

ESNEUX.

PERMIS DE LOTIR

(Province de LIEGE)

Extrait du registre aux délibérations du collège échevinal

SEANCE du 7 décembre 1967

Présents : MM. O. HERMAN, bourgmestre-président ;

J. JAMOLET, L. BROLIET, échevins ;

et O. LEKELIX, secrétaire.

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par M. ^{M. SAGE HOMME-HALLET, Jalhay} et relative à un lotissement à créer à ^{Quinté, Schamps 71, 763, 777, 770, 767, 769}

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 29 août 1967, 743

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme ;

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 19 avril 1962 sur l'instruction des demandes de permis de lotir ;

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

(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé le lotissement, qu'un plan particulier prévu par l'article 17 de la susdite loi organique et approuvé par arrêté royal du :

(2) Vu le règlement communal sur les bâtisses ;

Attendu que le dispositif de l'avis émis en application de la susdite loi par le fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire est libellé comme suit :

(3) Vu la délibération du 7 décembre 1967 du Conseil communal concernant le permis de lotir en question dans le lotissement

ARRETE :

ARTICLE 1°. - Le permis de lotir est décerné à M. ^{M. SAGE HOMME-HALLET, Jalhay} qui devra :

(1°) respecter les conditions prescrites par l'avis reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire ;

(3) 2°)

(1) Biffe l'alinéa inutile.
 (2) A biffer s'il n'existe pas.
 (3) A compléter éventuellement.

ART. 2. — Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

Ainsi fait en séance comme ci-dessus.

PAR LE COLLEGE :

Par ordonnance :

Le Secrétaire,

(Signé)

Le Président,

(Signé)

POUR EXTRAIT CONFORME :

Délivré le 7 décembre 1967

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,

EXTRAITS DE LA LOI DU 29 MARS 1962

ART. 56. — Nul ne peut volontairement exposer en vente ou vendre une parcelle comprise dans un lotissement destiné à la construction d'habitations, si ce lotissement n'a fait au préalable l'objet d'un permis écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins.

Si le lotissement prévoit l'ouverture de nouvelles rues, le permis ne peut être délivré par le collège qu'après une délibération du conseil communal relative au tracé de ces rues. Cette délibération n'est pas soumise à l'avis de la Députation permanente du conseil provincial et à l'approbation du Roi, prévus à l'article 76 de la loi communale.

ART. 57. — Sont applicables au permis de lotir, les dispositions du troisième alinéa de l'article 44, des articles 45, 46, 48, 53, 54 et 55. Le délai prévu à l'alinéa premier de l'article 54 est toutefois doublé.

Le collège peut soumettre la demande de permis à l'avis de la Commission consultative.

ART. 58. — Le collège échevinal ou le conseil communal ainsi que, dans le cas prévu à l'article 45, le fonctionnaire délégué, peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utiles d'imposer au demandeur, charges comprenant notamment l'exécution à ses frais de tous travaux d'équipement des rues à créer et la réservation pour des espaces verts, des bâtiments publics et des services publics.

ART. 45. — Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé l'immeuble, 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 « le fonctionnaire délégué ».

Cet avis 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'alignement.

Le même procédé est applicable à la délivrance du permis de bâtir relatif aux constructions à ériger dans les limites des plans particuliers prévus à l'article 17.

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.

ART. 53. — la demande est déposée à la maison communale ; il en est délivré sur le champ avis de réception, si le dossier est complet.

La demande peut également être adressée par pli recommandé à la poste ; dans les cinq jours de la réception de cet envoi, la

commune adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un avis de réception ou l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet.

Le Ministre détermine les conditions requises pour qu'un dossier soit considéré comme complet.

ART. 54. — Notification de la décision du collège octroyant ou refusant le permis, est faite au demandeur, par pli recommandé à la poste, dans les septante-cinq jours de la date de l'avis de réception.

Si, à l'expiration de ce délai, le demandeur n'a reçu ni notification de la décision du collège, ni notification d'une décision de suspension prise par le fonctionnaire délégué, il peut, quinze jours après en avoir, par lettre recommandée à la poste, averti le fonctionnaire délégué, et sauf notification par ce dernier d'une décision de refus, passer outre aux travaux, en se conformant aux indications du dossier déposé par lui.

