à élargir la rue Stöck, du côté opposé au lotissement, conformément aux indications des plans soumis. Cette emprise est à réaliser dans la parcelle cadastrée sous la Div. 1 - Sect. E - n° 324b.
- 2° Le lotissement peut être réalisé en quatre phases, comme il est spécifié ci-après:
 - a) phase I : lots 69 à 73
dont le délai de cinq ans prendra cours immédiatement
 - b) phase II : lots 1 à 8 - lots 24 et 25 - lots 42 à 54 et 74
dont le délai de cinq ans prendra cours le 01.01.86
 - c) phase III : lots 9 à 23
dont le délai de cinq ans prendra cours le 01.01.87
 - d) phase IV : lots 26 à 41 - lots 55 à 68
dont le délai de cinq ans prendra cours le 01.01.88
- 3° Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci du droit de suspension qui lui est reconnu par la loi.
- 4° Ainsi fait en séance du collège échevinal du 04.01.1985 à laquelle assistaient MM. GODFROID, Bourgmestre, Keutgen, Eicher, Heuschen, Echevins, Heuschen, Secrétaire.

Par le Collège:

Le Secrétaire
(s) HEUSCHEN

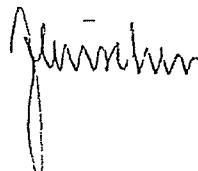
Le Bourgmestre
(s) GODFROID

4^{ème} rôle

Pour expédition conforme:

Le Secrétaire

Le Bourgmestre



TG/GR. AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE SUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTIR
annexe: un dossier

Le Fonctionnaire délégué,

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;

Vu l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir;

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 la demande introduite par LA COMPAGNIE IMMOBILIERE DE BELGIQUE - BRUXELLES

et relative au lotissement d'un bien sis à LONTZEN, rue Mitoyenne et rue Verte

cadastré section F. n° 81a pie

E. n° 332 pie, 331 pie, 329 pie, 317 pie, 315
317c, 325a, 314b, 314p pie.

(1) Vu la demande introduite par

tendant à la modification du permis de lotir délivré sous le N° par
décision du du Collège des Bourgmestre et Echevins de

et relatif à un bien sis à

cadastré section

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

(1) Attendu qu'il n'existe pour le territoire où se trouve situé le bien, qu'un plan particulier d'aménagement prévu par l'art. 17 de la loi susdite et approuvé par arrêté royal du

Vu l'avis détaillé du Collège échevinal en date du 21.5.84;

EMET L'AVIS SUIVANT:

AVIS FAVORABLE CONDITIONNEL

1) L'évacuation des eaux usées au-delà des propriétés cadastrées sect. E. n° 340, au-delà de la C.V. 09 devra faire l'objet d'une proposition précise et justifiée à transmettre à mon service préalablement à la délivrance du permis de lotir.

2) Les modifications suivantes sont à apporter aux prescriptions urbanistiques:

p. 3 - 4ème par. - remplacer "souhaitable" par prescrit

- ajouter, pour tout ce qui concerne les zones D que les clôtures en mitoyenneté avec les propriétés en autre zone seront complétées par une double rangée ./

Vu pour être annexé à la délibération
du Collège des Bourgmestre et Echevins
de LONTZEN en date du 21.5.84

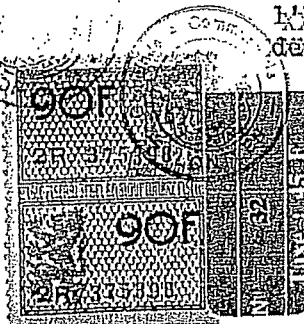
~~Le Collège~~

~~Le Collège~~

~~Le Collège~~

(1) Supprimer les alinéas inutiles.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX



...d'arbustes de tige moyenne destinés à former écran de verdure entre deux zones d'affectations différentes. Ces plantations seront à réaliser la première année au début de la construction sur la parcelle.

p. 3 - art. 3 § 3 A - Le niveau du rez-de-chaussée est fixé par rapport à l'axe de la nouvelle voirie.

p. 4 - art. 3B - § 3 B 1 - Pour ne pas sacrifier l'aspect des arrières des immeubles qui resteront vus, souvent de divers côtés, il y a lieu d'étendre la prescription des brisis à la façade arrière avec pente de 10° minimum par rapport à la verticale et de hauteur minimale d'un mètre.

Le niveau du point supérieur des lucarnes insérées dans la toiture en pente doit accuser une nette différence avec le niveau du faitage. 80 cm. de dénivellation sont à respecter, au minimum.

p. 5 - Le niveau du point supérieur du toit des lucarnes restera à environ 80 cm; du niveau du faitage du toit.

