

Dossier n° 200200010/bis

PERMIS DE LOTIR

Le Collège des Bourgmestre et Echevins, M. Gérard BOUFFIOUX, Bourgmestre-Président, MM. Eric VAN POELVOORDE, Benoît DISPA, Marc BAUVIN, Mmes Monique DEWIL, Glaire-PARMENTIER, M. Jean SINE, Echevins, Mme Josiane BALON, Secrétaire Communale.

Vu la demande introduite en date du 02 juin 2003 par Monsieur et Madame
propriétaire d'un bien sis à 5032 ISNES, route d' Eghezée Rue de
cadastre section A 90C4 90z8 pie, d'une contenance de et relative au lotissement dudit bien en 5 lot(s).

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 03/06/2003

Vu les articles 380 à 383 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine déterminant la composition du dossier de demande de permis de lotir ;

~~Vu les articles 323 à 328 et 337 à 367 du Code précité déterminant les modalités de publicité ou d'enquête publique de certaines demandes de permis de lotir ;~~

~~Attendu qu'il existe pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan communal d'aménagement approuvé par arrêté de l'Exécutif du~~

~~Vu la décision du fonctionnaire délégué accordant, sur proposition motivée du Collège en date du~~
~~dérogation au susdit plan d'aménagement ;~~

Vu le règlement communal sur les bâtisses ;
~~Vu les règlements généraux sur les bâtisses ;~~

~~Attendu que la demande de permis de lotir implique : - l'ouverture de nouvelles voies de communication~~
~~- la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression des voies communales existantes~~
~~Vu la délibération du Conseil Communal portant ;~~

Vu la nouvelle loi communale ;

Vu la notice d'évaluation préalable ou l'étude d'incidences, conformément au décret du 04 juillet 2002 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région Wallonne ;

Vu la situation du bien en :

- zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur ;
- espace bâti rural ouvert au règlement communal d'urbanisme ;

Vu le règlement communal d'urbanisme en vigueur ;

Attendu que le projet est conforme au règlement communal d'urbanisme ;

Vu l'avis du Ministère Wallon de l'Equipeement et des Transports du 13 juin 2003, favorable sous conditions ;

DECIDE

Article 1^{er} - le permis de lotir est délivré à Monsieur et Madame
conditions suivantes :

- respecter l'avis du Ministère Wallon de l'Equipeement et des Transports ;

- (1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile
- (2) Selon l'article 42§2 alinéa2 du Code précité, 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) 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 cité
- (5) A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 41§3 du Code précité

Art. 101. La péremption du permis de lotir s'opère de plein droit .

Toutefois, le Collège des Bourgmestre et Echevins en constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste et au fonctionnaire délégué.

Si le Collège des Bourgmestre et Echevins s'est abstenu de constater la péremption dans les soixante jours de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péremption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au Collège des Bourgmestre et Echevins, par un envoi recommandé à la poste.

Acte de base

Art. 93. Préablement à toute aliénation, location pour plus de neuf ans, ou constitution d'un droit réel, y compris l'affectation hypothécaire, portant sur un lot visé par un permis de lotir, 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 les formes prévues par la législation en matière d'hypothèques 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.

Art. 106. Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit, 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 lots visés par le permis de lotir dans les formes prévues par la législation en matière d'hypothèque 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'article 93.

Recours

En cas de recours du demandeur à l'Autorité compétente, les articles 119, 120, 121, 122 et 123 sont d'application.

Le 17 juillet 2003

Par le Collège,

La Secrétaire Communale,

Josiane BALON

Le Bourgmestre,

Gérard BOUFFIOUX

Pour expédition conforme,

La Secrétaire Communale,

Josiane BALON

Le Bourgmestre,

Gérard BOUFFIOUX.

- (1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile
- (2) Selon l'article 42§2 alinéa2 du Code précité, 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) 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 cité
- (5) A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 41§3 du Code précité

- de l'emprise de bâtisse : elle sera soit

prédominante en ordre continu : elle ne peut présenter aucun dégagement par rapport aux limites parcellaires latérales.

prédominante en discontinu : elle peut présenter un dégagement latéral pour une des limites parcellaires latérales. La distance de dégagement latéral minimum pour le côté laissé libre de toute construction de bâtiment est de 4 mètres.

Article 2 - Le lotissement sera réalisé en une phase phases successives, comme il est spécifié ci-dessous :
phase 2 :
phase :

Article 3 - l'expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué, aux fins de l'exercice éventuel, par celui-ci, de son droit de suspension.

DISPOSITIF

Art. 117. La décision du Collège des Bourgmestre et Echevins octroyant ou refusant le permis est envoyée par lettre recommandée à la poste simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Une copie de l'envoi au fonctionnaire délégué est adressée au demandeur ; tant que le demandeur n'est pas informé de l'envoi au fonctionnaire délégué, les effets du permis sont suspendus.

L'envoi de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins intervient dans les délais suivants, à compter de la date de l'accusé de réception postal ou du récépissé visés à l'article 115 ;

1. 30 jours lorsque la demande ne requiert ni avis préalable du fonctionnaire délégué, ni mesures particulières de publicité ou l'avis des services ou commissions visés à l'article 116, §1^{er}
2. 70 jours lorsque la demande ne requiert pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué mais requiert des mesures particulières de publicité ou l'avis des services ou commissions visés à l'article 116, §1^{er}
3. 115 jours lorsque la demande requiert l'avis préalable du fonctionnaire délégué ou sa décision sur la demande de dérogation visée à l'article 114, ainsi que des mesures particulières de publicité ou l'avis des services ou commissions visées à l'article 116, §1^{er}.

Publicité

Art. 134. Un avis indiquant que le permis a été délivré est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, 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 la commune ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes sont accomplis.

Art. 96. Aucune publicité relative à un permis de lotir ne peut être faite sans mention de la commune où le bien est situé, de la date et du numéro du permis.

Péréemption

Art. 98. Lorsque le permis de lotir n'implique pas de charges d'urbanisme ou l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il 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.

- (1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile
- (2) Selon l'article 42§2 alinéa 2 du Code précité, 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) 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 cité
- (5) A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 41§3 du Code précité

