

DEPOT
LOTISSEMENT
DV

L'AN DEUX MIL DIX,
 Le deux juin,
 Par devant Nous, Roland MOUTON, Notaire résidant à Bastogne (Sibret).

ONT COMPARU:

1/ Monsieur **BILA André Constant Joseph Ghislain**, né à Amberloup le vingt-sept août mil neuf cent cinquante-quatre, divorcé, domicilié à Bastogne rue des Trinitaires numéro 25 R 1, inscrit au Registre National sous le numéro 54.08.27-225.58 ;

2/ Madame **BILA Paulette Ivone Pélagie Marie Ghislaine**, née à Amberloup le vingt et un février mil neuf cent cinquante-sept, épouse de Monsieur Aimé WILKIN, domiciliée à Saint-Ode, Sprimont numéro 7, Inscrite au Registre National sous le numéro 57.02.21-142.51.

Epouse mariée sous le régime légal à défaut de contrat de mariage, non modifié à ce jour, ainsi qu'elle le déclare.

Ci-après dénommée « **LE LOTISSEUR** »,

Laquelle comparante Nous a requis de dresser l'acte de division du lotissement des biens ci-après décrits.

La présente réquisition est faite pour se conformer aux prescriptions du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

DESCRIPTION DES BIENS.

Commune de Sainte-Ode, première division, Amberloup, section A, en lieu-dit « Virée de Fosset » :

1/ Une pâture cadastrée numéro 835/L pour une contenance de quarante ares trente-quatre centiares (40a 34ca) ;

2/ Un jardin cadastré numéro 836/T pour une contenance de deux ares septante centiares (02a 70ca) ;

3/ Une maison sise à Tonny numéro 73 cadastrée numéro 835/C pour une contenance de deux ares dix centiares (02a 10ca).

Le tout formant un ensemble d'une contenance totale de quarante-cinq ares quatorze centiares (45a 14ca).

TITRE DE PROPRIETE.

A titre informatif, le numéro 835/L provient de l'ancien numéro 835/F qui lui-même provient de la réunion des anciens numéros 834/E, 835/D et 836/G.

Les biens prédécrits appartiennent à Madame et Monsieur BILA 1/ Paulette et 2/ André chacun pour une moitié en pleine propriété pour les avoir recueillis dans la succession



de leur père, Monsieur Marcel BILA, décédé le quatorze octobre mil neuf cent nonante-huit leur laissant sa succession pour la nue-propiété, chacun pour une moitié, et l'usufruit à son épouse, Madame Simone LAMBERT.

Cette dernière est décédée le premier janvier deux mil dix, éteignant son usufruit.

Primitivement les biens appartenant à Monsieur Marcel BILA pour les avoir reçus de son père, Monsieur Constant BILA, aux termes de deux actes de donation du notaire Fernand FRANCOIS résidant à Sibret le treize mars mil neuf cent soixante et un, actes transcrits à la Conservation des Hypothèques de Neufchâteau le trente mars suivant volume 3371 numéro 30 et 31.

Il est précisé qu'une contenance de deux ares trente et un centiares (02a 31ca) du bien prédécrit sub 1 a été acquise par les comparants, chacun pour une moitié en nue-propiété, et par leur mère, Madame Simone LAMBERT, pour l'usufruit s'étant éteint comme mentionné ci-dessus, aux termes d'un acte d'échange reçu par le notaire soussigné et le notaire Michel LONCHAY à Sibret le dix-neuf juin deux mil huit, transcrit au bureau des hypothèques à Neufchâteau, le quatorze juillet suivant sous référence 03476.

PLAN DE LOTISSEMENT.

Le lotisseur désireux de vendre le bien prédécrit par lots destinés à la construction d'habitation a fait dresser le plan du lotissement. Ce plan a été dressé le vingt-deux juin deux mil neuf et modifié à deux reprises, les dix-sept novembre deux mil neuf et vingt janvier deux mil dix, par Monsieur le Géomètre-expert Yvan BARTHELEMY à Bertrix, route d'Orgéo numéro 24.

DESCRIPTION DES LOTS.

