

Commune de LASNE  
Urbanisme



## REFUS DE PERMIS D'URBANISME

N°Registre : 871.1- 01.238

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS, séance du 18 décembre 2001.

Vu la demande introduite par [REDACTED]  
Attendu que l'avis de réception de la demande porte la date du 15/11/2001;  
Vu les articles 385 à 388 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, déterminant la forme des décisions en matière de permis d'urbanisme;  
Vu l'article 90, 8°, de la loi communale;  
Vu les articles 316 à 323 et 330 à 338 du Code précité, organisant l'instruction et la publicité des demandes de permis d'urbanisme;  
Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan communal d'aménagement approuvé par arrêté royal;  
Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé;  
Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

**Attendu que le dispositif de l'avis du Collège échevinal émis en séance du 18 décembre 2001, est libellé comme suit :**

- Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par [REDACTED] relative à la construction d'une habitation comportant un bureau d'étude sur un bien sis rue de la Lasne et cadastré 1<sup>ère</sup> Division/ Section D/ n°65c, 65d, 65e, 65f;
- Vu la situation du bien en zone d'habitat sur 50m de profondeur depuis la voirie et en zone agricole d'intérêt paysager pour le solde au plan de secteur;
- Vu que le bien ne se situe pas dans un P.C.A.;
- Vu que le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé;
- Attendu que la présente demande porte sur la construction d'une habitation comportant un bureau d'étude;
- Attendu que l'ensemble bâti est composé d'un volume principal couvert d'une toiture à 4 pans et d'un volume secondaire couvert d'une toiture à 4 pans relié au volume principal par un volume annexe couvert d'une toiture à 2 pans;
- Attendu que le volume principal comporte un garage à 6 emplacements minimum en sous-sol et un logement au rez-de-chaussée et à l'étage et qu'il présente des hauteurs maximales de 7.65m sous corniche et de 11.50m au faîte ;
- Attendu que le volume secondaire comporte un bureau d'étude en sous-sol (vide sur rez-de-chaussée) et à l'étage et qu'il présente des hauteurs maximales de 6m sous corniche et de 9.90m au faîte ;

- Considérant que le présent projet semble conforme à la destination de la zone d'habitat dans laquelle il se trouve ;
- Considérant cependant que la surface réservée au garage (+/-205m<sup>2</sup>) et la surface (176m<sup>2</sup>), la hauteur sous plafond (4.03m) et les portes sectionnelles prévues pour le bureau du sous-sol laissent craindre une activité non compatible avec le caractère résidentiel des lieux ;
- Considérant que les hauteurs sous corniche et au faite des volumes projetés sont supérieures à celles que la Commune préconise en général pour respecter l'environnement bâti rural (5.50m max. sous corniche et 9.50m max. au faite) et que les hauteurs projetées devraient être réduites au vu de l'intérêt paysager présenté par la zone dans laquelle se situe le bien;
- Considérant que le terrain présente une déclivité vers sa limite latérale N.E. et vers sa limite avant S.E. et que l'accès du garage en sous-sol nécessite d'importants déblais de plus de 2m de hauteur et qu'il convient de prévoir une implantation au niveau du terrain naturel afin de limiter les déblais et de respecter ainsi le relief naturel du sol;
- Considérant que de par l'implantation du garage en sous-sol, de par les hauteurs importantes présentées par le bâtiment et de par la destination du volume secondaire, le présent projet ne s'intègre pas à son environnement bâti et non bâti;
- Considérant que le présent projet porte le taux d'occupation au sol à 10,7% et que ce taux est légèrement supérieur à celui que la Commune préconise dans cette zone de villages et hameaux d'intérêt paysager (10% max.) au plan du schéma de structure communal approuvé le 19.12.00;
- Vu que 46 lettres de remarques et réclamations ont été déposées lors de l'enquête publique qui s'est tenue conformément à l'article 330.2° et suivants du C.W.A.T.U.P.;
- Considérant que les réclamations portent principalement sur la volumétrie importante de l'ensemble bâti projeté par rapport à celle que présente les bâtiments voisins, sur la destination de « bureau d'études » d'une partie de l'ensemble bâti projeté incompatible avec le caractère résidentiel de l'environnement bâti et sur la discordance soulevée entre la destination de « bureau » prévue en sous-sol du volume secondaire et les 2 grandes portes sectionnelles qui y donnent accès depuis l'extérieur ;
- Vu l'avis défavorable émis par la C.C.A.T. en date du 11.12.01;
- Considérant que les remarques émises par les réclamants et la C.C.A.T. sont pertinentes et qu'il y a lieu d'en tenir compte;
- Vu l'avis sollicité auprès de l'I.E.C.B.W. en date du 20.11.01;
- Vu l'avis sollicité auprès de Sédilec/Séditel en date du 20.11.01;
- Vu l'avis sollicité auprès de Belgacom en date du 20.11.01."

Pour tous les motifs indiqués,

### **ARRETE**

**Article 1er.** Le permis d'urbanisme est refusé à [REDACTED] pour les travaux décrits ci-dessus.

**Article 2.** Expédition du présent refus de permis et du dossier est transmise au demandeur et au Fonctionnaire Délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours conformément à l'article 107 du C.W.A.T.U.P.

## DISPOSITIF

Autorités compétentes.

**Article 108.** Si la procédure a été irrégulière, si son avis n'a pas été respecté ou si, son avis étant réputé favorable par défaut, il estime que le permis est de nature à compromettre la destination générale de la zone ou son caractère architectural, le Fonctionnaire Délégué introduit auprès du Gouvernement le recours visé à l'article 119 § 2 alinéa 2.

Recours.

**Article 119.** Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement (Ministère de la Région Wallonne, Madame SARLET, Directrice Générale de la D.G.A.T.L.P., rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 Jambes) par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du Collège des Bourgmestre et échevins. Dans les cas visés à l'article 108, le recours est introduit auprès du Gouvernement par le Fonctionnaire Délégué dans les trente jours de la réception de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins. Les recours, de même que les délais pour former recours, sont suspensifs. Il est adressé simultanément au demandeur et au Collège des Bourgmestre et Echevins.

**Article 120.** Dans les dix jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement transmet : 1) à la personne qui a introduit le recours, un accusé de réception qui précise la date à laquelle le Gouvernement procède à une audition ; 2) aux autres parties une copie du dossier de recours et de l'accusé de réception.

Dans les soixante jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement invite les parties ou leurs représentants ainsi que la commission à comparaître.

Lasne, le 7 janvier 2002.

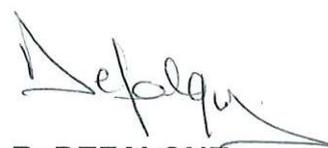
Par le collège

La Secrétaire communale,

L. BIESEMAN



La Bourgmestre,

  
B. DEFALQUE