Abris de jardins - Le plan devra prévoir, au maximum, des zones d'implantation pour abris de jardins ou petites annexes et jumelés dans toute la mesure du possible.

Ces zones sont à prévoir dans les endroits les moins sensibles des parcelles.

p. 6 - Matériaux - 3.C -

Les façades avant et arrière des immeubles jointifs sont traitées avec les mêmes matériaux.

Ton exclusif des briques de campagne, seules admises: brun-rouge foncé, brun-violacé ou lie de vin.

Il y a lieu de proscrire les briques vernissées.

Cette clause concernant les matériaux n'est pas de stricte application dans le cas des bâtiments à usage commercial ou artisanal pour lesquels d'autres solutions peuvent être apportées pour autant qu'elles excluent l'agressivité et l'outrance des couleurs.

p. 7 - Tuiles - seules teintes admises: noir mat - gris foncé mat - brun foncé mat. La teinte de ces matériaux sera uniforme.

Couleurs des châssis - les prescriptions de couleurs pour châssis de porte et fenêtres s'appliquent aussi dans le cas des menuiseries métalliques ou en PVC.

Photocopie transmise pour information à

1° C.I.B., Av. Louise, 500, Bruxelles

2° Bureau topographique Boland-Tailleur
rue de Visé, 248, Jupille

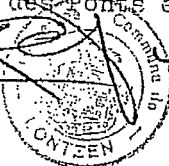
LIEGE, le 3 juillet 1984

pour le Ministre,

l'Ingénieur en Chef Directeur
des Ponts et Chaussées,



Vu pour être annexé à la délibération
du Collège communal de Louvain-la-Neuve
de Louvain-la-Neuve en date du 04.07.84



R. GUIAUX.

MINISTÈRE DE LA REGION WALLONNE
MINISTÈRE DES TRAVAUX PUBLICS
AFFAIRES MUNICIPALES
SECRETARIAT DE TRAVAIL ÉCONOMIQUE
DIRECTION PROVINCIALE DE L'URBANISME
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

4000 Liège, le 12 décembre 1984
Rue des Guillemins, 16/34
Tél. 52.01.76
Extension :

Messieurs les Bourgmestre et
Echevins de et à

4710 LONTZEN

Votre lettre du
5.12.84

Vos références

Nos références
10-199-3/50
TG/GR.

Annexes

Objet: Lotissement C. I. B. - projet

Messieurs,

J'ai l'honneur de vous marquer mon accord sur
les documents réadaptés et complétés conformément à mon avis
conditionnel du 3.7.84.

Le cahier des charges du lotissement comportera
expressément les conditions techniques reprises dans la note
du 29.11.84 du Bureau topographique Bolland Tailleur au chapitre A
Eaux usées.

D'autre part, les abords du bassin de retenue
seront aménagés par des plantations sur deux rangées d'arbustes
variés d'essences locales et l'implantation de 10 arbres minimum
de hautes tiges par groupes de deux ou trois dans le but
d'atténuer l'impact négatif que constitue cet équipement auprès
des riverains proches.

Le permis de lotir peut donc être délivré en
tenant compte des deux remarques importantes précitées.

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

l'Ingénieur en Chef Directeur
des Ponts et Chaussées,

R. GUIAUX.

Transmis pour information
à Mme. BOLLAND

Lontzen, ce 14.12.1984

Vu pour être notifié à la distribution
de Collège Municipal de Lontzen
le 10.12.1984



4000 LIEGE, le 6 août 1984

Rue Darchis, 33
Tél. 041/23.38.04



DIRECTION DU
SERVICE TECHNIQUE

N° 448/1 litt. A.
JCH/FL

Annexe : dossier.

A l'Administration communale

de et à

4710

LONTZEN.

Messieurs,

CONCERNE : Demande de permis de lotir réintroduite par la Compagnie immobilière de Belgique à Bruxelles pour des parcelles sises en bordure des rues Mitoyenne et Verte.

Je vous prie de trouver, en annexe, le dossier qui accompagnait votre lettre du 19 avril 1984 et qui concerne la demande de permis de lotir réintroduite par la S.A. Compagnie immobilière de Belgique, Avenue Louise, 500, bte. 1, à 1050 - Bruxelles, pour des parcelles sises en bordure des rues Mitoyenne et Verte, en votre Commune, et cadastrées section F, n° 81, et section E, n°s 332a, 332b, 331a pie., 329b pie., 317g pie., 317c, 314t, 315a, 323a et 314b.

