

1142

Le Collège des Bourgmestres et Echevins,

Vu la demande introduite par M. Victor LOBTOUE
et relative au lotissement
d'un bien sis à Gozée, rue Bury, cadastré section
. C n° 179g, 245c, 248b, 255c et 255f

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du
21/05/1974 ;

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, qu'~~
~~un plan particulier prévu par l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 et approuvé~~
~~par arrêté royal du ;~~

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un
plan général d'aménagement approuvé par arrêté royal du 29/11/1967. ;
que, par sa décision du , le Collège des
Bourgmestres et Echevins a proposé de déroger

- (1) aux prescriptions graphiques dudit plan;
- (1) a l' (aux) article(s) 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) n'
a (ont) été introduite(s); que le Collège en a délibéré;

- (3) Vu le(s) règlement(s) général (généraux) sur les lotissements;
- (3) Vu le règlement communal 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 délé-
gué en application de la loi susdite, est libellé comme suit:

L'avis du Directeur de l'Urbanisme (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 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 . 24/07/1974 du Conseil communal portant
- (5) approbation du tracé de la voirie.

Article 1er: Le permis de lotir est délivré à M. **Y. ISBEQUE** 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 . 24/07/1974. du Conseil communal;
- 3° (5):

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

- phase 1: **lots. I à 5 et. 23 à 32. + lot. I. bis.**
- phase 2: **lots. 6. à. 22**

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.

Dispositions légales:

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

Art. 45. §1er. 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 défavorable, le fonctionnaire délégué peut s'écarter, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement approuvé qui sont contrares 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. 57 §1er (...) 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 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 préemption 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 préemption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la préemption 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 sa délivrance.

Le 04/09/1974

Le Secrétaire communal,

PAR LE COLLEGE:



pr. Le Bourgmestre, absent
Le 1er Echevin,

(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

AVIS DU DIRECTEUR DE L'URBANISME.

=====

Vu l'avis favorable du Conseil communal du 11.04.1974 et du 25.07.1974

Attendu que la ~~plus~~ publicité de la demande de permis de lotir n'a rencontré aucune opposition;

Vu les plans modifiés reçus le 29/07/1974;

Vu l'avis du Service Voyer du 03/01/1974 n° L 535 et du Commissaire Voyer du 08/07/1974;

Avis favorable aux conditions suivantes:

1. - La batterie de garages prévue à l'entrée du lotissement n'est pas admise. Un immeuble d'habitation peut être construit sur ce lot Ibis pour autant qu'il soit implanté dans la figure capable de bâtisse indiquée en rouge au plan de lotissement. Les plans de lotissement seront corrigés conformément au présent plan.
2. - Les prescriptions urbanistiques seront complétées et modifiées comme suit:

1° Destination:

supprimer : "Les lots numérotés I à II et situés près de la rue Bury sont destinés à la construction de garages".

7° Toiture:

supprimer "pour les toitures à faitage" et remplacer par "avec faitage".

13° Divers:

- Le relief du sol ne sera pas modifié.
- La modification ^X du relief du sol sera réalisée conformément ^X au plan de lotissement.
- Tout dépôt quel qu'il soit est interdit sur les parcelles du lotissement, de même que toute publicité.

Toutes demandes d'autorisation de construire sur les terrains faisant l'objet du présent lotissement seront accompagnées d'un plan indiquant exactement le n° du lot intéressé par la demande.

En application des articles 50 et 58 de la loi organique de l'aménagement du Territoire et de l'Urbanisme du 29 mars 1962 modifiée par les lois des 224 et 23.12.1970, aucun permis de bâtir ne sera délivré avant que les voiries desservant les parcelles du présent lotissement ne soient entièrement aménagées et équipées.

Sauf convention contraire entre la commune et le bénéficiaire du permis de lotir, convention préalable à la date de la délivrance dudit permis les frais d'aménagement et d'équipement de la voirie de desserte du terrain, sont à charge du lotisseur.

En application de l'article 47 le Collège fixera le niveau des bâtiments par rapport à celui de la voirie (évacuation des eaux usées -égouttage) dans le respect des prescriptions ci-dessus.

Ces prescriptions font partie intégrale des documents constitutifs du lotissement et ne peuvent en être dissociées.

Il sera prévu une citerne à eau de pluie de 3.000 litres minimum par habitation.

Les matériaux de toiture seront;

- les tuiles ou ardoises naturelles
- les tuiles ou ardoises artificielles pour autant que leur aspect et leur mise en oeuvre soient ceux du matériau naturel.

8° Zône de non

Aedificandi.

Tout ce qui se trouve hors des zones de bâtisse et de recul. Aucune construction même légère n'est autorisée dans cette zone.

9° Zône de recul

Les plantations et les rampes d'accès ainsi que les murets de clôture n'excédant pas 0m40 sont seuls autorisée dans cette zone.

10° Zône de plantation

Dans cette zone, les plantations arbrueses pourront se situer à une distance inférieure à la distance légale. Une densité normale de plantation devra exister deux années après la vente de la parcelle en cause. Cette zone se situe jusqu'à 5 m de la limite arrière des parcelles.

11° Clôtures

Dans la zone de recul, les clôtures seront constituées, soit d'une haie vive de 1m50 de hauteur max., soit d'un muret en briques ou moellons n'excédant pas 0m40 de hauteur. Les autres clôtures pourront être:

- haie vive de 1m50 de H max.
- poteaux de 1m50h max. supportant treillis.
- poteaux de 1m20h max. sur muret 0m20 supportant treillis
- muret de 0m60 de h. max.

Les clôtures latérales et celles du fond quand elles sont séparatives avec l'autre lots du lotissement devront être établies en mitoyen par le premier constructeur et rachetée par moitié par le second.

12° Evacuation des eaux.

Chaque construction sera raccordée à une fosse septique ou d'épuration dont le trop plein se déversera dans le réseau d'égout à installer par les promoteurs.

13° Divers

Le relief du sol ne sera pas modifié

Tout dépôt quel qu'il soit est interdit sur les parcelles du lotissement, de même que toute publicité.

Toutes demandes d'autorisation de construire sur les terrains faisant l'objet du présent lotissement seront accompagnées d'un plan indiquant exactement le n° du lot intéressé par la demande.

En application des articles 50 et 58 de la loi organique de l'aménagement du Territoire et de l'Urbanisme du 29 mars 1962 modifiée par les lois des 224 et 22.12.1970, aucun permis de bâtir ne sera délivré avant que les voiries desservant les parcelles du présent lotissement ne soient entièrement aménagées et équipées.

Sauf convention contraire entre la commune et le bénéficiaire du permis de lotis, convention préalable à la date de la délivrance dudit permis, les frais d'aménagement et d'équipement de la voirie desserte du terrain, sont à charge du lotisseur.

En application de l'article 47 le Collège fixera le niveau des bâtiments par rapport à celui de la voirie (évacuation des eaux usées - égouttage) dans le respect des prescriptions ci-dessus.

Ces prescriptions font partie intégrante des documents constitutifs du lotissement et ne peuvent en être dissociées.

Il sera prévu une citerne à eau de pluie de 3.000 litres minimum par habitation.

"Vu et approuvé par le Collège Echevinal
le 04/09/1974 "

Le Secrétaire Communal,



pr. le Bourgmestre, absent
Le 1er Echevin,

