

+++++

Avis du fonctionnaire délégué émis le 21.08.1973

=====

AVIS FAVORABLE aux conditions suivantes qui complètent les prescriptions d'urbanisme présentées avec le projet :

1) Matériaux

Toutes les façades et souches de cheminées d'une même construction seront réalisées suivant un des modes ci-après :
pierre calcaire,
moëllons de grès ou calcaire, en appareil régulier, avec rejointoyage en creux ou en appareil brut,
briques rouge-brun rugueuses,
briques peintes ou crépies dans la gamme des gris clair ou blanc cassé,
blocs de béton crépis dans la gamme des gris clair ou blanc cassé,
les encadrements des baies seront de l'un des matériaux ci-dessus. Sont admises, également, les habitations préfabriquées de type agréé par l'Institut National du Logement et dont l'aspect extérieur peut être assimilé à celui de la construction traditionnelle.

2) Toiture

Les toitures seront à versants, inclinés de 20° minimum et se rejoignant en faitage. Elles seront exécutées en ardoises naturelles, en tuiles noires mates, en ardoises artificielles ou shingles ardoisés ayant le format et la teinte de l'ardoise naturelle. Les toitures à la mansard sont à prohiber sauf en ce qui concerne les immeubles ne comportant qu'un rez-de-chaussée.

3) Garages

Les rampes d'accès à la voirie des garages souterrains ne pourront présenter une pente supérieure à 4% sur une distance de 5m. à partir de l'alignement.

4) Annexes

Les arrière-bâtiments non destinés à l'habitation auront au maximum 30 m² de surface par lot et 3,50m de hauteur totale; il seront implantés soit à la limite mitoyenne soit à 2m. minimum de celle-ci et à 5m. minimum de la façade arrière de l'habitation ; ils seront réalisés en matériaux identiques à ceux de l'habitation tant pour les maçonneries d'élévation que pour la toiture. Les toitures plates ou à faible pente sont toutefois admises.

5) Aucun lot ne pourra être vendu, ou loué pour plus de neuf ans avant que soit réalisée, avec son revêtement et son équipement en eau et électricité, la voirie dont le lot est riverain ou avant que les garanties financières nécessaires à leur exécution n'aient été fournies à la commune.

Aucun permis de bâtir ne pourra être délivré tant que les travaux ou charges imposés n'auront pas été exécutés.

.../..

*neuvies
feuille*

.../..

- 6) Le lotisseur prendra contact avec la Régie des Téléphones et Télégraphes en vue de réserver éventuellement un emplacement, à céder gratuitement, pour l'installation d'une borne de répartition à l'intérieur du lotissement (équipement collectif)



Pour copie conforme



Le Bourgmestre,

A. Laloux
A. Laloux-Pirlot.

*deuxième et
deuxième feuillet*

Enregistré à Neufchâteau 2^{ème} Bureau
le deux novembre 1968 Septante-trois
vol. 10 F. 68 10 10 deux fois sans envoi
Reçu

Le Bourgmestre,
(DOTERME)

Achène

PERMIS DE LOTIR

Le collège des Bourgmestre et Echevins,
Vu la demande introduite par M ..
et relative au lotissement
d'un bien sis à Achène, Pays, cadastré section B n° 22902, d2, x2

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 26 juin 1973 ;
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 prévu par l'article 7 de la loi du 29 mars 1962 et approuvé par arrêté royal ;

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan général d'aménagement approuvé par arrêté royal du X ; que, par sa décision du X, le collège des bourgmestre et échevins a proposé le dérogat X

(1) aux prescriptions graphiques du dit plan ;

(1) ~~à l'art. 7 de la loi du 29 mars 1962~~ 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 AUCUNE réclamation (s) a ~~été~~ été introduite(s) ; que le collège en a délibéré ;

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

(3) ~~aux règlements communaux sur les lotissements X~~

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses ;

(3) ~~Vu le règlement communal sur les bâtisses X~~

Attendu que le dispositif de l'avis conforme, émis par le fonctionnaire délégué en application de la loi susdite, est libellé comme suit : (voir en annexe)

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

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

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

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

feuille unique

(1) Vu la délibération du 6 juillet 1973 du conseil communal ~~par~~ estimant

(5) le demandeur doit empiéter sur le lot 18 pour satisfaire aux (x)

(1) Attendu que le contenu de la demande est contraire à des servitudes du fait de l'homme et/ou 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 .. qui devra

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

2. (1) se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibération du 6 juillet 1973 ... du conseil communal ;

3. (5) :

Article 2. (1) Le ~~lotissement peut être réalisé en~~ phases, dont il est spécifié ci-dessus (6) :

phase 1 :

phase 2 :

Art. 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.

(x) exigences de l'Administration des routes. - 31 août 1973

Le Secrétaire,

G. Laloux.

Par le Collège :



Le Bourgmestre,

A. Laloux-Pirlot.



alinéa ou le membre de phrase inutile.
l'article 45, § 2, alinéa 2 de la loi du 29 mars 1962, la dérogation ne peut concerner que les dimensions des parcelles dimensions, l'implantation et l'aspect des bâtiments.
s'il n'en existe pas.
ntionner que la délibération du conseil communal.
ège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux articles 58, 59 et 60 de la 1962.
iclé spécifiera chaque phase en particulier et indiquera, pour chaque phase autre que la première, le point de départ remption 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°. 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 contraaires 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 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°. (.....) 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 certifiées 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. 57 bis. § 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 la délivrance.