Du point de vue de la situation légale de la voirie, le projet de lotissement ci-joint prévoit le déplacement d'un sentier qui a été autorisé par arrêté de la Députation permanente en date du 24 février 1983. A ce sujet, il ne donne donc lieu à aucune observation de la part de mon service.

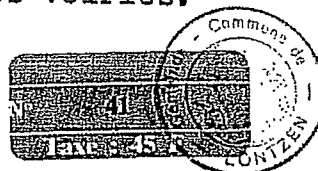
Le présent projet de lotissement a déjà fait l'objet du rapport du 28 novembre 1977 de M. M. BOLSEE, Ingénieur de la 3ème circonscription ainsi que de celui du 29 novembre 1977, n° 2708 de M. J. BERTRAND, à l'époque Commissaire-voyer des cours d'eau. Ces deux rapports vous ont été transmis par mon bulletin du 6 décembre 1977, émargé comme la présente.

Pour ce qui est de la conception du projet, je signale que l'épaisseur du revêtement hydrocarboné type IV est de 3,5 cm. et non de 5 cm. comme prévu aux profils en travers-type 1, 3, 4 et 5. J'estime qu'il serait préférable de prévoir un revêtement hydrocarboné type I de 5 cm. d'épaisseur, la couche de revêtement hydrocarboné type IV en 3,5 cm. d'épaisseur pourrait se révéler insuffisante pour les besoins des voiries.

Transmis pour information à
1° C.I.B., Av. Louise, 500, Bruxelles
2° Bureau topographique BOLAND-TATHEURTS
42, rue de Rabosée, 4920 LIEGE
Lontzen, le 24.08.1984

Loièrre lèle

Vu pour être transmis à la délibération
du Collège communal de LONTZEN en date du 24.08.1984



.../...

Pour ce qui concerne l'évacuation des eaux du lotissement, je note que l'autorisation de la Députation permanente du 3 juin 1982, prorogée par un second arrêté du 5 mai 1983, relative à la canalisation du ruisseau non classé est devenue sans objet, le délai imparti pour exécuter les travaux étant venu à expiration le 3 juillet 1984. Cette canalisation n'était d'ailleurs capable que pour écouler les eaux naturelles de la rue Mitoyenne et du bassin hydrographique amont situé sur le territoire de la commune de WELKENRAEDT.

Comme souligné dans le rapport susmentionné du 29 novembre 1977 du Commissaire-voyer des cours d'eau, compte tenu de l'état du cours d'eau non classé en aval du point de rejet retenu (canalisation de Ø 0,30 m. même au-delà du carrefour des rues Verte et de la Chapelle), le lotissement C.I.E ne peut avoir pour effet d'augmenter le débit à évacuer par le ruisseau récepteur.

L'augmentation du débit due à l'urbanisation proposée devrait donc être retenue dans un bassin à construire par le lotisseur et sur son terrain, bassin dont l'ajutage de fond pourrait au maximum évacuer 80 l/sec., volume qui représente l'équivalent de l'apport du terrain non loti.

J'estime que les considérations émises aux points 1 et 2 du même rapport de M. BERTRAND, concernant les écoulements des eaux naturelles, restent d'actualité et que le projet devrait être revu dans ce sens.

Le projet prévoit actuellement la canalisation du ruisseau non classé, sur une longueur de + 450 mètres, par un tuyau de 0,60 m. de D.I. sous une pente de 1,4 m/m pour assurer l'évacuation des eaux du lotissement.

Un nouveau dossier "Cours d'eau" devra donc être introduit par le lotisseur. Celui-ci tiendra compte des remarques formulées et justifiera que les ouvrages situés en aval (carrefour Rues Verte et Chapelle) sont capables d'assurer l'évacuation du débit modifié.

Par ailleurs, je note que, selon l'article 2 des clauses administratives du cahier spécial des charges, la surveillance des travaux serait effectuée par mon service. Si cette surveillance est désirée, il y aura lieu, en temps voulu, de me faire parvenir une délibération de votre Conseil communal chargeant le Service technique provincial de cette mission et s'engageant à en supporter les frais au tarif en vigueur.

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Pour l'Ingénieur en chef - Directeur,
l'Ingénieur circonscriptionnaire,

Vu pour être copié à la Direction
du Service technique provincial
de LONTZEN en date du 04.01.85



J.F. Delvaux

J.F. DELVAUX.

Même rôle

[Handwritten initials/signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

MODIFICATION DU PERMIS DE LOTIR

AD	GR	PH H	DIV DE D
----	----	------	----------

DEL 29. AVR. 1986

Compagnie Immobilière de Belgique - n° 10-199-3/50 du 04.01.1985...

