



Réf. Commune :
2026/RN/0508

Réf. Arlon :

Concerne :
Renseignements notariaux.
Rue de la Somme, 24 à 6940
Durbuy

Vos réf. :
Eerdeken

Agent traitant :
Vincent Cornet

vincent.cornet@durbuy.be

Administration Communale
✉ Basse Cour, 13
6940 Barvaux

☎ 086/219.811 (général)
☎ 086/219.826 (Urbanisme)

www.durbuy.be

Jours et heures d'ouverture

Lundi au vendredi
de 09 H. à 12 H sur rdv.



Durbuy, le 24 septembre 2026.

LES VIVIERS

rue de la libération , 59

5580 Rochefort

LES VIVIERS,

Veuillez trouver, ci-joint, suite à votre demande dont référence ci-dessus.

Nous vous prions de croire, , à l'expression de nos sentiments les meilleurs.

PAR LE COLLÈGE COMMUNAL,

Le Directeur général;

Olivier BRISBOIS

Le Bourgmestre ;



Philippe BONTEMPS

ANNEXE 49

INFORMATIONS NOTARIALES

Formulaire III B

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 24/09/2026 relative à un bien sis à 6940 Durbuy, Rue de la Somme, 24, sur une parcelle cadastrée division 6, section A numéro 194M et appartenant à (aux) propriétaire(s) suivant(s) : Eerdekens Fabienne.

Nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV. 99 du CoDT et du Patrimoine :

Le bien en cause :

Considérant que le bien est situé en **zone de loisirs (art.29)** au plan de secteur plan de secteur de Marche-La Roche adopté par Exécutif Régional Wallon du 26/03/1987 , et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme après le 1er avril 1977.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir., **mais est compris dans le lotissement Ribeaucorut autorisé le 19/12/1972.**

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°1.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune déclaration environnementale.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis unique.

Nous tenons à vous signaler que le bien est situé dans une zone relevant du Plan d'Habitat Permanent mis en place par la Région Wallonne. La Ville de Durbuy est liée à ce Plan par convention de Partenariat. En application de Plan, la Commune s'est engagée à maîtriser (stabiliser et résorber progressivement) les entrées à titres de résidence principale dans les équipements touristiques.

Des renseignements complémentaires à cet effet pourront être pris auprès de Madame France DELCOURT (086-219-878 ou france.delcourt@durbuy.be)

Le bien ne disposait pas d'une attestation de sécurité permettant la location touristique, mais celle-ci est liée au propriétaire.

En cas de vente du bien, si besoin, le nouvel acquéreur doit faire les démarches nécessaires pour avoir une nouvelle attestation.

Démarches à faire auprès de Monsieur : antoine.jamotton@durbuy.be

La création d'un gîte ou hébergement touristique est soumise à demande de permis d'urbanisme. (renseignement : urbanisme@durbuy.be)

Le bien a été construit ou cadastré la première fois 1973.

Le bien n'est pas en zone égouttée

Le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

Tous les renseignements complémentaires se retrouvent sur la fiche des contraintes ci-jointe.

Remarques

- ☒ En ce qui concerne les constructions construites sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme sans une visite préalable des lieux.
- ☒ Le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires. Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et respecter le délai, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'art. 150 bis § 1-7 relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous invitons donc les futurs acquéreurs à prendre contact avec la S.W.D.E, rue Saintraint 14 à 5000 Namur et avec Interlux, Avenue Patton 237 à 6700 Arlon.