Le lotissement comprend **QUATRE (4) LOTS**, décrits au plan susdit et détaillés comme suit :

1/ Lot un (1) d'une contenance de dix ares neuf centiares (10a 09ca) ;

2/ lot deux (2) d'une contenance de dix ares huit centiares (10a 08ca) ;

3/ lot trois (3), étant la maison d'habitation avec jardin, d'une contenance de quatorze ares cinquante-trois centiares (14a 53ca), **lequel lot est exclu du périmètre du lotissement ;**

4/ lot quatre (4) d'une contenance de dix ares quarante-neuf centiares (10a 49ca).


Soit une contenance totale mesurée de quarante-cinq

6) DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS IMPLIQUANT DES CHARGES D'URBANISME OU L'OUVERTURE DE VOIES DE COMMUNICATION

Art. 95. Nul ne peut procéder à la division autorisée par le permis de lotir ou une phase de celui-ci impliquant des charges d'urbanisme ou l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collége des bourgmestre et échevins et notifié au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le collége transmet copie de ce certificat au fonctionnaire délégué.

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis de lotir demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'architecte de l'équipement du lotissement à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.



Billa Rueders

Enregistré aux Archives, Aera, renvoi
A Bastogne, le 15.11.2010.
Vol. 143. Fol. 64. Case 14.
Reçu : vingt-cinq euros

L'inspecteur principal,



Daniel HENROTTE

ares dix-neuf centiares (45a 19ca).

PERMIS DE LOTIR.

Le lotisseur a ensuite obtenu en date du vingt et un mai deux mil dix de la Commune de Sainte-Ode, l'autorisation de lotir prévue par l'article 53 paragraphe premier de l'ancien code et des articles 89 et suivants du nouveau code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Le permis de lotir indique, entre autres, les points suivants :
1/ le lot trois (3) est exclu du périmètre du lotissement ;
2/ une contenance de soixante-huit centiares (68ca) devra être cédée gratuitement par les comparants à la Commune de Sainte-Ode.

Le lotisseur déclare que ladite cession gratuite a été réalisée le jeudi vingt-sept mai deux mil dix aux termes d'un acte dressé par Monsieur le Bourgmestre de la Commune de Sainte-Ode Joël TANGHE, ce qui a été qui a été confirmé téléphoniquement par l'administration communale.

Il est ici précisé que le délai de recours quant à ce permis n'est pas écoulé, le lotisseur requérant néanmoins le notaire soussigné de déposer les pièces du lotissement, l'acte de vente/donation de la maison objet du lot 3 précité devant être signé ce jour, dernier délai de validité du prêt de l'acquéreur de ce lot ; la cession des lots à bâtir 1, 2 et 4 ne pourra s'effectuer que lors de l'expiration du délai de recours et si aucun recours n'a été introduit.

Dé son côté, le lotisseur déclare, pour autant que de besoin, acquiescer au permis de lotir tel que délivré.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

Toutes les prescriptions urbanistiques relatives audit lotissement sont détaillées dans le susdit permis de lotir, ainsi que dans le cahier des charges des prescriptions urbanistiques dressé par le géomètre-expert Yvan BARTHELEMY précité le dix-sept novembre deux mil neuf.

Ces prescriptions s'imposent au lotisseur et aux acquéreurs des divers lots, en vertu de la loi. Ces derniers seront cependant sans recours contre le lotisseur en raison de l'accord qu'il pourrait donner ou refuser à une demande de modification de ces prescriptions.

Le permis de lotir comprenant le permis proprement dit, les prescriptions urbanistiques et le plan de lotissement se trouve clannexé ; annexe qui sera transcrite à l'exception des prescriptions urbanistiques.

TRAVAUX D'EQUIPEMENTS.

Ainsi que mentionné dans le permis de lotir déposé, une garantie bancaire suffisante couvrant la réalisation des travaux d'équipement a été réalisée en date du dix mai dernier.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte seront supportés par le lotisseur qui se réserve le droit d'en réclamer le remboursement à chaque acquéreur de lot.

Le présent acte sera transcrit conformément à la loi.

DROIT D'ECRITURE

Le présent acte est soumis à un droit de cinquante euros (50.-€) payé sur déclaration du Notaire Roland MOUTON sousigné.

LOI DE VENTOSE.

Les comparants reconnaissent que le Notaire instrumentant a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre Notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.

DONT ACTE.

Fait et passé en l'étude, date que dessus.
Et après lecture faite intégrale et commentée de l'acte, la partie comparante, a signé avec Nous, Notaire.


Bilo Amel

Enregistré

Enregistré *Cléval* rôles, *Actua.* renvoi
A Bastogne, le *15* *fév.* *2020*
Vol. *540*... Fol. *89*... Case *04*...

