

Administration Communale
deHERMEEN° postal 4481Références 4/7710. 144 - 3/33PERMIS DE LOTIR

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par M

et relative au lotissement

d'un bien sis à Hermee, cadastré sectionSection B n° 463 - 464 - 465^a - 466^b - 473^c - 473^d - 475^e et 482^fAttendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 26 10 77;

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 et du 22 décembre 1970 ;

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 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir ;

(2) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal du 9. 04 77 ;(1) Vu la décision du du fonctionnaire délégué accordant sur proposition motivée du collège en date du 21 09 77, dérogation au susdit plan particulier d'aménagement (3) ;

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

(4) Vu le règlement communal sur les lotissements ;

(4) Vu les règlements généraux sur les bâtisses ;

(4) Vu le règlement communal sur les bâtisses ;

(1) (5) 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) Vu la délibération du 21 09 77 du conseil communal portant (6) :- approbation des plans et documents
- de l'infrastructure.

ARRETE :

Article premier. Le permis de lotir est délivré à *la S.A. S. A. R. l.* qui devra :

*1° respecter les prescriptions urbanistiques.
de P. P. A. n° 2*

2° (1) se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibération du

21.9.71

du conseil communal ;

Article 2. Le lotissement peut être réalisé en phases, comme il est spécifié ci-dessous (7) :

Phase 1 dite
dont le délai de cinq ans prend cours immédiatement.

Phase 2 dite
dont le délai de cinq ans prendra cours le

Phase 3 dite
dont le délai de cinq ans prendra cours le

Phase 4 dite
dont le délai de cinq ans prendra cours le

Art. 3. Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de droit de suspension qui lui est reconnu par la loi.

DISPOSITIONS LEGALES

(loi du 29 mars 1962 modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970)

Art. 46. S'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, une expédition du permis est transmise avec le dossier au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan particulier d'aménagement, aux règlements généraux pris en exécution des articles 58 et 59 de la présente loi, de la législation sur la grande voirie et de l'article 10 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes, ainsi qu'aux plans parcellaires approuvés par le Roi en vertu de l'article 6 de cette loi.

(.....)

En cas de non-conformité, le fonctionnaire délégué 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.

Le fonctionnaire délégué peut également suspendre un permis de bâtir lorsqu'il estime que les travaux prévus dans ce permis ou dans le dossier annexé sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que le Roi a décidé la révision du plan particulier ou l'établissement d'un plan particulier ayant pour effet de reviser ou d'annuler le permis de lotir.

Le fonctionnaire délégué peut aussi suspendre le permis de bâtir qui, bien qu'il soit fondé sur un plan particulier d'aménagement ou un permis de lotir, est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional ou de secteur ayant acquis force obligatoire.

Dans les quarante jours de la notification, le Roi annule, s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur les motifs visés aux alinéas 4 et 5 devient caduc ; si le plan particulier d'aménagement n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal visé à l'alinéa 4, décidant la révision ou l'établissement du plan ;

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 ministériel visé à l'alinéa 5.

La requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

Art. 54. § 2. Le permis délivré en application des articles 45 et 46 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.

Art. 57. § 1^{er}. Les articles 45, 46, 48, 53, 54 et 55 sont applicables au permis de lotir. Les délais visés à l'article 54 sont néanmoins doublés.

Lorsque le lotissement est situé le long d'une voie de l'Etat ou de la Province, le collège soumet la demande à l'avis de l'administration intéressée et se conforme à cet avis.

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

.....

Art. 54. § 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 66, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Art. 57. § 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 enregistré 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.

Art. 57. § 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 de 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 certifié 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.

Art. 57. § 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.

Art. 57bis. §4. Le permis concernant de tels lotissements est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

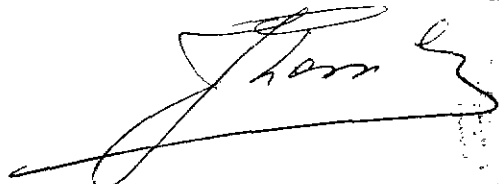
Délivré en séance du Collège Echevinal du

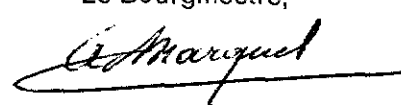
9 12 77

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,





- (1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.
- (2) S'il s'agit d'un plan particulier prévu par l'article 17 de la loi du 29 mars 1962, il y a lieu d'utiliser le formulaire J.
- (3) Selon l'article 51 de la loi du 29 mars 1962 modifiée par la loi du 22 décembre 1970, la dérogation peut être accordée uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles et des bâtiments, l'implantation de ceux-ci et les prescriptions relatives à leur aspect.
- (4) A biffer s'il n'en existe pas.
- (5) La procédure relative aux autres voies de communication (chemins vicinaux notamment) resté en vigueur.
- (6) Ne mentionner que la délibération du conseil communal.
- (7) 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.