Par le Collège,

Le Directeur général;

Olivier BRISBOIS

Le Bourgmestre ;

Philippe BONTEMPS



V	Division: DURBUY 6 DIV/GRANDHAN/ Numéro: A 194 M Situation: Rue de la Somme , 24 Superficie: 256 Revenu cadastral total: 153 Nature: HABIT.VACANCES Année de contruction: 1973		
	PROPRIÉTAIRE	PARTENAIRE	DROITS
	Fabienne Eerdekens, 60022234080		-PP 1/1-
	ADRESSE		
	Rue des Sarts, 2 4460 GRÂCE-HOLLOGNE, BE		

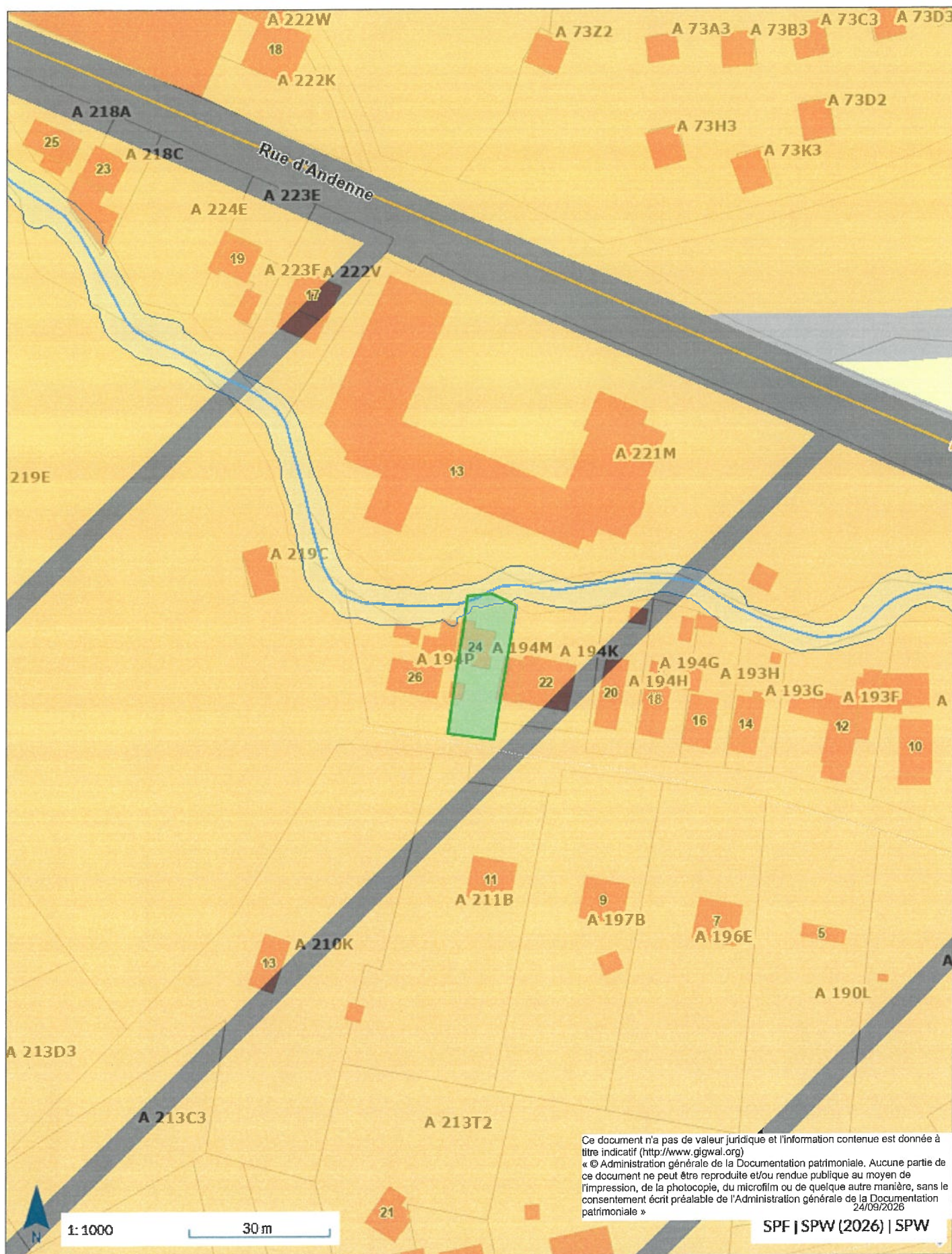
Enquête notaire

Parcelle concernée	Division: DURBUY 6 DIV/GRANDHAN/ Section: A Numéro: A 194 M INS: 83012 Surface mesurée sur le plan cadastral (susceptible de différer de la surface " fiscale " reprise à la matrice cadastrale) : 3.16 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Rue de la Somme 24 , 6940 Petithan
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> MARCHE-LA ROCHE 1 Zone(s) d'affectation: Loisirs (100% soit 3.16 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> Périmètre d'intérêt paysager <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 83012-RMR-0001-01 Libellé: DURBUY Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 arrêté du 25/02/1999 arrêté du 20/05/1999 arrêté du 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 83012-REP-0001-01 Libellé: DURBUY Historique dossier: arrêté du 15/11/1990 arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Non
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC : Non
Anciennement Schéma de Structure Communal	Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas de Structure communaux: Non
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Oui Code carto: 83012-LTS-0072-00 Type: PERMIS (100% soit 3.16 ares) Code service: 8/068/0038 Date de décision: 19-07-72 Liendoc: Ici
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Article D.IV.22	Parcelle située dans un périmètre d'application de l'article D.IV.22: Non

Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Autonome (RAA)
Cours d'eau	Axe du réseau hydrographique wallon: Oui décrit à l'atlas en 2 ème catégorie A 50 mètres: Oui décrit à l'atlas en 2 ème catégorie
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	1 zone(s) d'aléa: Aléa faible Classement: Aléa faible par débordement
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)	Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non

	Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire régional du patrimoine:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non

Ce document n'a pas de valeur légale. Les données ne sont fournies qu'à titre indicatif.
Ce document a été généré le 24/09/2026 09:55









Copie inconnue

Province de de Luxembourg