Reçu : vingt-cinq euros

L'inspecteur principal,


Didier HENRIOT

4) PEREMPTION DU PERMIS

Art. 98. Lorsque le permis de lotir n'implique pas de charges d'urbanisme ou l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé pour la partie restante lorsque des actes visés à l'article 89, § 1^{er}, alinéa 3, portant sur au moins un tiers des lots n'ont pas été enregistrés dans le délai de cinq ans de sa délivrance.

La preuve 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.

Art. 99. Lorsque le permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il 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 permis est également périmé si, dans ce même délai, le titulaire n'a pas exécuté les charges d'urbanisme ou fourni les garanties financières imposées.

Art. 100. Lorsque la réalisation du permis de lotir est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Art. 101. La péremption du permis de lotir s'opère de plein droit.

5) MODIFICATION DU PERMIS

Art. 102. A la demande de tout propriétaire d'un lot visé par un permis de lotir, une modification de celui-ci peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions expresses entre les parties.

Ne peut être considérée comme convention visée à l'alinéa 1er la seule retranscription des prescriptions urbanistiques du permis de lotir dans un acte authentique ou une convention sous seing privé.

Art. 103. Les dispositions réglant le permis de lotir sont applicables à sa modification, sans préjudice de l'accomplissement des formalités ci-après.

Avant d'introduire sa demande, le propriétaire adresse une copie conforme de celle-ci par lettre recommandée à la poste, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. Les récépissés de dépôt des lettres recommandées à la poste sont annexés au dossier joint à la demande.

Les réclamations sont introduites au collège des bourgmestre et échevins, par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la date du dépôt à la poste des lettres recommandées.

La modification est refusée lorsque le ou les propriétaires possédant plus du quart des lots autorisés dans le permis initial manifestent leur opposition au collège, par lettre recommandée à la poste adressée dans le délai visé à l'alinéa 3.

Art. 105. La modification du permis de lotir n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis de lotir dont la modification est demandée.

2° en l'absence de Commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du présent Code, soit :

- vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;
- cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;
- cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;
- deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;
- trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants;
- ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège;

3° lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir.

Le permis doit reproduire le présent article.

2) SUSPENSION DU PERMIS

Art. 119. §2. Le recours du fonctionnaire délégué, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé simultanément au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins.

3) AFFICHAGE DU PERMIS

Art. 134. Un avis indiquant que le permis a été délivré est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, 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 la commune ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

ANNEXE 31 - FORMULAIRE B

COMMUNE DE 6680 SAINTE-ODE	Demande n° PLOT03/2009	Réf. n° urbanisme : F0510/82038/LAP3/2009/4Service traitant : C. PEETERS
-------------------------------	---------------------------	---

(1) DECISION - D'OCTROI - DE REFUS - DU PERMIS DE LOTIR

Le Collège Communal,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;

Vu l'article 123, 1° de la Nouvelle loi communale ;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences ;

Considérant que Monsieur BILA André et Madame BILA Paulette ont introduit une demande de permis de lotir relative à un bien sis à Tonny, cadastré SAINTE-ODE - 1^{ère} Division Amberloup - section C n°835C, 835L et 836T, et ayant pour objet la division desdits biens en 4 lots;

(1) Considérant que la demande complète de permis a été :

~~— adressée à l'administration communale par envoi recommandé à la poste contre accusé de réception postal daté du ...;~~

- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 24/06/2009, dont l'accusé de réception est daté du 26/06/2009;

(2) ~~Considérant qu'un certificat d'urbanisme n° 2 non périmé relatif à l'objet de la demande a été délivré en date du ...;~~

(1)(2) ~~Considérant que le bien est situé dans un périmètre ... en zone d'habitat à caractère rural sur 50m de profondeur et en zone agricole au-delà au plan de secteur de Bastogne, approuvé par Arrêté Royal du 05 septembre 1980, publié au Moniteur Belge du 24 mars 1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;~~

(2) ~~Considérant que le bien est situé en zone ... dans le périmètre du plan communal d'aménagement ... approuvé par ... du ..., et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;~~

(2) ~~Considérant que le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme est applicable sur le territoire où est situé le bien en vertu de ... du ...;~~

