

MODIFICATION DU PERMIS DE LOTIR

SEANCE du _____

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par
tendant à la modification du permis de lotir délivré sous le n° 10 160/51 L
par décision du 1er avril 1980 du Collège des Bourgmestre et Echevins ~~XX~~
~~M. de la Ville de Charleroi~~ et relatif à un bien
sis à GOSSELIES, chemin Bon Air et rue Grand Bon Dieu, cadastré 23^{ème},
section D, n° 59 A 3;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date
du 17/3/1989;

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'ar-
ticle 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 pas, pour le territoire où se trouve situé le bien,~~
qu'un plan particulier prévu par l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 et ap-
prouvé par arrêté royal du XXXXXXXXXXXXXXXXXX;

(1) ~~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 X le Collège des Bourgmestre et Eche-
vins a proposé de déroger : X

(1) aux prescriptions graphiques du dit plan,

(1) à l' (aux) article(s) X des prescriptions du dit plan,
en ce qui concerne (2) : X

X

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Vu l'avis de l'A.I.E.

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de
publicité prévues à l'arrêté royal du 21 janvier 1977; que aucune
réclamation ~~(X)~~ a ~~(XXX)~~ été introduite ~~(X)~~; (1) que le Collège en a délibéré;

~~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; que les (qu'aucun) propriétaire(s) ont (n'a) introduit une (de)
réclamation; X

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Quelles propriétés

~~XXXXXXXXXXXXX~~

- (4) Vu le règlement communal sur les lotissements;
(4) Vu les règlements généraux sur les bâtisses;
(4) Vu le règlement communal sur les bâtisses;

Attendu que le dispositif de l'avis émis par le fonctionnaire délégué en
cation de la loi susdite, est libellé comme suit :

dérant que suivant le plan de secteur de Charleroi approuvé par A.R. du 10/9/1979, en se situe en zone d'habitat; Considérant que la modification porte sur la refonte cellulaire et des prescriptions du lotissement; Considérant que le prescrit de l'article 54 § 2 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme pour la Région Wallonne a été respecté; Considérant que la publicité de la demande n'a rencontré aucune opposition; Vu l'avis favorable émis par le Collège Echevinal le 25/4/89; Considérant l'engagement du demandeur à réaliser des travaux d'électricité; **FAVORABLE** sur la modification sollicitée suivant plan présenté. Les prescriptions réglementaires qui doivent être demandées au Gestionnaire Ligne H.T. (suite voir...) »

(1) (5) ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ attendu que la demande tendant à obtenir l'autorisation de modifier
rmis de lotir implique : X

- (1) l'ouverture de nouvelles voies de communication;
(1) la modification du tracé; l'élargissement ou la suppression de voies
nales existantes;
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(1) Attendu que la demande a été soumise à l'enquête publique, conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 21 janvier 1977;

[illegible]

pour avis zone non "Altius Tollendi" seront strictement respectées.
prescriptions suivantes sont d'application : voir annexes

A R R E T E :

ART 1er. - L'autorisation de modifier le permis de lotir est accordée à

Levra :

1° (1) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit
ssus du fonctionnaire délégué;

[illegible]

ARTICLE XXV Le présent règlement sera exécuté en
s, comme il est précisé ci-dessous (8) :

```

1. :
2. :

```

ART. 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.

Dispositions légales

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

ART. 45 § 1er. Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, 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, délégués par le Ministre et désignés plus loin sous le titre de "fonctionnaire délégué".

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

Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut, sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins, déroger aux prescriptions d'un plan général d'aménagement relatives aux dimensions des parcelles et des bâtiments, à l'implantation et à l'aspect de ceux-ci.

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 et 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, le Roi annule s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée. Le permis doit reproduire le présent alinéa.

§ 5. Le refus du permis ou l'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 ministériel.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que le Roi a décidé la révision d'un plan d'aménagement devient caduc, si le nouveau plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal décidant la révision.

Dans les trois cas, 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 le dit 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 § 1er. 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 certifiées 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 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.

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 un 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.

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. 57 bis § 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.

Le 25 JUIL 1989

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire communal


Gilbert DEHONT



Par délégation du Bourgmestre,


W. SERON.

- (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) Mentionner le nombre global de lots et de propriétaires.
- (4) A biffer, s'il n'en existe pas.
- (5) La procédure relative aux voies de communication (les chemins vicinaux notamment) reste en vigueur.
- (6) Ne mentionner que la délibération du Conseil communal.
- (7) 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.
- (8) 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.