Arrondissement de Marche en Famenne
Commune de Gravelan

Formulaire J.

ENTRÉ 14-7-1972

8706870038

Permis de lotir

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par M. Ribaucourt André, 16, rue Jonckhe, Liège

et relative au lotissement

d'un bien sis à

cadasté section A Nos 194a 193 197a, n° 13.6.1972 ;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 13.6.1972 ;

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

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

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

(1) 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, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi ;~~

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan général d'aménagement approuvé par arrêté royal du 13.6.1972 ; que, par sa décision

du 13.6.1972, le collège des bourgmestre et échevins a

(1) aux prescriptions graphiques dudit plan ;

(1) à l'article(s) 1 des prescriptions dudit plan, en

ce qui concerne (2) :

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité, prévues à l'arrêté royal du 6 février 1971 ; que réclamation(s) a (ont) été introduite(s) ; que le collège en a délibéré ;

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

~~(3) Vu les règlements généraux sur les lotissements ;~~

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses ;

(3) 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 : ~~Le permis de lotir peut, en ce qui se concerne, être délivré, pour autant qu'il soit tenu compte des plans d'aménagement et prescriptions urbanistiques dressés par M. Dislaire, architecte, à Bastogne, en date du 20.8.1971. Tout permis de bâtir sera subordonné à l'équipement complet (voirie, eau, électricité, égouts la case échéant) du chemin donnant accès aux parcelles intéressées suivant déclaration signée par les propriétaires des lots déjà construits et contresignée par M. Ledoux notaire à Durbuy~~

(1) (4) Attendu que la demande de permis de lotir implique :

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

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

(1) Attendu que la demande a été soumise à une enquête publique, conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 février 1971 ;

(1) Vu la délibération du du conseil communal portant (5) :

(1) Attendu que le contenu de la demande est contraire à des servitudes du fait de l'homme et/ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol ; que la demande a été soumise à une enquête publique, conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 février 1971 ; que réclamation(s) a (ont) été introduite(s) ; que le collège en a délibéré ;

Arrête :