Inscrit à l'annuaire 200, Bureau
le deux novembre 1962, de l'autorité locale
vol. des F. 63, n. 10, sur les lois de 1962
Requ.

Le Receveur,
(OUTERME)

Projet de lotissement

d'une propriété de Monsieur FABRY, Paul et enfants

cadastrée Section B, numéros 229 c2 - b2 - x2 -

Signé "de Valenciennes" par le coupleur et Henri Fabry

DENSITE 12 habitations à l'ha.

P/S moyen - 0,3



*Vu pour être annexé
notre permis du 4.8.1973*

Maurice BAYET

Géomètre-Expert Immobilier

6, Quai de l'Ecluse - 5000 NAMUR

Tél. 081-749.73

Mai 1973

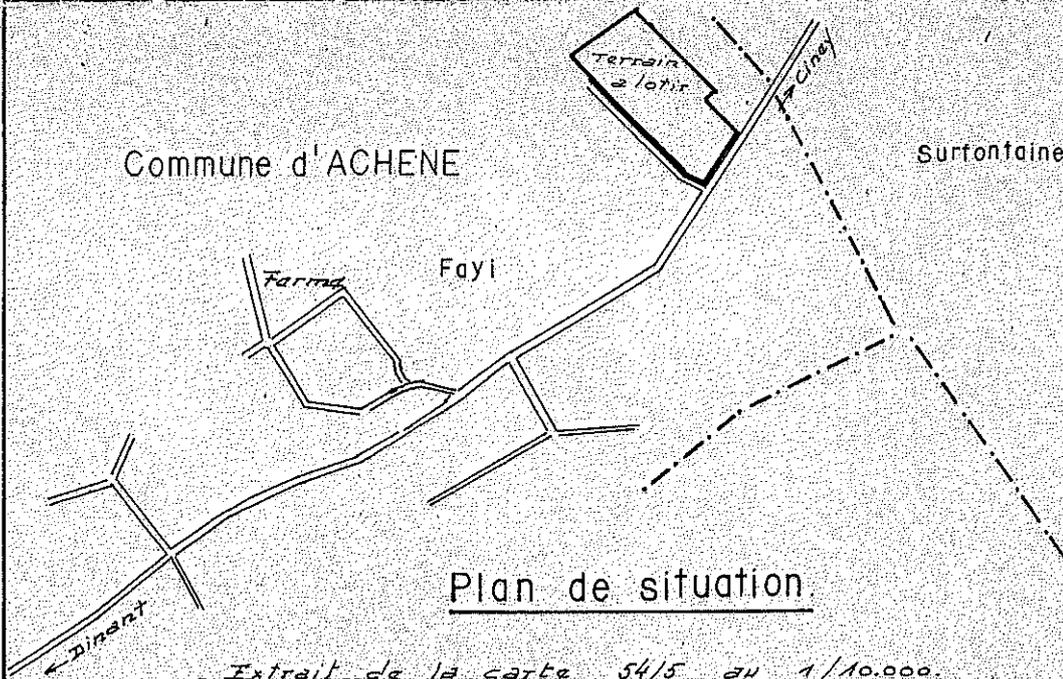
Enregistré à Rochefort 2^e Bureau

le *deux novembre* 1900 *septante-trois*

vol. 10 F^o 68 C^o 10 *un rôle sans renvoi*

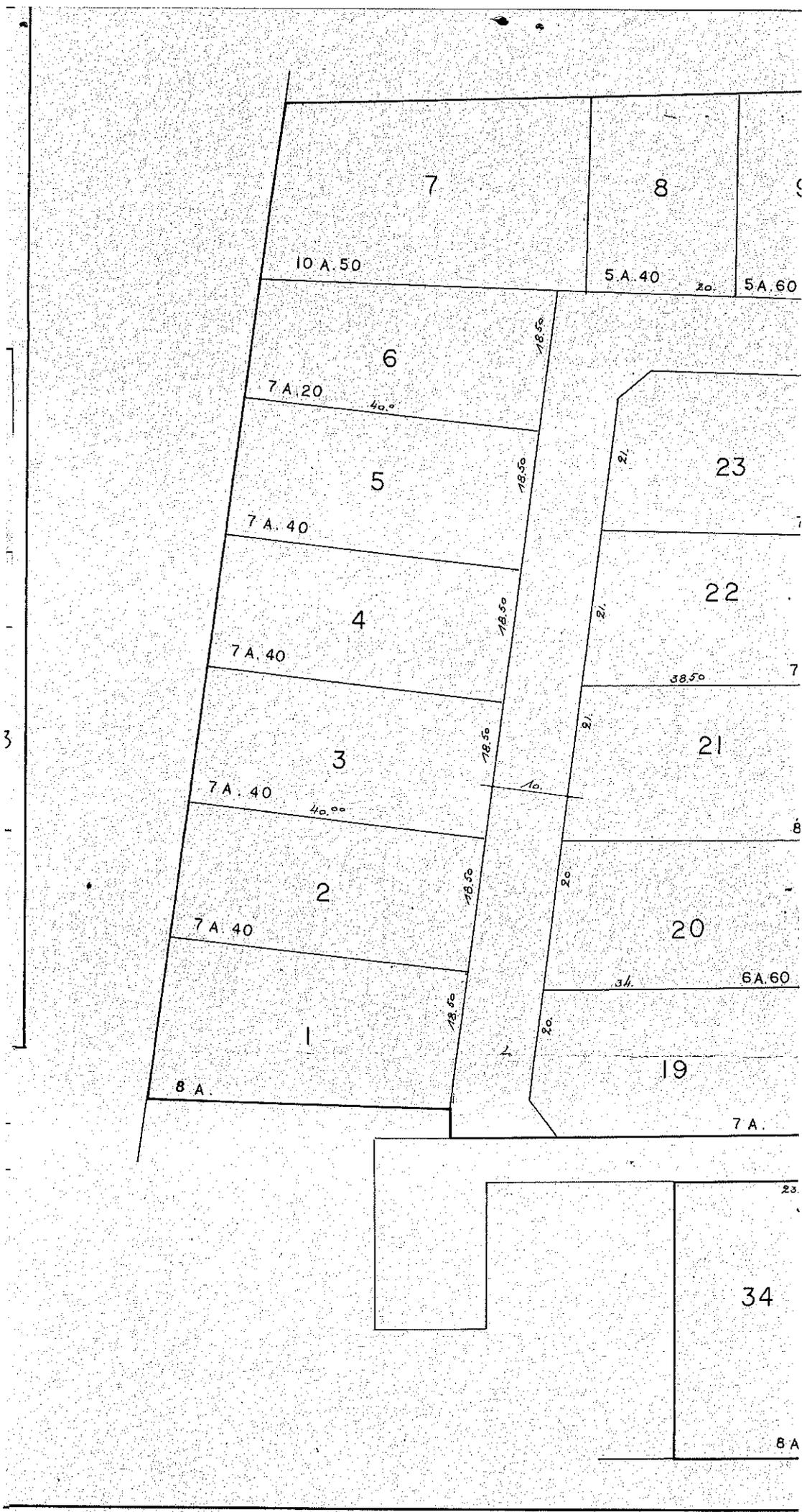
Reçu

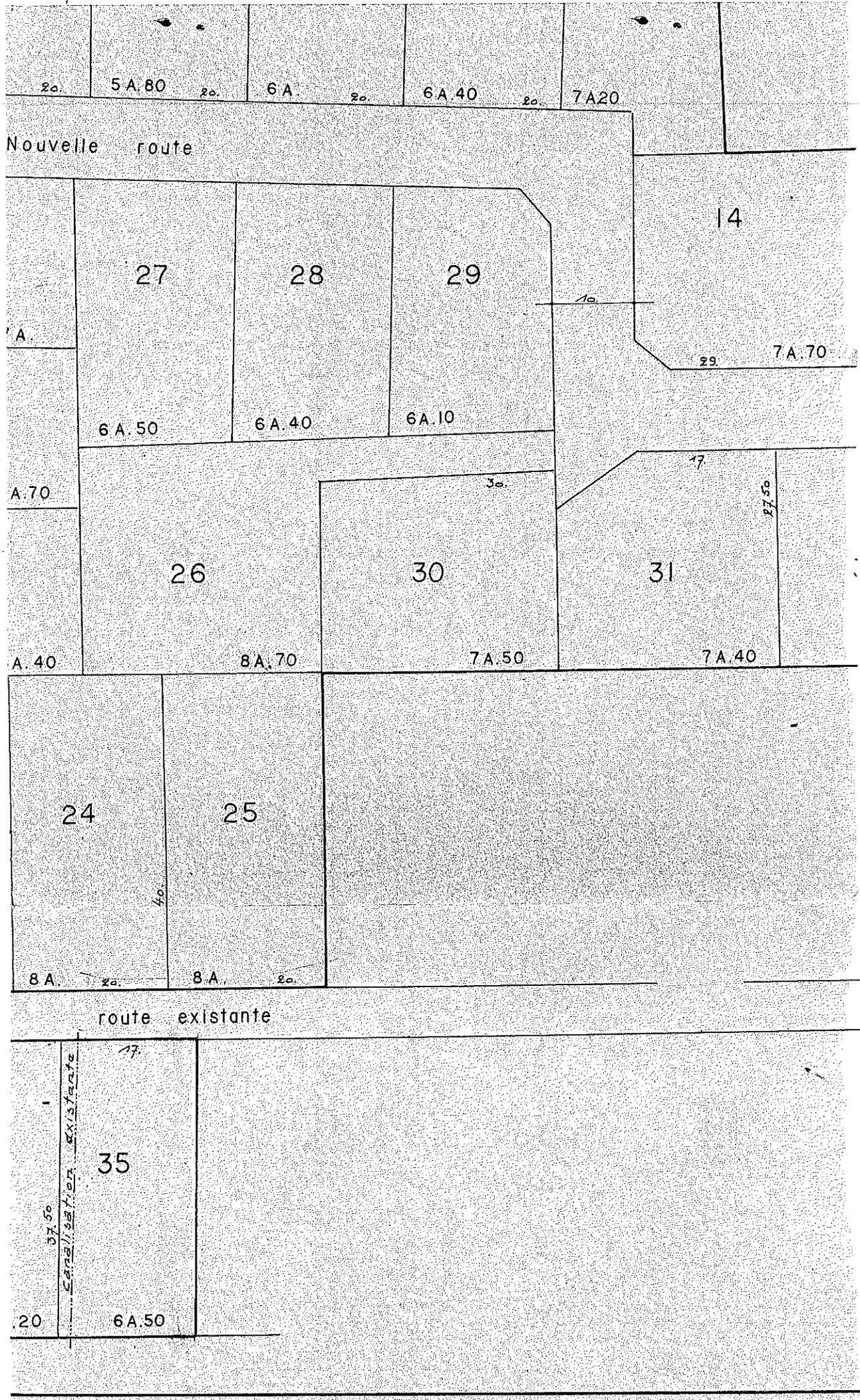
Le Receveur
(DUTERMEX)