S.G.	VTE	GR	CTE
------	-----	----	-----

LE COLLEGE,

14.209.

Vu la demande introduite par la Compagnie Immobilière de Belgique...
avenue Louise 500, Bruxelles
relative à la modification d'lotissement des parcelles sises à
Lontzen, rue Mitoyenne et rue Verte
cadastrées division I section F n° 81a pie et sect. E n° 332a,
332b, 331a, 317g, 314b, 315a, 317c, 314t et 323a;
Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du
.07.03.1986.....;

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

Vu l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon, en date du 14 mai 1984, portant codification des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire et applicable à la Région Wallonne;

Vu l'article 90,8° de la loi communale;

Vu l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes 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 le Roi;

Vu le règlement général sur les lotissements;

Vu le règlement communal sur les lotissements;

Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

Vu le règlement communal sur les bâtisses;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme, émis par le fonctionnaire délégué en application de la loi susdite, est libellé comme suit: n° 10-199-3/50.TG/CR - 250386: avis favorable à la modification sollicitée de créer une 5e phase comportant les lots 51, 52, 53, 54 et 74 dont la desserte et les équipements suffisants existent déjà...

ARRETE:

Article 1er: La modification du permis de lotir est délivré à la Compagnie Immobilière de Belgique pour la création d'une 5e phase comportant les lots 51, 52, 53, 54 et 74 dont le délai de 5 ans prend cours.

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.

Le 07. April 1986

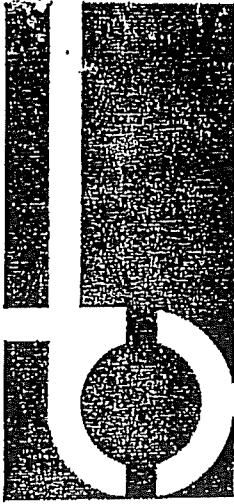
PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire,

Le Bourgmestre,



Premier rôle



bureau topographique boland-tailleur

Société de personnes à responsabilité limitée

RABOSEE, 42

4520 WANDRE - LIEGE

tél. 041 / 62 97 51 • c.c.p. 000-0194627-45 • s.g.b. 240-0750640-58 • t.v.a. 416.780.789 • r.c.l. 126.811

PROVINCE DE LIEGE

COMMUNE DE LONTZEN

DEMANDE DE MODIFICATION DE PERMIS DE LOTIR

du lotissement de la Compagnie Immobilière de Belgique ayant son siège social Avenue Louise 500 à Bruxelles, et relatif à un bien sis entre les rues Mitoyenne et Verte, sous la division 1, section F n° 81a/partie et section E. n° 332a, 332b, 331a, 317g, 314b, 315a, 317c, 314t et 323a, autorisé en séance du Collège Echevinal du 04/01/1985.

Lors de l'obtention du permis de lotir, quatre phases distinctes étaient prévues et arrêtées au 2° de la page 4 du dit permis, comme suit:

- a) Phase I. lots 69 à 73
dont le délai de 5 ans prendra cours immédiatement
- b) Phase II. lots 1 à 8, lots 24 et 25, lots 42 à 54 et 74.
dont le délai de 5 ans prendra cours le 01.01.86.
- c) Phase III. lots 9 à 23
dont le délai de 5 ans prendra cours le 01.01.87.
- d) Phase IV. lots 26 à 41, lots 55 à 68
dont le délai de 5 ans prendra cours le 01.01.88.

La demande de modification porte uniquement sur le nombre de phase de réalisation du lotissement (tous les plans et prescriptions restent d'application). Des quatre phases initialement prévues, cinq sont maintenant proposées.

Liege rôle

*5
48*

Les lots 51, 52, 53, 54 et 74 constitueront cette cinquième Phase.
dont le délai de 5 ans prendra cours immédiatement dès l'obtention du permis modificatif.

Cette cinquième phase est demandée pour les raisons suivantes:

-1- le marché immobilier et la conjoncture économique actuel font que les parcelles de ce lotissement (dont le coût général de l'infrastructure est assez élevé) se vendent difficilement: à ce jour, aucun lot n'a pu être vendu.

Tout état d'honoraires est payable endéans les trente jours. L'envoi de l'état d'honoraires tient lieu de sommation d'en payer le montant. Tout état d'honoraires non payé à son échéance portera de plein droit un intérêt conventionnel de 15% l'an et sera majoré d'une indemnité forfaitaire de 15% des sommes dues avec minimum de 2.000 F. Les Tribunaux de Liège sont sauls compétents.

page 2.