Article 1^{er}. — Le permis de lotir est délivré à M. ~~.....~~
Ribaucourt André
qui devra :

1^o (1) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué ;

2^o (1) se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibération du du conseil communal ;

3^o (5)

Article 2. — (1) Le lotissement peut être réalisé en phases, comme il est
spécifié ci-dessous (6) :

phase 1 :

phase 2 :

Article 3. — 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 19 juillet 1972

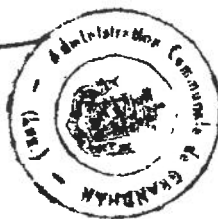
PAR LE COLLEGE

Le Secrétaire

Ad. F. ...

Le Bourgmestre,

Dauw



- (1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.
(2) Selon l'article 45, § 2, alinéa 2 de la loi du 29 mars 1962, la dérogation ne peut concerner que les dimensions des parcelles ainsi que les dimensions, l'implantation et l'aspect des bâtiments.
(3) A biffer s'il n'en existe pas.
(4) Ne mentionner que la délibération du conseil communal.
(5) Le collège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux articles 58, 59 et 60 de la loi du 29 mars 1962.
(6) Cet article spécifiera chaque phase en particulier et indiquera, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de cinq ans.

DISPOSITIONS LEGALES

(loi du 29 mars 1962 modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970)

Art. 45, § 1^{er}. — Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, le permis ne peut être délivré que de l'avis conforme du ou des fonctionnaires de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, délégués par le Ministre et désignés plus loin sous le titre de « fonctionnaire délégué ».

§ 2. — L'avis du fonctionnaire délégué peut moyennant due motivation, conclure au refus du permis. Il peut aussi subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux en s'écartant au besoin de toutes prescriptions réglementaires existantes et notamment de celles découlant de plans d'alignements.

Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut, sur proposition du collège des bourgmestre et échevins, déroger aux prescriptions d'un plan général d'aménagement relatives aux dimensions des parcelles et des bâtiments, à l'implantation et à l'aspect de ceux-ci.

Lorsqu'il émet un avis défavorable, le fonctionnaire délégué peut s'écarter, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement approuvé qui sont contraires à un projet de plan régional ou de secteur, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement ou d'un plan régional ou de secteur, dont la révision a été décidée ou ordonnée.

§ 4. — Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

Le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception du permis. Dans les quarante jours de la notification, le Roi annule s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée. Le permis doit reproduire le présent alinéa.

§ 5. — Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci, fondé sur le seul motif que la demande est incompatible avec un plan particulier d'aménagement en cours de préparation, devient caduc, si ce plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans qui suivent le refus ou l'annulation.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que le projet de plan régional ou de secteur s'oppose à la demande devient caduc, si le plan régional ou de secteur n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté ministériel.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que le Roi a décidé la révision d'un plan d'aménagement, devient caduc si le nouveau plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal décidant la révision.

Dans les trois cas, la requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

Art. 54, § 2. — Le permis délivré en application des articles 45 et 46 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

Art. 57, § 1^{er}. — (.....) Les délais visés à l'article 54 sont néanmoins doubles.

Art. 54, § 4. — Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins

du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 66, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Art. 57, § 4. — Lorsque le lotissement n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, le permis est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance. La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collège des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Le collège constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le collège transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué. Si le collège s'est abstenu de constater la péremption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péremption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au collège, par un envoi recommandé à la poste.

(.....)

Art. 57, § 6. — Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel, y compris l'affectation hypothécaire, portant sur une parcelle comprise dans un lotissement pour lequel un permis de lotir a été obtenu, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains, de la division de ces terrains et des charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété.

Le permis de lotir et le plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de division peut être remplacée par le dépôt à la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire.

Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit de même, à sa requête, être dressé acte devant notaire des modifications apportées à la division des terrains ou aux charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens au moment où il est passé, identifier tous les propriétaires des parcelles comprises dans le lotissement dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété; il doit aussi contenir l'indication précise de la transcription de l'acte de division des terrains. La décision modifiant le permis de lotir et, le cas échéant, le nouveau plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui comme il est indiqué à l'alinéa précédent.