Plan de situation

Extrait de la carte 54/5 au 1/10.000.





20. 5A.80 20. 6A 20. 6A.40 20. 7A.20

Nouvelle route

27 28 29

14

6A.50 6A.40 6A.10

7A.70

A.70

26 30 31

A.40

8A.70 7A.50 7A.40

24 25

8A. 20. 8A. 20.

route existante

35

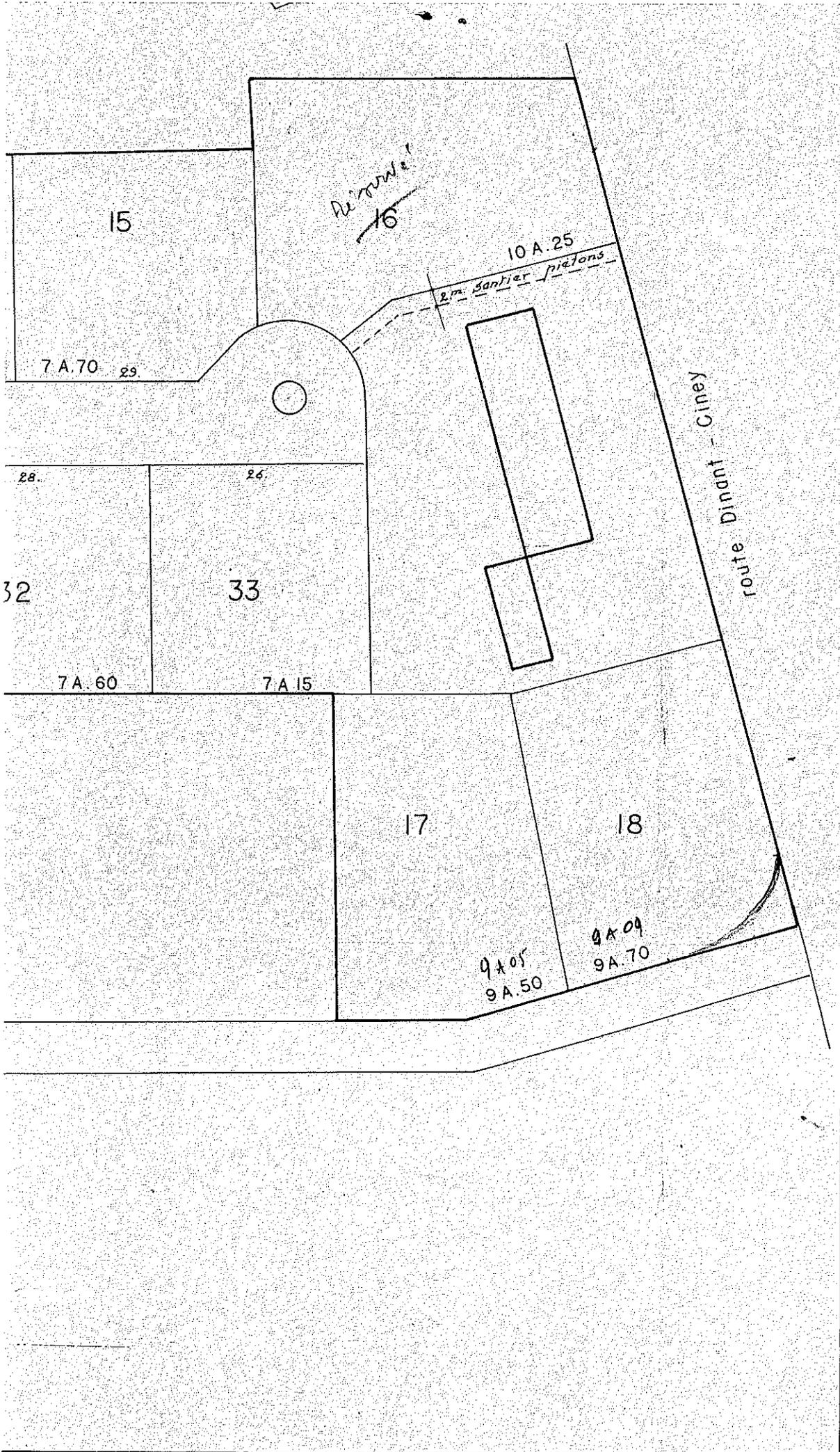
20 6A.50

Canales de l'ancien canal existant

37.50

17

27.50



Arrêté en date du 17/10/1973

Original

Province de Namur

Commune d ACHENE



Lotissement " La Closerie "

Plan de relief et d'occupation.