-2- En 1984/85, les prévisions et les études de marché laissaient supposer que les parcelles de la première phase (à front de la rue Mitoyenne), grâce à leur destination commerciale et / ou artisanale, auraient quelque succès. Or, il s'avère que les demandes de renseignements, pour les parcelles de ce lotissement sont formulées surtout par des amateurs intéressés par des lots situés à front de la Rue Verte et pour des villas.

-3- Les travaux d'infrastructure (voirie et égout) à front des lots 51 à 54 sont déjà réalisés: les Entreprises Baguette (entrepreneur qui a réalisés les travaux) ont obtenu par ailleurs, pour ces travaux, une réception provisoire et ensuite définitive en date du 5 octobre 1984.

-4- Les réseaux de distribution électrique et d'éclairage public sont existants et suffisants.

-5- La distribution d'eau alimentaire a été placée dernièrement.

-6- Tous les travaux d'équipement sont donc déjà effectués, à l'exception d'un tronçon de Filet d'Eau, côté lotissement (sur un longueur d'environ 100 mètres).

-7- Le lotisseur s'engage, soit à réaliser immédiatement ce filet d'eau, dès l'obtention du permis modificatif, soit à cautionner à 110 % le montant de la valeur de ces travaux.

Les phases seront donc:

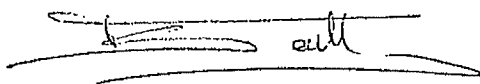
- a) Phase I. inchangée
- b) Phase II. lots 1 à 8, lots 24 et 25, lots 42 à 50
- c) Phase III. inchangée
- d) Phase IV. inchangée
- e) Phase V. lots 51 à 54 et 74.
dont le délai de 5 ans prendra cours immédiatement dès obtention du permis modificatif.

3ième rôle

39

Fait à Bruxelles, le 26. Janvier. 1986

l'auteur du projet

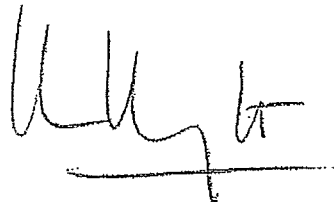


S. TAILLEUX
Géomètre-Expert immobilier

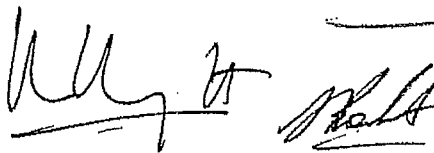
Le lotisseur

COMPAGNIE IMMOBILIERE DE BELGIQUE, S.A.

Un Sous-Directeur



Vu pour être annexé à la délibération
du Collège Echevinal - Conseil Communal
de LONTZEN en date du 11.02.1986.



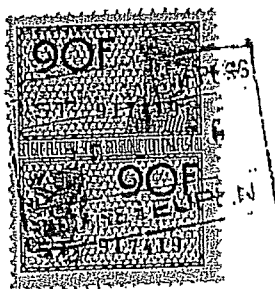
Gemeindeverwaltung
Administration communale

Bezirk VERVIERS
Arrondissement de VERVIERS

Provinz LUTTICH
Province de LIEGE

4710 LONTZEN

4710 Lontzen, 01.07.1985



C E R T I F I C A T

du cautionnement des travaux d'équipement à exécuter dans la première phase du lotissement de la Compagnie Immobilière de Belgique à Lontzen, rue Mitoyenne/rue Verte (n°10-199-3/50).

Le Collège,

Conformément à l'art. 55 § 3 du Code Wallon de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme, nous certifions par la présente que la Société Générale de Banque, Siège de Bruxelles, Montagne du Parc 3, 1000 Bruxelles, s'est portée garant pour la "Compagnie Immobilière de Belgique, avenue Louise 500, bte. 1, 1050 Bruxelles" vis-à-vis de notre commune à concurrence de 4.576.000.-frs (quatre millions cinq cent septante-six mille francs belges) de la bonne fin des obligations incombant à la C. I. B. du chef des travaux d'équipement à exécuter dans la première phase du lotissement à Lontzen, rue Mitoyenne, pour lequel le permis de lotir a été délivré en date du 04.01.85 sous la réf. 10-199-3/50.

Expédition de la présente est transmise à la Compagnie Immobilière de Belgique et au fonctionnaire délégué.

Par le Collège :

Le Secrétaire,

E. FRANSSEN



Le Bourgmestre,

L. GODFROID

registre _____ Folio loux Renvoyé
à Eupen, le quingz juillet 1985 quoy six
Volume 32 Folio 64 Case 13
Reçu Deux cent vingt-cinq francs
- 225 -

Le Receveur

W. GOFFART