Art. 57, § 7. — Aucune publicité relative à un lotissement ne peut être faite sans mention de la commune où il est situé, de la date et du numéro du permis.

Art. 57bis, § 4. — Le permis concernant de tels lotissements est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

DISTRICT Paul.

Architecte.

BASTOGNE.....

LOTISSEMENT A REALISER

A GRANDHAN

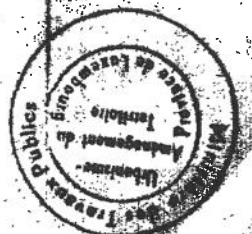
Désignation Cadastre : Section A

N^{os} : 194^e - 193 - 191^a

Propriétaires : Monsieur et Madame RIBAUCCOURT - CLASSE,
Rue Joncken, 16,

4000 - LIEGE.

Prescriptions urbanistiques.



Article I. - GENERALITES.

En l'absence d'un règlement communal sur les bâtisses, les prescriptions ci-après en tiennent lieu et sont de stricte application.

Le respect des conditions ci-dessous ne dispense pas les acquéreurs de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière technique, d'hygiène, de confort, etc... nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes.

Article II. - DESTINATION.

Cette zone est réservée à la construction d'habitations privées, unifamiliales.

Pour la partie restante, les constructions seront du type bungalow sans étage, auront une superficie minimum de 60 m² et au maximum la superficie déterminée au plan. Leur volume sera au minimum de 450 m³ et au maximum 1500 m³.

Les dépôts de ferrailles, de mitrailles, de véhicules usagés, de pneus et autres non compatibles à l'esthétique de la zone sont interdits. Il en est de même des baraquements, hangars, wagons, caravanes, baraques à frites, et autres dispositifs nuisant à son caractère. Le boisement des parcelles est interdit.

Article III. - IMPLANTATION.

Les constructions respecteront les dispositions renseignées au plan de lotissement et les conditions suivantes :

- a) toutes dispositions d'implantation : front de bâtisses, façades latérales et arrières, si le plan ne le stipule pas.



- b) les dispositions en plan seront simples, sans découpes, elles permettent un ensoleillement et un éclairage rationnels des locaux.
- c) les annexes seront intégrées dans le volume de l'immeuble. Elles seront exécutées dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal. Elles seront implantées de manière à ne pas gêner l'ensoleillement des terrains riverains.
- d) le terrain non utilisé pour la construction sera aménagé en cours et jardins.
- e) dans le cas d'achat de plusieurs parcelles, l'acquéreur pourra implanter une seule construction sur l'ensemble de ces parcelles acquises, en se conformant aux alignements et aux fronts de bâtisses imposés.

Article IV. - PARTI ARCHITECTURAL.

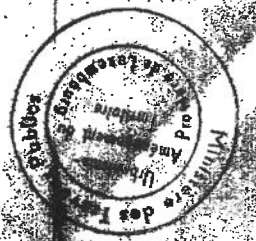
Toutes les constructions seront conçues en s'inspirant du caractère régional. L'architecture doit répondre à la destination de l'immeuble. Le lotissement doit former un ensemble de même esprit.

Aucun mur extérieur ne sera aveugle.

L'architecture doit s'imprégner d'une modestie fondamentale subordonnant franchement l'architecture au milieu.

L'effet éloigné doit être aussi neutre que possible et laisser intactes les valeurs relatives du site.

L'effet rapproché doit lui aussi sauvegarder les valeurs relatives du cadre. Il doit être simple et calme et produit par de bonnes proportions et non par la recherche du pittoresque, ni par les formes mouvementées et variées, ni par l'imitation des formes urbaines, l'ornement et la polychromie.



