

Administration Communale de

SOUGNE-REMOUCHAMPS

N° postal 4068

Références

PERMIS DE LOTIR

10301-3/22

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

à 4300 Ans

Vu la demande introduite par M la S.A. "Les Horizons", rue Pierre Lecharlier, 52
et relative au lotissement

d'un bien sis à Sougné-Remouchamps, route de Trois Ponts cadastré section
1/2 n° 203, 204, 205, 206, 239, 255, 256, 258, 259, 244 et 487;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 27 mai 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 parti-
culier d'aménagement approuvé par le Roi ;

~~(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, qu'un plan parti-
culier 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 ; que, par sa
décision du le collège des bourgmestre et échevins a proposé de
déroger :~~

~~(1) aux prescriptions graphiques dudit plan ;~~

~~(1) à 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, pré-
vues à l'arrêté royal du 6 février 1971 ; que une 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 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 délégué en appli-
cation de la loi susdite, est libellé comme suit :

**Considérant que la parcelle en cause est située en zone de loisirs et
que l'établissement de ce parc résidentiel peut y trouver sa place ;**

**Considérant que le nouveau projet a été sérieusement amendé et qu'il res-
pecte les directives et instructions que j'ai formulées lors d'une entrevue avec M.
LHOTE, délégué de la S.A. "Les Horizons" ;**

**Considérant qu'il reste entendu que les permis de bâtir ne pourront être
délivrés aussi longtemps que les voiries intérieures ne seront pas équipées et aména-
gées ;**

que les plantations des rideaux d'arbres et espaces verts prévus au plan

.../...

Impr. Wall. - URB. 35/1

(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 ;

(i) Vu la délibération du 30 mai 1974 du conseil communal portant **approbation du plan de lotissement pour la modification de la rue Féronheid.**

(5) .../...

devront être effectuées dans l'année qui suivra la délivrance du permis de lotir ; que toute construction future ou installation de caravane devra faire l'objet d'une demande de permis de bâtir, lequel permis pourra être assorti de conditions supplémentaires à celles prévues par le cahier des prescriptions URB ;

Vu la délibération du Conseil communal en date du 30 mai 1974 concernant l'aménagement de certaines voiries intérieures ;

Estime, dès lors, que le permis peut être délivré.

N.B. L'impétrante et les acquéreurs de lot sont tenus de se conformer aux prescriptions qui seront fixées par l'Administration des Routes, nonobstant toutes dispositions contraires à ces prescriptions.

~~(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 introduit(e)s, que le collège en a délibéré ;~~

ARRETE :

Article premier. Le permis de lotir est délivré à M la S.A. "Les Horizons" 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 30 mai 1974 du conseil communal définies ci-dessus ;

3° Respecter les conditions prescrites par l'Administration des Ponts et Chaussées en son avis du 28 mars 1974 ;

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

Phase 1 dite dont le délai de cinq ans prend cours immédiatement.

Phase 2 dite dont le délai de cinq ans prendra cours le

Phase 3 dite dont le délai de cinq ans prendra cours le

Phase 4 dite dont le délai de cinq ans prendra cours le

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.

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 doublés.

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 superficies 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.

Délivré en séance du Collège Echevinal du 16 juillet 1974.

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire communal,



Le Bourgmestre,



- (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.

CAHIER DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

1) Destination des parcelles →

Les parcelles reprises au plan du lotissement, sont destinées à recevoir des résidences de week-end. Ces résidences sont des abris fixes ou mobiles de 60 mètres carrés maximum au sol.

A) Les lots numérotés de 1 à 55 et de 192 à 209, sont réservés à l'implantation exclusive de chalets en bois.

B) Les lots numérotés de 56 à 191 pourront recevoir soit des caravanes routières ou résidentielles, des chalets mobiles, ou des chalets fixes CHALETs.

Du point de vue architectural, les constructions seront réalisées dans des volumes aussi nets, simples et bas que possible, le niveau du rez-de-chaussée se rapprochant au maximum du sol naturel; les chalets à deux niveaux sont proscrits.

La hauteur totale des constructions, qu'il faut comprendre jusqu'au niveau du faite du toit, ne peut excéder cinq mètres.

Les toitures seront à deux versants symétriques ou asymétriques de 18 à 40° sur l'horizontale, avec le faitage sensiblement parallèle aux courbes de niveau, c'est-à-dire aux voiries longitudinales intérieures.

Le recouvrement de la toiture sera composé de shingles noirs, ou d'éléments ondulés noirs petit format (5 cm d, ondes). Dans ce dernier cas, l'inclinaison des versants pourra être ramenée à 10°.

CARAVANES ET CHALETS MOBILES

Tous les types de caravanes et de chalets mobiles, peuvent en principe être autorisés. Il en est de même des terrasses et auvents qui devront cependant être proportionnés à la grandeur de l'abri et non fermés par des matériaux en dur.

GARAGES

Sauf s'il fait partie intégrante de la construction et que son esthétique se confonde avec elle, aucun garage n'est autorisé sur les parcelles.

Il est toléré deux aires de parquage par parcelle; elles ne pourront excéder 15 M² par véhicule. Les véhicules reposeront sur un empierrement stable, durable et fixe ou sur une surface bétonnée.