(2) ~~Considérant que le règlement général sur les bâtisses en site rural est applicable sur le territoire où est situé le bien en vertu de ... du ...;~~

(2) ~~Considérant que le bien est situé en zone ... au schéma de structure communal adopté par ... du ...;~~

~~(1)(2) Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par ... du ... est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1^{er} du Code précité; que le bien est situé en aire sous aire ... audit règlement;~~

~~(2) Considérant l'arrêté ministériel du faisant entrer la commune en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme;~~

~~(2) Considérant que les règlements régionaux ou communaux d'urbanisme suivants sont également applicables sur le territoire ou la partie du territoire communal où le bien est situé : ...;~~

~~(1)(2) Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien classé inscrit sur la liste de sauvegarde situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code précité localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du Code précité; qu'en vertu de l'article 109 du Code précité, le permis est délivré de l'avis conforme du fonctionnaire délégué;~~

~~(2) Considérant qu'un certificat de patrimoine non périmé relatif à l'objet de la demande a été délivré en date du ...;~~

~~(1)(2) Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages;~~

~~(1)(2) Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, dernièrement modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages;~~

~~(1)(2) Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables dernièrement modifié par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau et par le décret du 12 décembre 2002;~~

~~(1)(2) Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans une des zones faiblement habitées qui ne seront pas pourvues d'égout et qui feront l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 3, 9° de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 septembre 1991 fixant les règles de présentation et d'élaboration des plans communaux généraux d'égouttage, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 octobre 1998 portant réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines ainsi que par l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2001 qui, bien que repris en zone agglomérée, peut faire l'objet d'une épuration individuelle en vertu de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 octobre 1998 portant réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines ainsi que par l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2001;~~

~~(1)(2) Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du projet de Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de l'Ourthe qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome, dont le régime fut rendu applicable par décision du 29/07/2004, et qui doit faire normalement l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires;~~

~~Considérant que le village de Tonny a fait l'objet d'une étude de zone qui envisage l'assainissement collectif pour cette localité;~~

~~Considérant que le placement d'un système d'épuration individuelle agréé n'est pas exigé dans un système d'assainissement collectif mais que dans l'attente du fonctionnement de la future station~~

EXTRAITS DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119. § 1^{er}. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.

§ 2. Dans les cas visés à l'article 108 le recours est introduit auprès du Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 452/13. Les recours visés à l'article 119 sont introduits par envoi recommandé à la poste, à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine.

Le demandeur qui introduit un recours renseigne dans la lettre la date à laquelle il a reçu la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 108. § 1^{er}. Le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours motivé visé à l'article 119, § 2, alinéa 2, si la procédure a été irrégulière ou si le permis n'est pas conforme :

1° au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;

2° au plan communal ou au permis de lotir;

3° au règlement communal d'urbanisme ou à un règlement régional d'urbanisme;

4° à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en vertu de l'article 6 de cette loi;

5° à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.

Il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

§ 2. Le fonctionnaire délégué peut également introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :

1° lorsque la décision du collège des bourgmestre et échevins est divergente de l'avis émis par la Commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;

Article 7° - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

A Sainte-Ode, le 21 mai 2010;

PAR LE COLLEGE :

La Secrétaire communale,

A-S. HERMAN.



Le Bourgmestre,

J. TANGHE.

- (1) Biffer ou effacer la (les) mention(s) inutile(s).
(2) A biffer ou effacer si ce n'est pas le cas.
(3) Indiquer les prescriptions du plan communal d'aménagement, du règlement régional ou communal d'urbanisme auxquelles la demande de permis déroge.
(4) A compléter par un ou plusieurs tirets s'il y a lieu.
(5) A biffer ou effacer si le permis n'est pas délivré.
(6) A compléter, le cas échéant, par le Collège des Bourgmestre et Echevins.
(7) Indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de 5 ans.
(8) Indiquer les considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision.

d'épuration collective, pour des raisons environnementales, chaque nouvelle construction devrait être équipée d'une simple fosse septique avec raccordement à l'égout existant ;

Considérant que cette fosse septique devrait être bypassée lors de la mise en fonctionnement de la station d'épuration collective ;

~~(1) (2) Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de ... qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome et qui doit faire l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires qui, bien que repris en zone d'assainissement collectif, peut faire l'objet d'une épuration individuelle, en vertu de l'article 6 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires qui, bien que repris en zone d'assainissement autonome, peut être dispensé d'épuration individuelle en vertu de l'article 9 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires ;~~