Signé "de variété" par les comparants
et Monsieur Notaire -



Vu pour être annexé à
notre permis du 11.1.1973

Maurice BAYET

Géomètre-Expert Immobilier
8, Quai de l'Ecluse - 5000 NAMUR
Téi. 081.749.73
1721 1973.

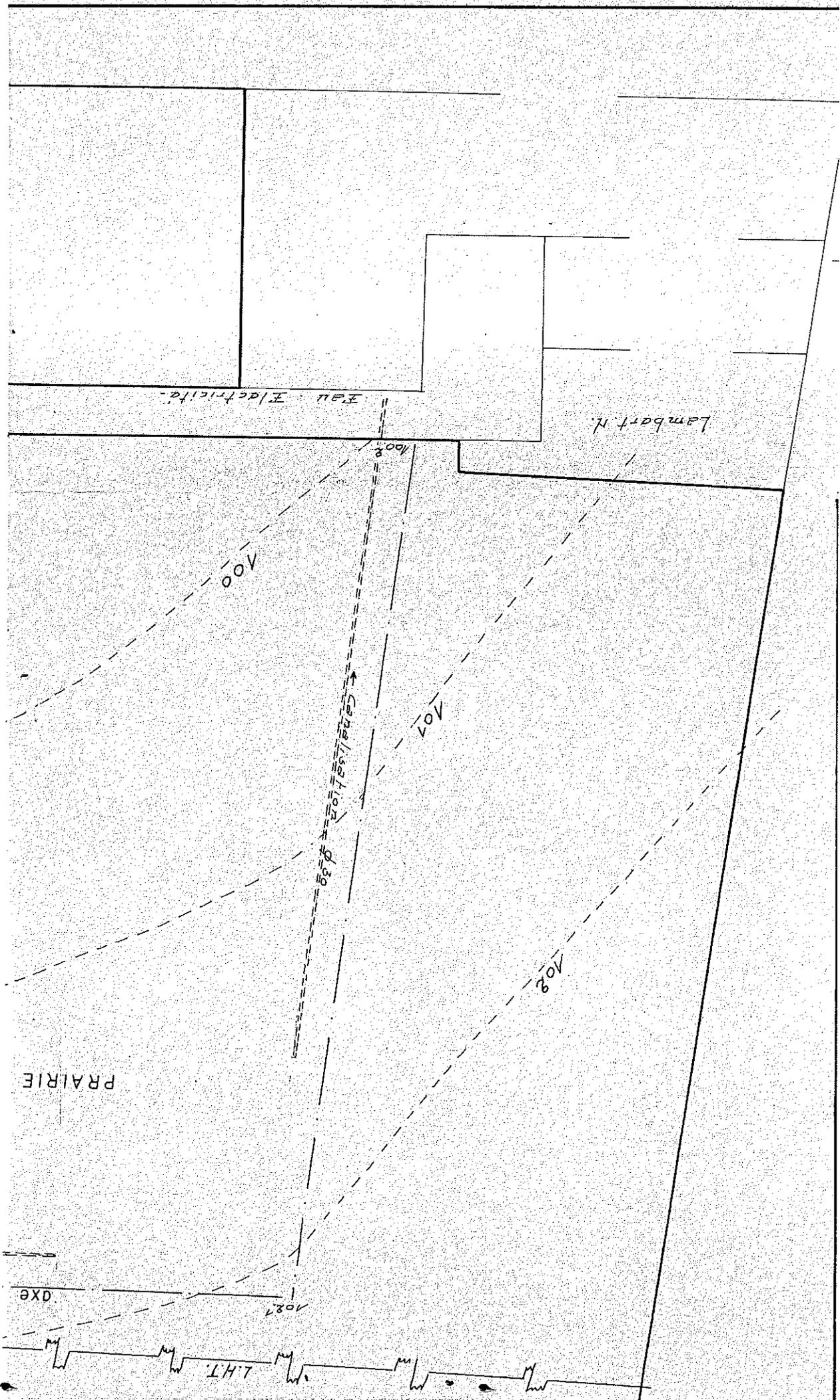
Enregistré à Rochefort 2^e Bureau
le deux novembre 1900 septante-trois
vol. 10 F^o 68 C^o 10 un folio dans renvoi
Regil