Les véhicules ne peuvent stationner sur les voies d'accès (chemins communaux) et sur les voies intérieures. Les véhicules des visiteurs doivent stationner au parking communautaire ou sur les parcelles privées.

ABRIS DE JARDIN

Un seul abri de jardin par parcelle est autorisé. La superficie de cet abri ne pourra être supérieure à 6 M² et il devra être pourvu d'une toiture noire à double versant. En cas d'implantation de chalet, l'abri de jardin, sans toutefois dépasser 6 M² de superficie au sol, pourra faire partie intégrante du chalet; dans ce cas, l'esthétique, la teinte et la toiture devront s'harmoniser et se confondre avec le chalet.

ZONES LIBRES

Les zones libres de construction ou de placement de caravanes doivent être de deux mètres au moins par rapport aux limites de la parcelle.

Les abris de jardin pourront être implantés à 1 Mètre de ces limites

AUTORISATIONS

D'une manière générale, aucune installation fixe ou mobile ne pourra être installée sans l'obtention préalable d'un permis à solliciter de l'Administration Communale de Sougné Remouchamps.

Les plans devront indiquer clairement l'emplacement exact de l'installation et de l'abri de jardin éventuel.

Les terrasses et auvents devront également figurer aux plans. En ce qui concerne les caravanes, chalets mobiles à 1 élément, ainsi que les abris de jardin, la signature de la demande par un architecte ou autre personne qualifiée n'est pas requise. Il n'en est pas de même pour les chalets, pour lesquels la procédure normale doit être suivie.

2) CLOTURES

Les acquéreurs devront clôturer leurs parcelles dans les deux ans à partir de l'acte d'achat. Ces clôtures doivent être faites au moyen de treillis plastifié vert et de poteaux en béton, le tout d'une hauteur finale fixée à un mètre. Des haies vives d'une hauteur terminale égale, devront être implantées afin de dissimuler les clôtures à plus ou moins brève échéance

3) BARRIERES

Les barrières ne sont pas obligatoires. En cas de placement, elles devront être composées de lattes verticales d'un modèle simple sans fioritures et facultativement de deux ou trois supports horizontaux, le tout de teinte brun foncé. La hauteur imposée est de 1 Mètre.

Aucun portique ne devra surplomber les barrières.

Les barrières peuvent également être composées de simples chaînettes peintes en brun foncé.

4) EAUX USEES

Chaque parcelle devra être raccordée à une fosse septique munie d'un épurateur type "EMSHER". Cette fosse devra être placée par l'acquéreur de la parcelle, préalablement à la mise en place de toute installation habitable.

5) INSTALLATIONS SANITAIRES

Chaque propriétaire devra pourvoir au placement des installations sanitaires indispensables à une hygiène efficace.

Ces installations pourront se trouver soit dans l'abri de jardin, soit dans l'abri habitable, si la conformité de celui-ci le permet.

Les installations sanitaires devront être placées préalablement à toute occupation effective des abris habitables.

6) EAU ALIMENTAIRE

Chaque parcelle dotée d'une installation, devra être raccordée au réseau d'eau d'eau alimentaire au moyen d'une prise avec robinet

7) ELECTRICITE

Chaque parcelle dotée d'une installation, devra être raccordée au réseau d'électricité et disposera d'une puissance de 10 ampères en 220 volts

8) PROMISCUITE

Chaque parcelle prévue au plan ne pourra recevoir qu'une seule installation habitable et un abri de jardin.

9) ANTENNES

Les antennes de TV et FM individuelles ne sont autorisées que pour autant qu'elles ne dépassent pas de cinquante centimètres les toits sur lesquels elles sont fixées.

10) COMMERCE - PUBLICITE - ENSEIGNES

Sauf dans les cas prévus par le lotisseur, il est expressément interdit de faire aucun commerce ou publicité, avec ou sans enseigne, sur les parcelles vendues. Toutefois, la publicité relative à la revente d'une parcelle ou de son installation est autorisée, pour autant qu'il ne s'agisse pas d'un commerce ou d'une représentation déguisée.

11) PLANTATIONS ET ESTHETIQUE DES PARCELLES

Un minimum de 5 arbres à basses ou moyennes tiges devront être implantés sur chaque parcelle numérotée de 56 à 191 . Un minimum de 12 arbres à basses ou moyennes tiges devront être implantés sur chaque parcelle numérotée de 1 à 55 et de 192 à 200. Les parcelles seront fleuries afin de donner à l'ensemble une vue esthétique et harmonieuse.

Il est strictement interdit de convertir tout ou partie de la parcelle en potager ou jardin d'agrément.

12) IMMONDICES

Une poubelle de 50 litres minimum dotée d'un couvercle, devra être placée à chaque groupe ou partie de groupe de quatre parcelles.

L'enlèvement des immondices sera effectué régulièrement par les soins de l'Administration Communale, à l'endroit désigné par elle.

13) GARDIENNAGE

Un gardiennage permanent devra être assuré

14) TELEPHONE PUBLIC

Un téléphone public devra être installé

15) POSTE D'INCENDIE

Un poste d'incendie devra être installé pour chaque groupe ou fraction de groupe de cent parcelles