

Commune de **Gesves**.....
 Arrondissement de **Namur**.....
 Province de **Namur**.....

Formulaire J.

PERMIS DE LOTIR

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par M. **J. GREVISSE, rue de Bruxelles, 54 Namur**.....

et relative au lotissement
 d'un bien sis à **Mozai, rue J.-J. Heriot**.....
 cadastré section **A**....., n° **201d**.....;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du **15.2.80**.....;

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, du 22 décembre 1970, du 25 juillet 1974 et du 28 juillet 1976.

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 21 janvier 1977 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 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 17 de la loi du 29 mars 1962 et approuvé par l'arrêté royal du **16.2.1962**.....;

(2) Attendu qu'il existe pour le territoire où se trouve 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 à l'arrêté royal du 21 janvier 1977; que réclamation(s) a (ont) été introduite(s); que le collège en a délibéré;

xxxxxx réglementation générale des voies communales;

xxxxxx réglementation communale sur les tracés de voirie;

xxxxxx règlements généraux sur les établissements;

xxxxxx règlement communale sur les tranchées;

attendu que le dispositif de l'assainissement collectif ne peut être mis en place qu'en application de la loi susmentionnée,

et n'offre de contrepartie;

xxxxx 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 21 janvier 1977;

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

xxxxx (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 21 janvier 1977; 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. J. GREVISSE

qui devra:

xxxxx respecter les servitudes prévues par l'avis conformément produit ci-dessus du fonctionnaire délégué;

xxxxx se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibération du du conseil communal;

3. (5) Aucun permis de bâti ne pourra être délivré avant que soient réalisés les travaux d'alimentation en eau, en électricité, en télédistribution, en éclairage public et en voirie dont le lot est riverain.

Le lotisseur se mettra en rapport avec les sociétés concessionnaires et la Commune pour connaître ses obligations en la matière.

Les garanties financières nécessaires à l'exécution des travaux seront fournies à la commune.

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

phase 1:

.....

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.

20 février 1980

Le

PAR LE COLLEGE:

Le Secrétaire

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 préemption de cinq ans.

PRÉSCRIPTIONS URBANISTIQUES

Les prescriptions du PPA n°1 sont d'applications pour ce lotissement.

1. Le terrain est destiné à la construction d'habitations, chaque lot ne pouvant en recevoir qu'une seule.
2. Les habitations auront au moins 80 m² de superficie au sol. Leur volume sera compris entre 200 et 1200 m³.
3. Implantation :
Les habitations seront érigées à 10 m de l'axe de la voirie, à 5 m minimum de recul sur l'alignement. La profondeur de la zone batissable sera de 20 m à partir de la limite de la zone de recul. Pour les lots 7 et 8, voir plan de lotissement. La distance entre façades latérales et limites des parcelles sera au minimum de 4 m.
4. Toute façade vers rue doit avoir une largeur minimum de 7 m.
5. Le front de bâti se devra être parallèle à l'axe de la voirie.
6. Genre et aspect :
Les habitations seront du type villas ou bungalows. Aucune façade ou pignon ne pourra être aveugle. Toutes les façades et souches de cheminées d'une même construction seront réalisées suivant un des modes ci-après :
 - pierre calcaire;
 - moellons de gré ou calcaire, en appareil régulier avec rejointoyage en creux ou en appareil brut;
 - briques rouge-brun rugueuses;
 - briques peintes ou crépies dans la gamme des gris clair ou blanc cassé;
 - blocs de béton crépis dans la gamme des gris clair ou blanc cassé.Les encadrements des baies seront de l'un des matériaux ci-dessus. Le bois ne peut être utilisés que comme élément décoratif et ne peut couvrir plus du quart de la surface des élévations.
7. Aucune habitation ne pourra avoir plus d'un étage.

3. Les toitures seront à versants, inclinés de 20° minimum et se rejoignant en faîtage. Elles seront exécutées en ardoises naturelles, en tuiles matis, en ardoises artificielles ou shingles ardoisés ayant le format et la teinte de l'ardoise naturelle.
Les toitures à la mansard sont à prohiber.
9. Toute nouvelle habitation devra posséder un garage de 15 m² environ par logement ou à défaut une voie charretière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en dehors du domaine public.
10. Les rampes d'accès à la voirie des garages souterrains ne pourront présenter une pente supérieure à 4 % sur une distance de 5 m à partir de l'alignement
11. Les arrières bâtiments non destinés à l'habitation auront au maximum 30 m² de surface par lot et 3,5 m maximum de hauteur totale; ils seront implantés à la limite mitoyenne ou à 2 m minimum de celle-ci; ils seront réalisés en matériaux identiques à ceux de l'habitation tant pour les maçonneries d'élévation que pour la toiture. Les toitures plates ou à faible pente sont toutefois admises.
12. Les clôtures auront au maximum 1,20 m de hauteur; elles ne pourront être réalisées qu'en treillis, haies vives, ou fils soutenus par des piquets de fer ou de béton; toutefois, elles pourront comprendre à la base une dalle de 30 cm de hauteur maximum, ou une macounerie de briques ou de moellons de 0,60 m de hauteur maximum.
13. Les dépôts de mitrailles et de véhicules usagés sont interdits
14. La largeur et la superficie des lots figurant au plan, constituent des minima. Elles seront déterminées lors du mesurage-bornage, effectué au frais de l'acquéreur, par le géomètre auteur du projet. Le plan de mesurage sera annexé à l'acte de vente.
15. Aucun lot ne pourra être vendu ni aucune construction érigée avant que soit réalisée, avec son revêtement et son équipement en eau et en électricité, la voirie dont le lot intéressé est riverain. (ou garantie financière déposée)
16. En l'absence d'égout, toute habitation doit être pourvue d'une fosse septique complète et en ordre de marche.
17. L'abattage de tout arbre forestier à haute tige est soumis à l'obtention d'un permis conformément à la loi.