

Modification du permis de lotir

Séance du 22 octobre 1991

Présents : MM. L. ZABUS, Bourgmestre 66-Président ;

P. GENGOUX, A. MANIQUET, P. HALLOY, A. ANISET,

Réf. Urbanisme n° :

Echevins,

Registre des permis de lotir n° :

J. DEGEVE, Secrétaire Communal.

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par M. Félix ALBERT, rue Lafayette, 15 à 5580 ROCHEFORT;
tendant à obtenir l'autorisation de modifier un permis de lotir délivré sous le n° par délibération du 16 mai 1983
du collège des bourgmestre et échevins à M. le Comte della Faille de Leverghem
et relatif à un bien sis à 5580 ROCHEFORT, cadastré section C n° 660Z, 660Y, 660X, 658H, 660B2,

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 23 septembre 1991 ;
Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril 1970,
22 décembre 1970, 25 juillet 1974, 12 juillet 1976 et 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 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir, à l'exclusion des articles
4 à 9 ;

Vu l'arrêté royal du 21 janvier 1977 déterminant pour la région wallonne, les modalités de publicité de certaines demandes de
permis de bâtir et 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 09.09.1949 ;

(1) Vu la décision du ~~du fonctionnaire délégué accordant, sur proposition motivée du Collège en~~
~~date du~~ ~~, dérogation au susdit plan particulier d'aménagement ; (3)~~

° 660A2, 660L, 660L2/pie, 656E/pie, 660N, 660P, 660C2, 660M2, 660K2, 660F2/pie, 660N2,
660H2, 659E, 655B/2pie ;

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 ~~des (qu-ecun) propriétaire(s) ont (sa) introduit une~~ réclamation(s) ; que ces propriétaires
ne possèdent pas plus d'un quart des lots autorisés dans le permis initial lots ; propriétaires (4) ;

Attendu qu'il n'apparaît ni du dossier introduit, ni des réclamations que l'autorisation de modifier le permis porte atteinte aux
droits résultant de conventions entre les parties ;

(5) Vu le(s) règlement(s) général (général) sur les lotissements ; et/ou le règlement communal sur les lotissements ;

(5) Vu les règlements généraux sur les bâtisses ; et/ou le règlement communal sur les bâtisses ;

(1) (6) Attendu que la demande tendant à obtenir l'autorisation de modifier le permis de lotir implique : (1) l'ouverture de
nouvelles voies de communication ; la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression de voies communales existantes, la di-
vision du bien en six lots ou plus ;

(1) Vu la délibération du ~~du conseil communal, portant (7) :~~

A L'UNANIMITE ;

ARRETE :

ARTICLE 1°. — L'autorisation de modifier le permis de lotir est accordée à M. Félix ALBERT

, qui devra :

1° se conformer aux plans présentés.

2° se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibération du ~~du conseil communal :~~

ART. 2. — Le lotissement peut être exécuté en ~~phases, comme il est précisé ci-dessous (8) :~~

ART. 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.

Le 22 octobre 1991

PAR LE COLLEGE

Le secrétaire,

J. DEGEVE

Le bourgmestre, 66.,
L. ZABUS

DISPOSITIONS LEGALES

(loi du 29 mars 1962 modifiée par les lois des 22 avril 1970, 22 décembre 1970, 25 juillet 1974 et 28 juillet 1976):

Article 45. — § 1^{er}. 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'alignements.

Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut, sur proposition du collège des bourgmestre et échevins, 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 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, 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 ledit motif.

(.....)

Article 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.

(.....)

Article 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.

(.....)

Article 57. — § 1^{er}. (.....) Les délais visés à l'article 54 sont néanmoins doubles.

(.....)

Article 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.

(.....)

Article 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 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.

Article 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.

(.....)

Article 57bis. — § 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.

(1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.

(2) S'il s'agit d'un plan particulier prévu à l'article 17 de la loi, il y a lieu d'utiliser le formulaire L.

(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) Mentionner le nombre global de lots et de propriétaires.

(5) Biffer s'il n'en utilise pas.

(6) La procédure relative aux autres voies de communication (chemins vicinaux notamment) reste en vigueur.

(7) Ne mentionner que la délibération du conseil communal.

(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.