~~(1) Considérant que la demande de permis - comprend - ne comprend pas - une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement - une étude d'incidences sur l'environnement - ;~~

~~(2) Considérant qu'une étude d'incidences sur l'environnement a été réalisée pour le(s) motif(s) suivant(s) : ... ;~~

~~(1)(2)(3) Considérant que la demande de permis n'est pas conforme ... pour le(s) motif(s) suivant(s) : ... ; qu'une proposition motivée de dérogation a été n'a pas été adressée par le Collège des Bourgmestre et Echevins au Fonctionnaire délégué ; qu'une telle proposition est n'est pas requise ;~~

~~(1)(2) Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du ... est favorable favorable conditionnelle défavorable ; que sa décision est libellée et motivée comme suit : ... ;~~

Considérant que seul le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations ;

~~(2) Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué transmise en date du ... n'a pas été envoyée au Collège des Bourgmestre et Echevins dans les 35 jours de sa demande ; que la décision du Fonctionnaire délégué est réputée favorable par défaut conformément à l'article 116, § 5, alinéa 2 du Code précité ;~~

(1)(2) Considérant que le(s) service(s) ou commission(s) visé(s) ci-après -a- ont - été consulté(s) pour le(s) motif(s) suivant(s) :

- (service/commission) Monsieur Pascal RENSON, Commissaire-Voyer: que son avis sollicité en date du 26/06/2009 et transmis en date du 16/07/2009 est - favorable - favorable conditionnel - défavorable - réputé favorable par défaut ;
- (service/commission) Monsieur Pascal RENSON, Commissaire-Voyer: que son avis sollicité en date du 21/01/2010 et transmis en date du 22/01/2010 est --favorable-- favorable conditionnel - défavorable - réputé favorable par défaut ;
- (service/commission) Parc Naturel des Deux Ourthes: que son avis sollicité en date du 26/06/2009 et transmis en date du 06/07/2009 est - favorable - favorable conditionnel - défavorable - réputé favorable par défaut ;

(service/commission) Département de la Ruralité et des Cours d'Eau: que son avis sollicité en date du 25/11/2009 et transmis en date du 14/12/2009 est - favorable - ~~favorable conditionnel~~ - ~~défavorable~~ - réputé favorable par défaut -;

(1)(2) Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le(s) motif(s) suivant(s) : cession gratuite de 35 au profit de la Commune ;

(1)(2) Considérant ~~que~~ qu'une réclamation(s) ~~a ont~~ a - été introduite(s) durant cette enquête; qu'une réunion de concertation ~~a~~ n'a pas - été organisée;

(1)(2) ~~Considérant que l'avis de la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement a été sollicité en date du en application de l'article 116, §1^{er}, 2^o et transmis en date du est - favorable - favorable conditionnel - défavorable - réputé favorable par défaut -;~~

(1)(2) Considérant que l'avis - conforme - du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 01/09/2009 en application de l'article - 107, § 2, - 109 - du Code précité ; - que son avis est - favorable - favorable conditionnel - ~~défavorable~~ - ; que son avis - conforme - est libellé et motivé comme suit :

~~(1)(2) Considérant que l'avis - conforme - du Fonctionnaire délégué transmis en date du ... n'a pas été envoyé au Collège des Bourgmestre et Échevins dans les 35 jours de sa demande; que l'avis du Fonctionnaire délégué est réputé favorable par défaut en vertu de l'article 116, § 5, alinéa 2 du Code précité;~~

Considérant que les documents graphiques et littéraux ont été modifiés conformément à l'avis du Fonctionnaire Délégué du 07/10/2009 ;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences a été complétée ;

Considérant que la demande a été soumise à nouvelles enquêtes publiques (travaux d'équipement de voirie) conformément à l'article 330, 9^o du CWATUPE et cession gratuite de 68ca (avis du Commissaire-Voyer du 22/01/2010); qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Considérant que le Conseil communal a approuvé, en ses séances du 16/12/2009 et 09/03/2010, les travaux d'équipement et la nouvelle cession gratuite de 68ca ;

Considérant que les travaux d'équipement ont fait l'objet d'un descriptif et d'un devis ;

Considérant qu'une garantie bancaire a été réalisée en date du 10/05/2010 pour la réalisation des travaux d'équipement ;

DECIDE :

(1) Article 1^{er}. - Le permis de lotir sollicité par Monsieur BILA André et Madame BILA Paulette est - octroyé - ~~refusé~~.