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 matériaux, des baies, de couleurs, soit de façon différente pour certaines d'entre elles, si l'hétérogénéité se justifie par une fonction ou une structure et à condition que les valeurs plastiques des faces restent équilibrées entre elles.

Chaque face en particulier devra être aussi calme et homogène que possible. L'hétérogénéité éventuelle ne pouvant se justifier que de la manière indiquée ci-dessus.

Article V. - GABARIT.

La hauteur sous corniche des immeubles sera de 4,50 m. maximum, mesurée à partir du niveau du rez-de-chaussée.

La pente des toitures sera comprise entre 20 & 40°. Les toitures seront à double versant, le faite sera situé à un niveau supérieur à celui de la corniche.

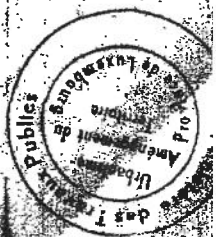
Les volumes seront simples, ramassés, sans avant-corps, loggias, auvents, porches, saillies diverses non justifiées.

Pour les parcelles, 3 - 9 - 10 - II et 13, en façade principale, les garages seront prévus en sous-sols avec pente en déblais; en façade arrière, ils seront incorporés dans le volume du bâtiment au niveau du terrain naturel.

Le gabarit repris au plan de lotissement sera de stricte application.

Il y a lieu d'éviter toute recherche purement architecturale ou de pittoresque.

Le débordement des toitures sur les pignons est limité à 15 cm pour moins de 10 mètres et 30 cm pour plus de 10 mètres.



Les formes inutilement compliquées ne sont pas admises.

Les lucarnes éventuelles des combles seront d'assez petites dimensions pour laisser intactes la valeur relative et l'unité de la toiture. Elles seront incorporées dans le versant Sud.

Le niveau de la rive supérieure du toit des lucarnes doit rester franchement en-dessous du niveau du faîtage du toit.

Article VI. - MATERIAUX.

Le coefficient thermique K des parois extérieures des locaux habitables sera de 1,3 maximum.

Le coefficient thermique K du dernier plafond sera maximum de 1.

Pour ce qui est des matériaux à mettre en œuvre :

IA Les façades principales, latérales et postérieures seront exécutées suivant un des modes ci-après :

a) en pierre de taille naturelle de l'espèce dite " petit granit et calcaire ".

b) en moellons de la région posés suivant lit de carrière conformément à l'appareil régional à joints plats, tenus au mortier naturel de chaux hydraulique.

c) en tous autres matériaux dûment conditionnés, obligatoirement recouverts d'un enduit homogène de teinte uniforme blanche mate. L'enduit pourra être remplacé par des tranches de pierre de taille naturelle ou artificielle de l'espèce dite ci-dessus ou schiste ardoisier.

d) les enduits extérieurs seront exécutés dans les deux ans à dater de l'occupation de l'immeuble.



- N.B. a) NE SONT PAS AUTORISES : les cordons, plages et jeux de matériaux différents, purement décoratifs, les moellons serrés dans le crépi ou dans les murs en briques.
- b) certaines parois extérieures pourront être exécutées en bois, pour autant que leur surface n'excède pas $\frac{1}{3}$ de la surface totale des façades.

29 Les toitures :

Le toit sera exécuté en ardoises naturelles ou artificielles de format rectangulaire 20/40 et de teinte bleu-ardoise ou noire, incorporée dans la masse ou en schingels bleu-ardoise. Les corniches, faitages et rives de toitures seront de caractère régional. Les faitages seront formés en ardoises avec dépassant du côté du vent dominant.

32 Les souches de cheminées :

Elles seront exécutées en pierres de la région ou ardoisées.

42 Les encadrements des baies :

Les différentes baies des portes et des fenêtres seront soulignées par un encadrement réalisé suivant un des modes ci-après :

- a) en pierre de taille naturelle de l'espèce dite " Petit granit ".
- b) en béton préfabriqué peint en gris-bleu, teinte de la pierre de taille de l'espèce dite " Petit granit ", ou en schiste ardoisier scié.
- c) à l'aide de pièces de chêne naturel ou verni.