Le Roi détermine la forme des permis, celle des décisions de refus de permis et des décisions de suspension prises par le fonctionnaire délégué ainsi que les règles nécessaires à l'application des articles 45, 46 et 49.

ART. 55. — Le demandeur peut dans les trente jours de la notification de la décision du collège échevinal ou de la décision de refus du fonctionnaire délégué prévue au deuxième alinéa de l'article 54, introduire auprès de la députation permanente un recours contre cette décision.

La décision de la Députation permanente est notifiée au demandeur dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste du pli recommandé contenant le recours.

Le demandeur peut, dans les trente jours qui suivent la notification de la décision de la Députation permanente ou, à défaut de cette notification, l'expiration du délai dans lequel elle devait avoir lieu, introduire un recours auprès du Roi.

Si la décision du Roi n'est pas notifiée dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste du pli recommandé contenant le recours, le demandeur peut par lettre recommandée adresser un rappel au Ministre.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date de ce rappel, le roi n'a pas fait connaître sa décision, le demandeur peut, sans autre formalité, passer à l'exécution des travaux en se conformant aux indications du dossier qu'il a déposé.

Les décisions de la Députation permanente et du Roi sont motivées.

Le demandeur ou son conseil sont, s'ils le désirent, entendus par la Députation permanente ou par le Ministre.

REMARQUE IMPORTANTE

Le présent permis ne dispense pas le bénéficiaire de l'obligation de solliciter les autres autorisations qui lui seraient nécessaires et notamment, le cas échéant, celle de la Commission royale des Monuments et des Sites.

Administration de l'Urbanisme et
de l'Aménagement du Territoire

JC/RM

Avis du fonctionnaire délégué sur une demande de permis de lotir

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE DE L'ADMINISTRATION DE L'URBANISME ET
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE,

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

Vu l'arrêté royal du 19 avril 1962 sur l'instruction des demandes de permis de lotir ;

Vu l'arrêté ministériel du 13 avril 1962 portant délégation des pouvoirs du Ministre ;

Vu la demande de permis de lotir introduite par M.onsieur Walthère SAGEHOMME-HALLET,

à Jalhay

et relative à un lotissement à créer à ESNEUX, au lieu-dit "Avister" - terrain cadastré section A, n° 763b, 777e, 770c, 769b, 769c, 767h, 741d, 744d, 739d, 739e, 743c,
(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le lotissement, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi ; 746d, 686e, 687b;

~~(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé le lotissement, qu'un plan particulier prévu par l'article 17 de la loi et approuvé par arrêté royal du~~

EMET L'AVIS SUIVANT :

AVIS FAVORABLE, à condition :

DISPOSITIF

A. Que préalablement à la vente de tout lot du présent :

l'impétrant réalisera avec les Autorités compétentes tous les accords écrits nécessaires :

- 1) pour déterminer de manière précise les phases de réalisation du lotissement et pour fixer le statut des voiries à créer;
- 2) pour l'exécution à ses frais, dans les formes et délais déterminés, de tous les travaux d'aménagement et d'équipement nécessaires pour la réalisation du lotissement conformément aux indications des plans de lotissement et de "génie civil", aux normes imposées par l'Administration communale en application des règles fixées par le Service Technique provincial en la matière et aux conditions du permis;
- 3) pour céder gratuitement à la commune les emprises (figurées sous teinte jaune au plan de lotissement) à réaliser pour le bon aménagement des lieux et l'amélioration du tracé du domaine public du chemin vicinal

Le 31 octobre 1967, Voir suite au verso

POUR LE MINISTRE,

Le Directeur,

J. COLARD

(1) Supprimer l'alinéa inutile.

n° 50, ainsi que les travaux d'aménagement et d'équipement qui y seront prescrits.