(5) - Les titulaires du permis devront :

(2) 1^o respecter toutes les conditions prescrites par l'avis conforme du Fonctionnaire délégué reproduit ci-dessus;

(6) 2^o ...

Article 2^o: Le périmètre du lotissement se limite aux lots 1, 2, et 4, le lot 3 étant exclu du périmètre de lotissement.

Article 3^o: La cession de 68ca à intégrer au domaine public communal sera réalisée préalablement à toute vente de lot.

Article 4^o: Chaque nouvelle construction devra être équipée d'une simple fosse septique avec raccordement à l'égout existant dans l'attente du fonctionnement de la future station d'épuration collective ;

Article 5^o: La fosse septique devra être bypassée lors de la mise en fonctionnement de la station d'épuration collective.

Article 6^o: La cession gratuite de 68ca sera réalisée préalablement à toute vente de lot.

~~(2)(5)(7) Article ... - Le lotissement sera réalisé en ... phases successives, comme il est précisé ci après :~~



Service public de Wallonie

Département Aménagement du Territoire et Urbanisme
Direction extérieure du Luxembourg
Cellule « Lotissement »
Place Didier, 45
6700 ARLON
☎ +32.(0)63/58.91.11 - ☎ +32.(0)63/58.90.44
✉ Laurence.WELTER@spw.wallonie.be

Au Collège communal
De et à
6680 **SAINTE-ODE**

Vos réf. : 82038/PLOT03/2009
Nos réf. : F0510/82038/LAP3/2009.3/CP/CD/lw
Agent traitant : C. PEETERS, Attaché

Arlon, le **7 OCT. 2009**

Annexe(s) :-

**AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE SUR UNE
DEMANDE DE PERMIS DE LOTIR.**

Le fonctionnaire délégué,

Vu le décret du **18.07.2002** modifiant le code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine ;

Vu les articles **107 à 118, 385 à 388 et 330 à 343** du même Code, relatifs à l'instruction et à la publicité des demandes de permis de lotir ;

Vu l'article **3** du même Code portant délégation des pouvoirs de l'Exécutif en matière d'aménagement du Territoire et d'Urbanisme et désignant les fonctionnaires délégués ;

(1) Vu la demande introduite par **Monsieur BARTHELEMY (mandaté par M. BILA A., Mme BILA P. et Mme LAMBERT S.)** relative au lotissement de la propriété sis à Sainte-Ode, cadastré 1^{ère} Division - Section C - n^{os} 835c, 835l et 836t (**superficie totale: 45 Ares 87 Ca - Nombre de lots : 4**) ;

~~(1) Vu la demande introduite par Monsieur tendant à la modification du permis de lotir délivré sous le n° par décision du collège des bourgmestres et échevins de en date du et relatif à un bien sis à cadastré Division - Section - n° ;~~

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan communal d'aménagement approuvé par le Roi ou par l'Exécutif régional wallon ;

~~(1) Attendu qu'il existe pour le territoire où se trouve situé le bien un plan communal d'aménagement approuvé par le Roi ou par l'Exécutif régional wallon ;~~

- Article 3.4. d) : le parement en bois sera de ton gris brun de la patine naturelle.
 - Article 3.4. e) : la pente de toiture est comprise entre 30° et 35°.
 - Article 6.2. §1^{er} : le renvoi au point b) des remarques est supprimé.
 - A l'article 6.2., le 2^{ème} point envisageant la maçonnerie de texture lisse ou grenue est supprimé.
 - Article 6.2. : l'usage d'un bardage en ardoise ne peut s'envisager qu'en mixité avec un des autres matériaux proposés (maximum 50%).
 - Les conditions de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005 relatif au Livre II du Code de l'Environnement contenant le Code de l'Eau, concernant la zone de prévention de captage éloignée (et notamment les mesures de protection prévues aux articles R.168 à R170), et leurs modifications éventuelles, doivent être respectées par les futurs constructeurs et seront intégrées aux prescriptions urbanistiques.
11. Le Collège définira le périmètre sur lequel s'applique le permis de lotir en motivant sa décision sur base de l'article 89 § 3 (exclusion éventuelle du lot 3 bâti).
12. Le Collège précisera les charges, qu'il juge utile d'imposer, dans le respect de l'article 91 du CWATUP, pour la viabilisation du lotissement.

