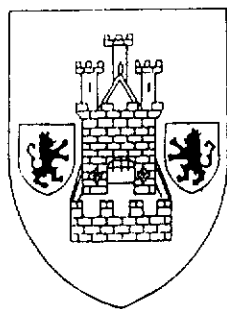


Royaume de Belgique

Province de Hainaut

Arrondissement de Thuin



VILLE DE THUIN

MODIFICATION DU PERMIS DE LOTIR

Formulaire L

Du registre aux délibérations du Collège échevinal de cette Ville a été extrait ce qui suit :

SEANCE DU 10 juillet 1990

PRESENTS : MM. D. DUCARME, Président-Bourgmestre.
J. MULATIN, W. CHATEL, J. COSYNS,
B. MONSEU, J. MALAISE, Echevins.
M. BOITEUX- DUTRIEUX, Secrétaire, a.i.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par Mr. et Mme STENUICK
tendant à la modification du permis de lotir délivré sous le n° 10165/1142
par décision du 04.09.1974 du Collège des Bourgmestre et Echevins à
Monsieur ISBEQUE (lotissement "Les Eglantines")
et relatif à un bien sis à GOZEE
cadastré section C n° 197g, 245e, 248b, 255e, 255F consistant en
modifier l'article 3 des prescriptions urbanistiques afin de pouvoir construire une habitation
à cheval sur deux lots.

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du

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;

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

(1) l'avis de réception de cette demande porte la date du
du

l'avis de réception de cette demande porte la date du
du
de l'aménagement / approuvé / par / l'Exécutif / le / /
que / par / la / décision / du / /
à / l'Exécutif / de / l'Exécutif :

(1) aux fins de l'avis de réception de cette demande,

(1) à l'avis de réception de cette demande, le Collège des Bourgmestre et Echevins a délibéré.

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicités prévues
par le Code précité; que quatre réclamation(s) a (ont) été introduite(s);

(1) Que le Collège en a délibéré;

(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.

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

que ces propriétaires ne possèdent pas plus d'un quart des lots autorisés dans le permis initial34.....lots;33.....propriétaire(s) (2);

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

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

(3) ~~Vu le règlement communal sur les lotissements;~~

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

(3) ~~Vu le règlement communal sur les bâtisses;~~

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

CONSIDERANT que le permis de lotir n'est pas périmé;

CONSIDERANT que la demande consiste à réunir les lots n° 15 et n° 16 afin d'y construire une seule habitation;

CONSIDERANT que le prescrit de l'article 54 § 2 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme a été respecté;

VU l'avis favorable émis par le Collège des Bourgmestre et Echevins le 10.04.1990;

AVIS FAVORABLE à condition : que - les zones latérales non aedificandi soient doublées;
- la superficie au sol de la construction projetée soit inférieure à 200 m2;
- l'habitation ait un niveau maximum.

(1) (4) Attendu que la demande tendant à obtenir l'autorisation de modifier le 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) Attendu que la demande a été soumise à l'enquête publique, conformément aux modalités déterminées par le Code précité;

(1) ~~vu la délibération du~~ du Conseil communal, portant (15)

ARRETE :

Article 1er. La modification du permis de lotir, consistant en .la réunion des lots 15 et 16.....
est accordée à Monsieur et Madame STENUICK.....
qui devront :

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

2° ~~l'application des dispositions relatives aux procédures par les délégués du~~
~~du Conseil communal;~~

3°

~~.....~~
~~.....~~

phrase 1 :

phrase 2 :

Article 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.

(1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.
(2) Mentionner le nombre global de lots et de propriétaires
(3) A biffer, s'il n'en existe pas.
(4) La procédure relative aux autres voies de communication (les chemins vicinaux notamment) reste en vigueur.

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, délégués par l'Exécutif et désignés plus loin sous le titre de "fonctionnaire délégué".

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

Article 42. § 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 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 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.

Caducité du refus du permis ou de son annulation.

Article 42. § 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 de l'Exécutif.

Le refus du permis ou l'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 ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté de l'Exécutif 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.

Exécution du permis.

Article 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.

Publicité.

Article 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.

Article 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.

Péremption.

Article 54. § 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 55. § 4. Le permis concernant de tels lotissements est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposées ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

Acte de base.

Article 54. § 6. Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou construction 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.

Le 10 juillet 1990

Par le Collège,

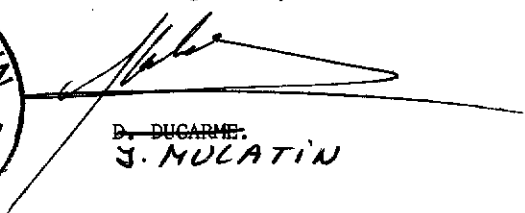
Le Secrétaire Communal, a.i.,



M. BOITEUX-DUTRIEUX.



h Le Bourgmestre,



~~D. DUCARME.~~
J. MOULATIN