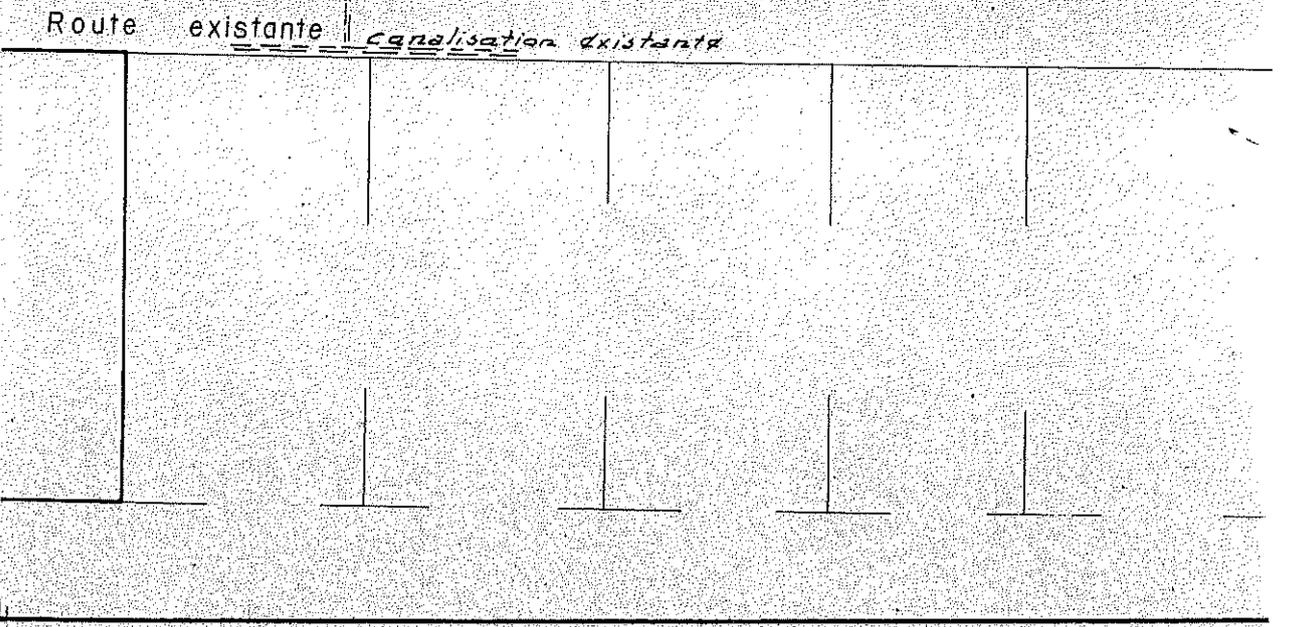
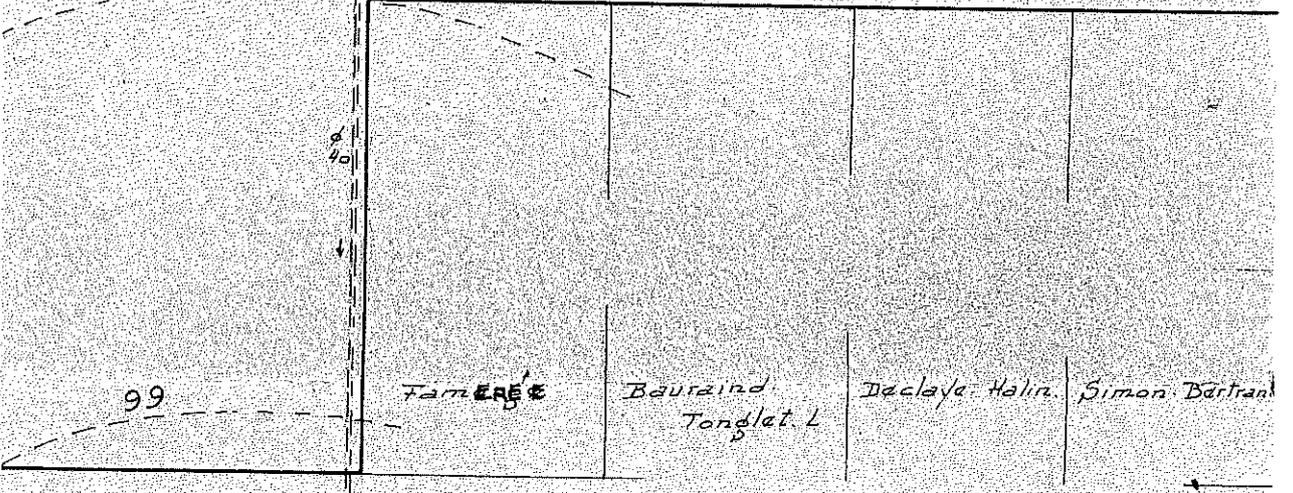
