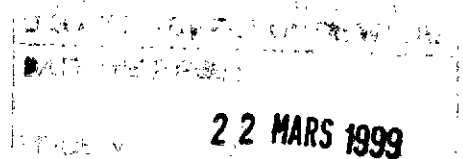


Commune de LASNE

pour information

244/FL/10



MODIFICATION DU PERMIS DE LOTIR

N°Registre : 871.3-98.022

Réf.Urbanisme : F0610/25119/LAP/99.4/JPJ/sw

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS, séance du 10 mars 1999.

Vu la demande introduite par Monsieur et Madame Warneck

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 04 novembre 1998,

Vu les articles 297 à 300 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme déterminant la forme des décisions en matière de permis de lotir;

Vu l'article 90-8°, de la loi communale;

Vu les articles 240 à 245 et 254 à 284 du Code précité, organisant l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir;

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

Attendu que tous les propriétaires d'un lot, qui n'ont pas contresigné la demande, ont reçu une copie conforme de celle-ci par lettre recommandée à la poste; qu'aucun propriétaire n'a introduit de réclamation;

Attendu qu'il n'apparaît pas du dossier que l'autorisation de modifier le permis porte atteinte aux droits résultant de conventions entre les parties.

Vu les règlements généraux sur les lotissements;

Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme, émis par le fonctionnaire délégué en application du code précité, est libellé comme suit :

- “ - Vu la situation du bien en zone d'habitat à caractère rural;
- Attendu que la demande en modification porte sur la réduction de la zone latérale non aedificandi de 5 à 3m;
- Attendu que la largeur de 3m permet de garantir et maintenir le caractère de l'habitat en ordre ouvert;
- AVIS FAVORABLE.”

ARRETE :

- Vu la demande de modification de permis de lotir introduite par Monsieur et Madame Warneck, avenue de Trianon, 13 à 1380 Lasne relative à leur propriété située même adresse et cadastrée 5ème division, section C n°506g;
- Vu la situation du bien en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Nivelles;
- Considérant que Plancenoit n'est pas repris dans la liste des villages soumis au RGBSR;
- Considérant que le bien ne se situe pas dans un Plan Particulier d'Aménagement approuvé par l'Exécutif;
- Considérant que le bien (lot 20) se trouve dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé en date du 07 avril 1966 et non périmé;

- Attendu que la présente demande a pour objet de réduire les zones de recul latérales à 3 mètres plutôt que 5 mètres et de pouvoir ainsi y étendre l'habitation existante;
 - Attendu que plus des 3/4 des propriétaires des lots autorisés dans le permis initial ont contresigné la demande et que conformément à l'article 103 du CWATUP, la modification peut être accordée;
 - Considérant que la présente demande ne peut porter préjudice aux voisins directement concernés (lots 19 et 21);
 - Vu la configuration et le caractère arboré des lieux;
 - Vu le gabarit limité (R+T à faible pente) du bâtiment existant sur le lot 20 et vu la distance de recul latérale maintenue (3 mètres) semblable à la hauteur sous corniche de ce bâtiment;
 - Vu l'environnement bâti et non bâti;
 - Vu l'agrément de l'architecte joint au dossier,
- pour tous ces motifs,

Article 1er. La modification du permis de lotir est accordée à **Monsieur et Madame WARNEK**, pour les actes décrits ci-dessus qui devront :

- respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;

Article 2. 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.

DISPOSITIF

PRINCIPE :

Article 42§1er. 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, délégué par l'Exécutif et désignés plus loin sous le titre de "fonctionnaire délégué".

Article 54§1er. Les articles 42, 43, 45, 50, 51 et 52 sont applicables au permis de lotir. Les délais visés à l'article 51 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.

INTERVENTION DU FONCTIONNAIRE DELEGUE :

Art.42§2. L'avis du fonctionnaire délégué peut moyennant due motivation, conclure au refus du permis. Il peut 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 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.

CADUCITE DU REFUS DU PERMIS OU DE SON ANNULATION

Art.42§5. Le refus du permis ou d'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 d'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 ns à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté décidant la révision de l'Exécutif.

Dans les trois cas, le 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.

EXECUTION DU PERMIS :

Art.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.

PUBLICITE :

Art.51§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.

Art.54§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.

PEREMPTION :

Art.54§4. Lorsque le lotissement n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des 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 conforme 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.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.

ACTE DE BASE :

Art.54§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.

Lasne, le 12 mars 1999.

Par le collège :

La Secrétaire communale,

L. BIESEMAN

Le Bourgmestre,

Th. ROTTHIER