Arlon, le **7 OCT. 2009**

Pour le Ministre,
Le Fonctionnaire délégué,

J.L. AUBERTIN,
Directeur

EMET L'AVIS SUIVANT (Dispositif) : FAVORABLE CONDITIONNEL

Considérant que la demande porte sur la réalisation d'un lotissement de 4 lots, dont les lots 1, 2 et 4 sont destinés à la construction (pour une superficie de 30 Ares 64 Ca), et dont le lot 3 est bâti ;

Considérant que le bien se situe :

- au plan de secteur en vigueur, en zone d'habitat à caractère rural sur 50 m de profondeur et en zone agricole au-delà ;
- dans le périmètre du Parc Naturel des Deux Ourthes ;
- en zone de prévention de captage éloignée – ZPE-IIb ;
- à moins de 100m du site NATURA-2000 BE.34031 « Bassin moyen de l'Ourthe Occidentale » ;

Vu la demande d'exclusion du lot 3 du périmètre du lotissement, suivant l'article 89 §3 du CWATUP, émise par l'auteur de projet en date du 22.06.2009 ;

Vu les différents avis et devis émis par : le Commissaire voyer (16.07.2009), la Division du Parc Naturel des Deux Ourthes (06.07.2009), la SWDE (22.05.2009), Interlux (06.05.2009) ;

Considérant qu'une cession de 35 Ca est prévue au plan ;

Considérant que cette cession a fait l'objet d'une enquête publique du 30.06.2009 au 14.07.2009 sur base du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ; qu'une réclamation orale a été émise sur l'écoulement des eaux ; que le Conseil communal a pris connaissance des résultats de l'enquête et en a délibéré sur les questions de voirie en date du 13.08.2009 ;

Vu la promesse de cession de 35 Ca au profit de la commune signée par les demandeurs le 08.07.2009 ;

Vu l'avis favorable du Collège émis en date du 21.08.2009, et ses conditions ;

Vu les plans, profils et prescriptions urbanistiques modifiés, le reportage photographique et la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant qu'une réclamation orale a été émise par M. et Mme LAROCHE-PIRE lors de l'enquête publique ; que seul l'intitulé de cette dernière est fournie ; que dès lors au regard de l'absence d'explication et de contenu, il est impossible de vérifier la pertinence de cette dernière ;

Considérant qu'aucune motivation n'a été émise par le Collège au vu des craintes et remarques formulées par le requérant (cf. enquête) ; qu'aucune réponse ne lui a été apparemment donnée ;

Considérant que l'avis de la Direction de l'Espace Rural n'a pas été sollicité ;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement n'est pas suffisamment étayée notamment au point 4, par le manque d'information sur la zone de prévention de captage éloignée ;

Considérant que le bien se situe en zone de prévention de captage éloignée (ZPE-IIb) ; qu'il serait souhaitable que l'avis du Service des eaux souterraines soit sollicité ; qu'à tout le moins les conditions de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005 relatif au Livre II du Code de l'Environnement contenant le Code de l'Eau, concernant la zone de prévention de captage éloignée (et notamment les mesures de protection prévues aux articles R.168 à R170) doivent être respectées ;

Vu la pertinence de la remarque formulée par la Division du Parc Naturel des Deux Ourthes suggérant d'imposer la mitoyenneté entre les lots 1 et 2 afin de limiter la consommation d'espace au sol et d'éviter l'étalement du bâti à travers le village ;

Considérant qu'il y a lieu de rencontrer cette remarque et d'imposer la mitoyenneté entre les lots 1 et 2 par l'ajout au plan du signe « M » à identifier en légende, ainsi que par la suppression des dégagements latéraux possibles prévus au plan et à l'article 3.1.4. des prescriptions urbanistiques ;

Considérant, au regard du plan, que la manière de gérer les cessions n'est pas optimale ; que l'objectif initial des cessions est de réaliser un nouvel alignement ; que par conséquent, ces cessions devraient être réalisées de manière continues sur tout le périmètre du lotissement et donc s'étendent au périmètre du lot 3 bordant le domaine public ;

