

Commune deBASTOGNE.....
Arrondissement deBASTOGNE.....
Province deLUXEMBOURG.....

PERMIS DE LOTIR

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS.

Vu la demande introduite par M.

et relative au lotissement 5 lots dont 2 à bâtir
d'un bien sis à Bastogne - rue de la Gueule du Loup
cadastré sectionC..... n°s 889a, 892d, k - 871....;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du22/01/93.....;

Vu le Code Wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et particulièrement le livre premier;

Vu l'article 90, 8° de la loi communale, tel qu'il est remplacé par l'article 71 de la loi du 29 mars 1971 et modifié par la loi du 27 mai 1975;

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 le bien, qu'un plan particulier prévu par l'article 15 du Code Wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, et approuvé par~~

~~(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, prévues aux articles 256, 257 et 258 du Code Wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme; que 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 application de la loi susdite, est libellé comme suit:réf.: 8/04/Lo105/BG/md du 19/02/93.....

~~Le permis peut, ce qui me concerne, être délivré pour autant que les prescriptions urbanistiques relatives à l'Ardenne annexées par mes services annulent et remplacent celles jointes précédemment et pour autant que les plans modifiés soient de stricte application.~~

~~Dès à présent, je vous signale que la délivrance du permis de lotir sera subordonnée à la décision du Conseil communal concernant la bande de terrain figurée au plan et à~~

~~(1) (4) Attendu que la demande de permis de lotir implique: céder gratuitement au domaine public communal.~~

~~(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 les articles 290 à 295 du Code Wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;~~

~~(1) Vu la délibération du du conseil communal portant (5):~~

~~Vu le devis Electrabel du 03/02/93 - réf. D4/ACL/JG/279.~~

~~(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 les articles 248, 249 et 286 du Code Wallon de l'aménagement du~~

~~territoire et de l'urbanisme; que
réclamation(s) a (ont) été introduite(s);~~

~~que le collège en a délibéré;~~

ARRETE:

Article 1^{er} - Le permis de lotir est délivré à M

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 du conseil communal;~~

2 8. (5) céder gratuitement la bande de terrain comprise entre l'ancien et le nouvel alignement (32 ca).

3. fournir la preuve du versement au C.C.B. n° 091-0005004-86 de l'administration communale de la somme de 17.850,- Frs. représentant le coût de l'amorce à l'égout posée jusqu'au bord du domaine public (celle-ci devant être utilisée pour raccorder le lot 1).

NB. Le raccordement à l'égout du lot 2 devra être réalisé jusqu'à la canalisation principale suivant les impositions communales (des précisions seront fournies lors de la délivrance du permis de bâtir).

Article 2 - (1) Le lotissement peut être réalisé en1..... phases, comme il est spécifié ci-dessous (6):

phase 1:après.....passation de l'acte de cession gratuite.....
- avoir fourni la preuve du versement à Electrabel.
- avoir fourni la preuve du versement à l'Administration Communale.
phase 2:
.....
.....

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.

Le26 février 1993.....

PAR LE COLLEGE:

Le Secrétaire,

Le Bourgmestre *pp*

(s) M. CORNELIS

(s) J. MOINET

POUR EXTRAIT CONFORME :

Le Secrétaire,

Le Président,

DISPOSITIONS LEGALES (ART. 55 § 3)

Nul ne peut volontairement exposer en vente ou vendre, exposer en location ou louer pour plus de neuf ans un lot faisant partie d'un tel lotissement ou d'une phase de celui-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 Collège des Bourgmestre et Echevins et notifié au lotisseur par lettre recommandée à la poste. Le Collège transmet copie de ce certificat au fonctionnaire délégué.

(1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.

(2) Selon l'article 42, §2, alinéa 2 du Code Wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

(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 56, 57 et 58 du Code Wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

(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.

DISPOSITIONS LEGALES (Code Wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.)

Article 42 — § 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 l'Exécutif, 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 l'Exécutif 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, l'Exécutif 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 de l'Exécutif.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que l'Exécutif 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 de l'Exécutif 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 être fondée sur ledit motif.

(.....)

Article 51. — § 2. Le permis délivré en application des articles 42 et 43 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.

(.....)

§ 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 68 à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

(.....)

Article 54. — § 1^{er}. (.....) Les délais visés à l'article 51 sont néanmoins doublés.

(.....)

§ 4. Lorsque le lotissement n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, le permis est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance. La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collège des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Le collège constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le collège transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué. Si le collège s'est abstenu de constater la péremption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péremption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au collège, par un envoi recommandé à la poste.

(.....)

§ 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.

§ 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.

(.....)

Article 55. — § 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.