Dérogation à cette prescription " encadrements " peut être obtenue en cas de réalisation de bâtiments d'architecture contemporaine.



58 Couleur :

Les couleurs de la maçonnerie et de la toiture ont été définies ci-dessus. Elles doivent être neutres et calmes. Les menuiseries extérieures seront de teinte naturelle ou blanche. Les ferronneries seront peintes en noir. Les rives et les corniches seront traitées dans le ton du toit ou dans une teinte voisine du toit et des murs.

- 62 Pour les bâtiments déjà érigés, sans autorisation de bâtir, il y aura lieu de prévoir un soubassement de moellons et des ^{hautes tiges} plantations pour dissimuler au maximum les constructions.

Article VII. - HYGIENE.

Les locaux habitables seront aérés et éclairés directement. Ils auront une hauteur minimum sous plafond de 2,40 m.

La profondeur d'un local habitable ne peut être supérieure à 6 m. par rapport à la fenêtre ou la porte-fenêtre aérant la pièce.

Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal comportant éviers, lavabos, au moins un W.C., éventuellement douche, salle de bain complète, etc., et être raccordées à la distribution publique d'eau alimentaire. Aucun W.C. ne peut être en communication directe avec les locaux d'habitation, les ateliers ou les magasins. Ils seront aérés et éclairés directement.

En l'absence d'un réseau public d'égouts, chaque construction sera dotée d'une fosse septique équipée d'un lit bactérien répondant aux conditions de la circulaire n° P.I.C. /E.U. 3185 du 15 décembre 1953, relative aux fosses septiques et autres dispositifs domestiques d'épuration des eaux usées, publiés par le Ministère de la Santé Publique et de la Famille, Office d'épuration des eaux usées.



les eaux de lessive, lavabos, éviers, douches, salles de bain, etc... ne pourront être déversées dans la fosse septique, laquelle ne reçoit que la gadoue du ou des W.C.

Le trop-plein de la fosse septique ainsi que la décharge des autres appareils sanitaires, etc... devront être évacués soit vers un puits perdant, soit vers une tranchée filtrante répondant à toutes garanties en matière d'hygiène et à creuser dans un endroit à déterminer au plan de construction.

La canalisation éventuelle du fossé de la voirie publique fera l'objet d'une autorisation spéciale préalable de l'Administration Communale et sera exécutée de manière à éviter toute obstruction et à permettre aisément le curage, chaque riverain étant responsable de la portion de canalisation située devant sa propriété.

Article VIII. - TRAVAUX D'ENTRETIEN ET CONFORTATIFS.

.....

Ils seront exécutés en utilisant les matériaux décrits ci-avant, et en se conformant aux couleurs prescrites ci-dessus.

Article IX. - ZONE POUR VOIRIE.

.....

Cette zone est réservée aux voiries et aires publiques. Les accotements de voies carrossables sont gazonnés.

Article X. - ZONE DE COURS ET JARDINS.

.....

Cette zone est réservée à l'aménagement de jardins et espaces libres. Des plantations d'arbres isolés peuvent être tolérées comme ornementation.

Les clôtures seront exécutées en haies vives ou treillis garnis de plantes grimpantes. Leur hauteur est limitée à 0.75 m.

Les boîtes aux lettres seront placées à l'extrémité de la voirie publique.



Article XI. - PLANS DE CONSTRUCTION.

Les plans de construction seront complets, dressés et signés par des Architectes légalement inscrits au tableau provincial de l'Ordre des Architectes, conformément aux stipulations de la loi du 26 Juin 1963 créant le dit Ordre des Architectes.

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

La présente stipulation vaut également pour les travaux de transformation, agrandissements, exhaussements ou toutes autres modifications à apporter ultérieurement aux constructions.

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

A. Bastogne, le 18 Mai 1972.

P. DISLAIRE.