- B. Qu'il soit bien entendu que le morcellement du terrain actuellement propriété DENIS-MONFORT et enfants, enserré entre les deux portions du lotissement en cause, s'il est admis en principe dans les formes et figurations de parcellement présenté au plan (lots 42 à 59 inclus) ne pourra, cependant, recevoir une réalisation - sous quelque forme que ce soit - sans qu'un dossier complet de lotissement, conforme aux figurations présentées, n'ait été préalablement et légalement approuvé.
- C. Que considérant d'une part ~~par~~ l'avis du Service Technique Provincial en date du 20 septembre 1967 (apostille n° 95/33) et son rapport annexé n° 28.464, et d'autre part les entretiens intervenus le 3 octobre 1967 à l'Administration communale et le 12 octobre entre l'impétrant, Monsieur le Commissaire Voyer du ressort et mon Administration, il soit bien entendu que le tronçon de sentier vicinal n° 67, situé entre les lots 40 et 41 (prévu à déplacer) sera supprimé et incorporé au lot n° 40, en raison de l'engagement d'aménager le sentier vicinal n° 50 (tronçon non aménagé) qui sera rendu à la circulation piétonnière.
- D. Qu'il soit bien entendu :
- 1) qu'afin de préserver de toute déprédation et abattage d'arbres le fond boisé du lotissement, les "zones capables de bâtisse" des lots 16 et 17 auront leurs limites de fond arrêtées à 10m au moins de distance de la lisière du bois;
 - 2) que sur tous les lots projetés, les constructions seront implantées et érigées à l'alignement du front de bâtisse (côté voirie) fixé par la figuration de la "zone capable de bâtisse" de chacun des lots;
 - 3) qu'en bordure des voiries, aussi bien à améliorer - chemin vicinal n° 50 - qu'à créer, les pieds de talus en déblai seront à la limite du domaine public (9m et 10m de largeur) et les pieds de talus en remblai sur les lots riverains.
- E. Que préalablement à la délivrance des permis de bâtir :
- 1) sur les lots 1 à 18 inclus : l'impétrant aura réalisé la construction d'une chaussée carrossable en matériaux durs, d'au moins 5m de largeur entre filets d'eau comme indiqué au plan de lotissement (profil en travers) et conforme aux prescriptions fixées en A.2 et D.3 supra, en matière d'équipement et de talutage;
 - 2) sur les lots 19, 20, 21, 27, 28 et 41 : l'impétrant aura réalisé du côté de son lotissement (à partir de l'axe du chemin n° 50) sa participation dans les travaux d'amélioration du domaine public (5m à partir de l'axe du chemin) tels que : aménagement des emprises, élargissement de la chaussée (à partir de l'axe du chemin) à 2,50m de largeur, construction du filet d'eau supplémentaire, conformément aux prescriptions fixées en A.2 et D.3 supra, en matière d'équipement et de talutage.
Il doit être bien entendu que les conditions spéciales fixées pour le lot n° 20 (démolition des annexes) devront être réalisées strictement comme prescrit au cahier (art. 3, page 3);
 - 3) sur les lots 22 à 26 et 29 à 40 :
 - a) le chemin vicinal n° 50 devra avoir été porté à une largeur de 10m de domaine public (comme figuré au plan de lotissement) et doté d'une chaussée carrossable, en matériaux durs, d'au moins 5m de largeur entre deux filets d'eau, conforme aux prescriptions fixées en A.2 supra et parfaitement équipée comme prescrit (eau, éclairage public, égouttage, etc...);

- b) l'impétrant aura réalisé la construction d'une chaussée carrossable en matériaux durs, d'au moins 5m de largeur entre filets d'eau comme indiqué au plan de lotissement (profil en travers) et conformément aux prescriptions fixées en A.2 et D.3 supra, en matière d'équipement et de talutage, pour la desserte des différents lots projetés.

F. Que le cahier des prescriptions urbanistiques et esthétiques sera modifié et amendé comme suit :

Article 6. Clôtures.

Les murets de soutènement et de clôture sont formellement proscrits. Les talutages seront réalisés en pente douce (6/4 ou 8/4). La clôture à front de voirie sera exclusivement constituée par une haie vive renforcée comme prescrit pour les clôtures mitoyennes et de fond. Elle sera taillée et limitée à une hauteur fixe de 0,75m. Les clôtures mitoyennes seront également fixées à une hauteur fixe de 0,75m sur la profondeur de la zone de recul et ne pourront atteindre un maximum de 1,25m qu'au delà du front de bâtisse. Bien entendu, les pilastres supports et barrières n'excéderont pas non plus 0,75m de hauteur.

N.B. La projet prévoit la modification de tracé des sentier n° 67 et chemin n° 50, ainsi que la création de nouvelles voiries; dès lors, en vertu de l'article 76, 7°, de la loi communale, et de l'article 56, alinéa 2, de la loi du 29 mars 1962, organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, le permis ne peut être délivré par le Collège qu'après une délibération du Conseil communal relative au tracé de ces voiries.