

PERMIS DE LOTIR

Bastogne, le 28 mars 2003

Lucy Le
10 AVR. 2003

Présents : G.HORMAN : Echevin -Président,
J.C. CREMER, M. HANSEN, I. MOINET : Echevins;
B. DOMINIQUE : Secrétaire communal,

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

Vu la demande introduite par Monsieur André-Marie-SULBOUT, Hemroulle, 17, 6600 BASTOGNE et relative au lotissement d'un bien sis à Bastogne Hemroulle et cadastré Son I n° 1036b, 1029b;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 31/10/01;

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 ;

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

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 approuvés par ;

~~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 Echevins a proposé de déroger :~~

~~aux prescriptions graphiques dudit plan ;
à l'(aux) article(s) des prescriptions dudit plan, en ce qui concerne (2)~~

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 0 réclamation(s) a (ont) été introduite(s) ;

que le collège en a délibéré ;

Vu le(s) règlement(s) général (généraux) sur les lotissements ;

~~Vu le règlement communal sur les lotissements ;~~

Vu les règlements généraux sur les bâtisses ;

~~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. F0510/82003/LAP/2001.15/CP/br du 12/12/02

✓ Avis favorable conditionnel

Considérant que la partie lotie du bien se situe en zone d'habitat à caractère rural sur une profondeur de 50,00 m et en zone agricole au-delà avec une partie en zone d'intérêt culturel, historique et esthétique au plan de secteur en vigueur;

Vu l'avis du Service Environnement communal émis en date du 31 octobre 2001/

Vu le rapport dressé par Monsieur Philippe BROZAK, agent technique communal, en date du 4 janvier 2002;

Attendu que sur base de ce rapport, une cession gratuite d'une bande de terrain doit être réalisée pour assurer l'amélioration et l'élargissement de la voirie conformément aux plans repris en annexe de celui-ci;
Considérant que l'article 129 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine est dès lors d'application;

Considérant que l'enquête publique n'a pas été réalisée conformément à l'article 129 § 1^{er}, 1;

Considérant que le Conseil communal doit prendre connaissance des résultats de l'enquête publique et doit délibérer sur les questions de voirie avant que le Collège des Bourgmestre et échevins statue sur la demande de permis (article 129 § 1^{er}, 2);

Attendu que le terrain est équipé en distribution d'eau et qu'aucune extensions des réseaux électrique basse tension et de télédistribution n'est nécessaire;

Vu le devis dressé par interlux en date du 23 octobre pour la fourniture d'un nouveau luminaire d'éclairage public;

revu mon avis défavorable du 21.02.2002;

Vu les plans et prescriptions urbanistiques, ainsi que le reportage photographique complémentaire;

Vu le rapport du Collège des Bourgmestre et Echevins émis en date du 31.10.2002;

Attendu que la Chapelle du Sacré-Coeursise à l'entrée du lotissement est reprise au volume 17 du patrimoine monumental de la (page 35);

Attendu que le lotissement se situe à proximité du noyau bâti du village de HEMROULLE;

Considérant qu'il y a lieu de tenir compte du fait que le bien se situe pour partie en zone d'intérêt culturel, historique et esthétique au plan de secteur en vigueur et donc d'assurer l'intégration correcte des futurs bâtiments dans le contexte bâti existant;

Considérant qu'il existe des incohérences entre les profils et les prescriptions urbanistiques notamment en ce qui concerne les accès garages;

Considérant qu'il existe des incohérences au sein même des prescriptions urbanistiques;

Considérant que les déblais facultatifs prévus aux lots 5 à 7 ne sont pas clairement identifiables;

Considérant que les lucarnes et les tuiles ne sont pas des caractéristiques du contexte bâti avoisinant;

J'émet sur le présent projet un avis favorable aux conditions suivantes :

1. le Collège devra faire procéder à l'enquête publique conformément à l'article 129 du CWATUP et soumettre les résultats de celle-ci au Conseil communal qui statuera sur la question de voirie avant que le Collège ne puisse délivrer le permis de lotir;

2. les profils des lots 5 à 7 seront revus pour que des déblais facultatifs soient clairement identifiables;

3. les prescriptions urbanistiques sont annotées comme suit /

* article 3.2. : l'alinéa 3 ne sera applicable qu'aux lots 6 et 7 et réalisé conformément aux profils prévus pour ces lots. L'alinéa 4 est supprimé;

* article 6.2.1. : l'alinéa 4 est supprimé car non adapté au site;

* article 6.3. : les alinéas 2 et 3 sont supprimés;

* article 11 : il est joint le schéma de mitoyenneté.

Des profils modifiés devront être introduits préalablement à la délivrance du permis et deux exemplaires me seront transmis en même temps que le permis de lotir.

Dès à présent, je vous signale que la cession figurée au plan et à intégrer au domaine public communal est considéré comme charge d'urbanisme à réaliser préalablement à toute vente de lot."

Attendu que la demande de permis implique :

~~l'ouverture de nouvelles voies de communications ;~~

la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression de voies communales existantes ;

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 ;

Vu la délibération du 24/3/03 du Conseil communal portant sur l'élargissement de la voirie;

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 Monsieur André Marie SULBOUT qui devra :

1. respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire-délégué ;
2. se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibération du du Conseil communal ;
3. céder gratuitement la bande de terrain telle que définie au plan.
4. élargir et équiper la voirie suivant les directives des travaux. Une caution de 20.500,- € H.T.V.A. sera présentée pour garantir la bonne réalisation de ces travaux;
5. la ligne électrique devra être déplacée : un montant de 1932,45 € devra être versé sur le compte d'Electrabel;
6. nous présenter la preuve de paiement de 50 % de l'offre d'Interlux, soit la somme de 528,86 €.

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.

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire,

Le Président,

Benoît DOMINIQUE

Guy HORMAN

POUR EXTRAIT CONFORME :

Le Secrétaire,

Pour le Bourgmestre empêché,
l'Echevin délégué

