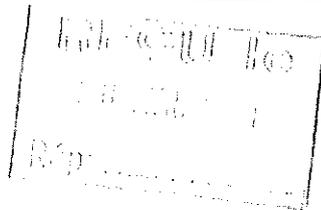




NR



Mes JAMAR - LAMMERHIERT
Rue Colleau, 15
1325 Chaumont-Gistoux

LASNE, le 23 avril 2024

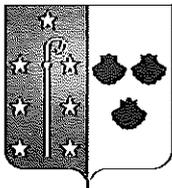
Service urbanisme – Tél : 02/634.05.75 – Email : urbanisme@lasne.be
Responsable de service : Marie SENGIER
Agent traitant : Nathalie DESCAMPS (02/6341802)
Nos références: ND//D-2024/002/CDU -1.778.511

Objet : Urbanisme – Division - rue du Printemps, 26 à 1380 Ohain - 4ème Division / section A n° 564V – JAMAR / LAMMERHIERT - (D-2024/002)

Maitres,

En réponse à votre lettre réceptionnée en date du 22 février 2024, relative à bien un sis rue du Printemps 26 à 1380 Ohain et cadastré 4ème Division / section A n° 564V nous vous transmettons la délibération du Collège réuni en séance du 22/04/2024

« Vu la seconde demande introduite par [REDACTED] réceptionnée le 22 février 2024 relative à la division du bien sis Rue du Printemps 26 à 1380 Ohain et cadastré LASNE 4 DIV/OHAIN/ section A n° 564V; - Vu les rétroactes pour le bien dont la décision du collège communal réunit en séance du 04/09/2023 (D 2023/014), libellée comme suit : " le Collège communal décide d'émettre des observations conformément à l'article D.IV.102§1 a.2, la division projetée ne semble pas respecter les limites de taux d'occupation au sol et de taux d'emprise au sol, il serait donc opportun d'adapter les limites des deux BIEN afin de respecter les prescriptions du GCU. Aucune garantie n'est donnée sur la constructibilité des lots créés"; - Vu l'article D.IV.102 du CoDT ; - Vu la situation du bien en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez approuvé par l'arrêté royal du 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ; - Vu la situation du bien en périmètre de villages et hameaux au plan du schéma de structure communal (S.S.C.) ayant acquis valeur de schéma de développement communal (S.D.C) adopté par arrêté ministériel le 19.12.00 ; - Vu la situation du bien en périmètre de villages et hameaux au plan du Guide communal d'urbanisme (GCU) approuvé le 18 mai 2017 par le Ministre wallon et entré en vigueur le 02 juillet 2017 ; - Considérant que le Guide communal d'urbanisme prescrit un taux d'occupation au sol maximal de 15%, un taux d'emprise au sol maximale de 35%, une superficie minimale (de la partie urbanisable de la parcelle) de 8 ares et une densité maximale de 1 logement/8 ares en périmètre de villages et hameaux ; - Considérant que la division projetée semble respecter les limites précitées de taux d'occupation au sol et de taux d'emprise au sol ;



- Vu la nature de l'acte et la destination des lots (maison unifamiliale et nouveau terrain à bâtir) renseignés par le demandeur ; - Considérant qu'au vu de la nature de l'acte et au vu de la destination des lots, la division projetée peut être admise et a décidé d'émettre des observations conformément à l'article D.IV.102§1 a.2; aucune garantie ne peut être donné sur la constructibilité du lot créé. »

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions d'agréer, Maitres, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur général,

Laurence BIESEMAN

Le Bourgmestre

Laurence ROTTHIER

La redevance de 100€ est payable sur le compte BELFIUS BE23 0910 0016 1491 en reprenant en communication D-2024/002.