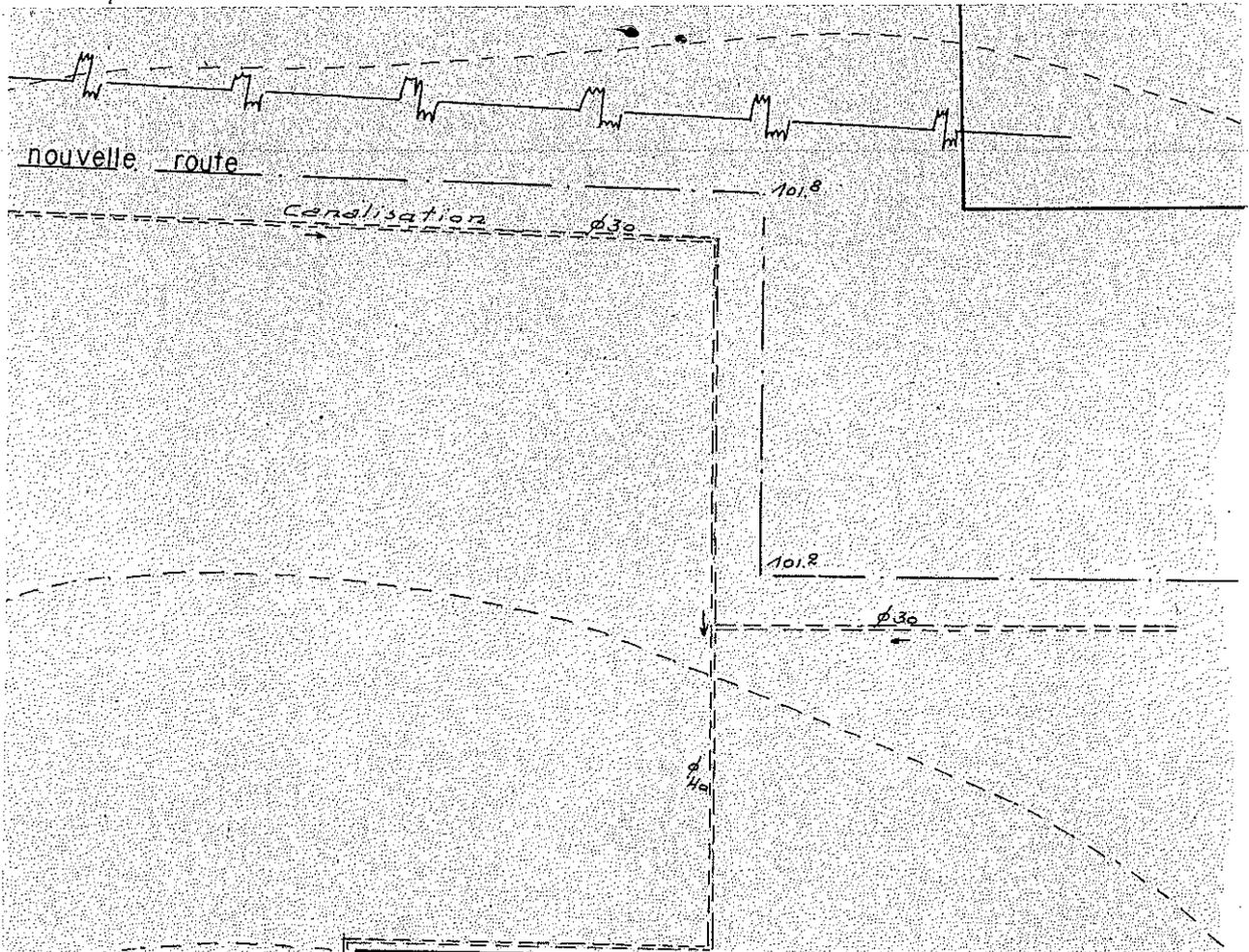
Le Releveur,
(OUTERME)