Vu l'obligation imposée au lotisseur, reprise au rapport du Collège, de réaliser, en bordure des lots 1, 2 et 3, la pose de filets d'eaux, le placement d'avaloirs tous les 40 mètres et le placement d'un tuyau en béton de 30 cm de diamètre ; qu'il n'est fourni aucun détail, ni aucun devis relatifs à ces travaux ; que de plus, l'article relatif aux travaux à réaliser repris aux prescriptions urbanistiques en est devenu obsolète ;

Considérant, au vu de la topographie existante, que la manière d'organiser les remblais en zone de cour ouverte n'est pas justifiée pour le lot 4 ; que de plus, il n'est proposé aucune gestion des remblais vis-à-vis de la parcelle contiguë cadastrée 832 située hors lotissement, ni démontré que ces remblais assurent la continuité du relief avec le niveau existant sur le lot 3 ; qu'il y a donc lieu de gérer la zone de cour ouverte au niveau du terrain naturel ;

Considérant que le prescrit littéral doit être compréhensible ; que le terme « des sa voisine » au prescrit de l'article 3.3. doit être remplacé par « des cours ouvertes voisines » ;

Considérant que la pente de toiture des abris de jardin devrait être similaire à celle des autres volumes ;

Considérant qu'il existe des contradictions à l'article 6.2. des prescriptions urbanistiques en ce qu'il est fait référence, en son paragraphe premier, au point b) des remarques qui est inexistant dans le prescrit ;

Considérant au regard du reportage photographique ; qu'il y aurait lieu de limiter l'usage de l'ardoise en parement en mixité avec un des autres matériaux proposés, à l'instar du bardage en bois ; qu'un dispositif d'habitation entièrement bardée d'ardoise ne rencontre pas la typologie locale ; que d'autre part, la mise en œuvre d'une maçonnerie de texture lisse ou grenue est également inopportune ;

J'émet, sur la présente demande, un avis favorable aux conditions suivantes :

1. **Préalablement** à la délivrance du permis de lotir, les documents graphiques et littéraux seront adaptés suivant les remarques émises dans les considérants repris ci-dessus et suivant les conditions énoncées ci-dessous mais également au vu des conditions émises par le Collège. Deux exemplaires approuvés me seront transmis avec le permis.
2. **Préalablement** à la délivrance du permis de lotir, une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement dûment complétée sera introduite.
3. **Préalablement** à la délivrance du permis de lotir, le Collège communal envisagera l'opportunité d'étendre les cessions au lot 3.
4. **Préalablement** à la délivrance du permis de lotir, les travaux d'équipement de voirie (filet d'eau et canalisation du fossé) feront l'objet d'un descriptif et d'un devis. Au cas où ces équipements seraient considérés comme charge d'urbanisme par le Collège communal, sur base de l'article 128 du CWATUP, une enquête publique devra être réalisée conformément à l'article 330.9°.
5. Il serait souhaitable que préalablement à la délivrance du permis de lotir, l'avis de la Direction de l'Espace Rural soit sollicité et rencontré. Copie de cet avis me sera transmise.
6. Une copie du contenu de la réclamation orale émise par M. et Mme LAROCHE-PIRE me sera transmise avec le permis de lotir.
7. La cession devra être exécutée préalablement à toute vente de lot. (cf. article 91 du CWATUP).
8. Le plan sera adapté comme suit :
 - La mitoyenneté est obligatoire entre les lots 2 et 3 et elle sera confirmée par l'ajout au plan du signe « M » et par la suppression des dégagements latéraux possibles.
9. La légende au plan sera adaptée comme suit :
 - Le sigle « M » est défini comme « mitoyenneté obligatoire ».
10. Les prescriptions urbanistiques seront adaptées comme suit :
 - A l'article 3.1.4. - Dégagements latéraux - est adapté comme suit :
 - 3.1.4.1. Le recours à la mitoyenneté est obligatoire et est acquis de plein droit pour :
 - Les lots 1 et 2 sur leur limite commune.
 - Le lot 4 sur la limite commune avec la parcelle cadastrée 832.
 - A l'article 3.2. – Accès garages :
 2. un garage en façade à rue au niveau du terrain naturel. (concerne lot n° 4).
 - Article 3.3. : le terme « des sa voisine » est remplacé par « des cours ouvertes voisines ».
 - Le dernier paragraphe de l'article 3.3. relatif à la canalisation du fossé est supprimé.
 - Article 3.4. c) : la hauteur maximale au faite de 3m50 est supprimée.

1 1 1 R

A B