Profil en travers - Type - 1/50



1. accotement en gazon
2. filat d'eau en béton
3. enduisage en semi-pénétration - 2 couches de goudron bitume 85/15
1^{re} couche: 4kg/m² 2^{me} couche: 2kg/m²
4. 10 cm. de pierrailles 20/33
5. 18^{cm} et 22 cm. d'arrobement harisson.





101.8

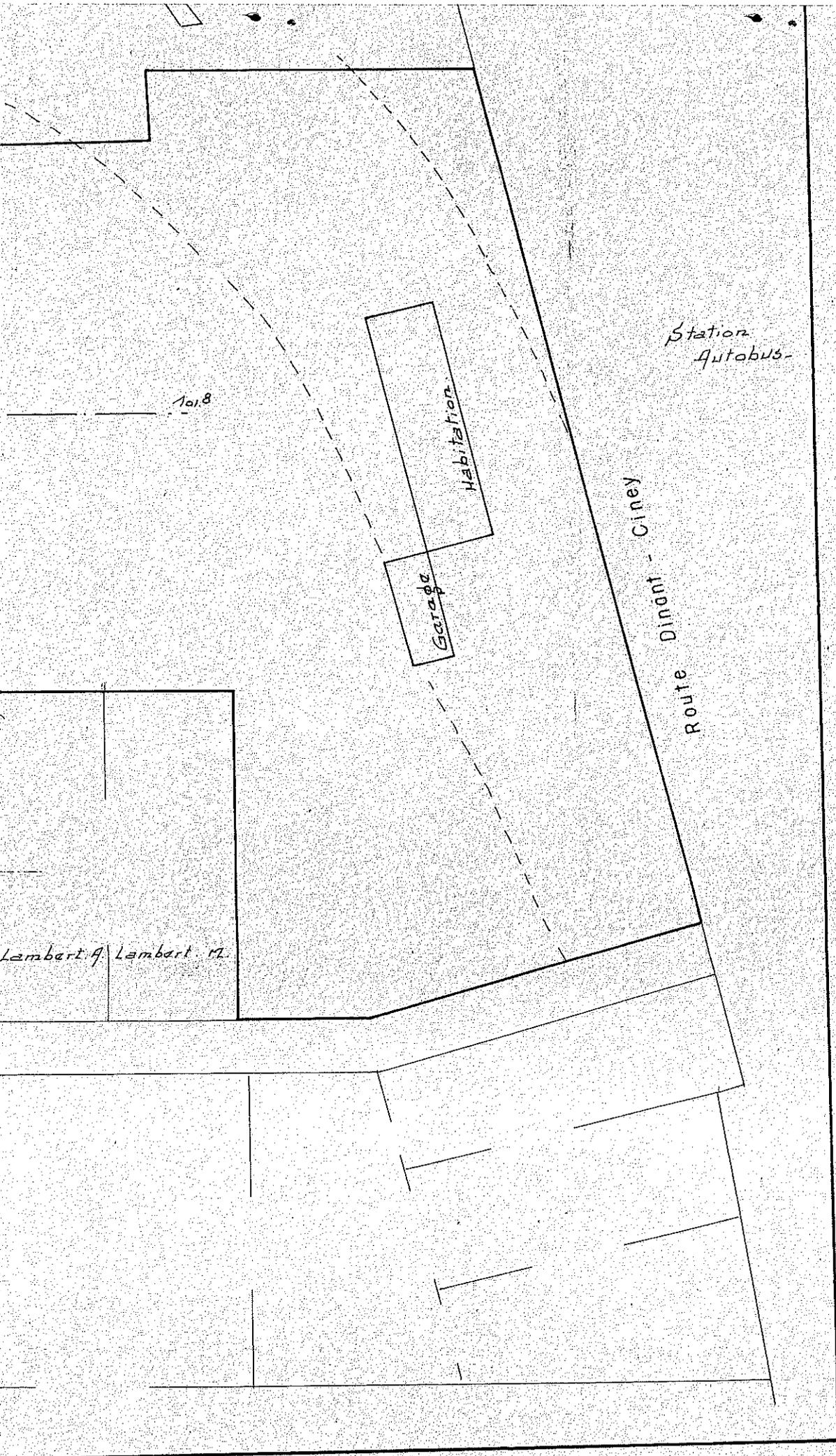
Garage

Habitation

Station
Autobus

Route Dinant - Ciney

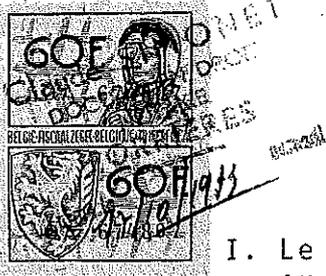
Lambert 9. Lambert 12.



Annexé au no 233 du dix-sept /10/1973

COMMUNE D'ACHENE

LOTISSEMENT " LA CLOSERIE "



Prescriptions Urbanistiques

1. Le présent lotissement est destiné à usage résidentiel ou de petit commerce à l'exclusion des débits de boissons.
2. Les constructions ne dépasseront pas un étage et auront une superficie minimum de 60 m². Elles seront isolées ou jumelées. Le volume des constructions, fondations non comprises, aura un minimum de 300 m³ et un maximum de 800 m³.
3. Un recul de 10 mètres par rapport à l'axe de la voirie est imposé. La distance minimum des façades latérales aux limites est de 4 mètres pour les parcelles ayant une largeur supérieure à 20 mètres et de 3 m pour les parcelles ayant une largeur inférieure à 20 mètres. Toute façade vers la rue doit avoir une largeur minimum de 7 mètres. Le front de bâtisse devra être parallèle à l'axe de la voirie.
4. Les toitures seront à versant avec faitage et inclinaison minimum de 20°. Elles seront en ardoises naturelles ou artificielles de 20 x 40 au maximum. Les toitures à la mansard sont à prohiber.
5. *premier feuillet* Le bois ne peut être utilisé que comme élément décoratif et ne peut couvrir plus d'un quart de la surface des élévations.
6. Les clôtures auront au maximum 1m20 de hauteur. Elles ne pourront être réalisées qu'en treillis, haies vives ou fils soutenus par des piquets de fer ou de béton. Elles pourront comprendre à la base une dalle de béton de 30 cm de hauteur ou une maçonnerie de briques ou de moellons de 60 cm de haut maximum.
7. Les dépôts de mitrailles et de véhicules usagés et de matériaux sont interdits.
8. Toute habitation devra posséder un garage de 15 m² minimum, ou, à défaut, une voie charretière permettant le stationnement d'un véhicule en dehors du domaine public.
9. Les acquéreurs satisferont aux règlements communaux et d'hygiène en ce qui concerne les installations de fosses septiques puits perdus.

10. Les distributions d'eau et d'électricité seront réalisés par le lotisseur en respectant les prescriptions des autorités communales et des sociétés distributrices.
11. Les superficies et distances renseignées au plant sont approximatives. Elles seront déterminées exactement lors du bornage.
12. Ce plan ne peut en aucune façon être annexé à un acte de vente ou servir de base à une mutation immobilière.
13. Aucun lot ne pourra être vendu ni bâti tant que la voirie la desservant ne sera réalisée ni équipée.

*deuxième et dernier
feuille*



*Il a pour être annexé à notre
permis du 24.8.1973*

Enregistré à Rochefort 2^e Bureau
le *deux novembre 1900* département *Charente-Maritime*
vol. *10* F^o *68* C/10 *deuxième feuille*
Reçu _____

*Le Receveur,
(OUTERME)*