

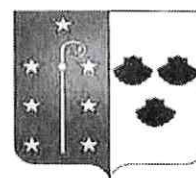
Province
du
Brabant Wallon



Arrondissement
de
Nivelles



Wallonie



Commune de Lasne

Commune de LASNE

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME PAR LE COLLEGE COMMUNAL PU-2024/114

Séance du 17 février 2025

Le Collège Communal,

Certificat de publicité : Certifie que l'avis annonçant la tenue de l'annonce de projet pour la demande de permis d'urbanisme introduite par [REDACTED] pour « la transformation d'une habitation et aménagement des abords » concernant un bien sis rue du Printemps, 26 à 1380 LASNE (et cadastré : 4e Division / Section A / n°564V) ; a bien été publié du 04 décembre 2024 au 03 janvier 2025, conformément à l'article R.IV.40-2 du Code du Développement Territorial (CoDT).

Procès - verbal de clôture d'annonce de projet : Prend acte de la clôture d'annonce de projet relative à l'objet repris sous rubrique dont il résulte qu'aucune lettre de remarques et/ou réclamations n'a été introduite.

Décision :

- Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, plus particulièrement en ce qu'il fixe les attributions de la présente assemblée ;
- Vu le Code du Développement Territorial (CoDT) ;
- Vu le Livre 1^{er} du Code de l'Environnement ;
- Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par [REDACTED] pour « la transformation d'une habitation et aménagement des abords » concernant un bien sis rue du Printemps, 26 à 1380 LASNE (et cadastré : 4e Division / Section A / n°564V) ;
- Considérant que cette demande de permis d'urbanisme porte notamment et principalement sur : 1. l'abattage d'arbres et de haies (situés le long de l'alignement) ; 2. la transformation des constructions (impliquant : la transformation intérieure des constructions, la mise en œuvre d'un isolant/enduit (par l'extérieur), la modification de la couverture de toiture, la création et la modification de baies...) ; 3. l'aménagement des abords, et plus spécifiquement : l'aménagement d'une aire de parking située dans la zone de recul et permettant le parcage de 3 véhicules (en terrain privé), l'agrandissement d'une terrasse existante et la construction de mur(s) de soutènement (actes et travaux impliquant une modification sensible du relief naturel du sol) ;
- Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez approuvé par l'arrêté royal du 28.03.1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- Considérant que le bien est situé en zone dite « périmètre de villages et hameaux » au Schéma de Structure communal (S.S.C.) ayant acquis valeur de Schéma de Développement communal (S.D.C) adopté par arrêté ministériel du 19 décembre 2000 et au Guide communal d'Urbanisme (G.C.U.) approuvé le 18 mai 2017 par le Ministre wallon et entré en vigueur le 02 juillet 2017 ;
- Considérant que le bien est longé par un axe de concentration de ruissellement comme repris sur la carte du Service Public de Wallonie – LIDAXES (version 2) – Axes de concentration du ruissellement et données associées – Série (dernière mise à jour de la géodonnée : 25 février 2021) ;
- Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;
- Considérant que la notice est complétée en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs ;
- Considérant que la présente demande introduite par [REDACTED] consiste en « la transformation d'une habitation et aménagement des abords » ; que l'étude de la notice d'évaluation au regard des critères de l'article D.66 du Code de l'Environnement (livre 1er) fait apparaître que : le projet donnera lieu à des rejets de gaz (chaudière), le projet donnera lieu à des rejets liquides dans les égouts (eaux usées), le

- projet donnera lieu à des rejets liquides dans le sol (trop-plein de citerne d'eau pluviale), que le projet ne supposera pas de captages, le projet ne produira pas de déchet, le projet ne provoquera pas de nuisances sonores, le projet ne portera pas atteinte à l'esthétique générale du site, le projet ne donnera pas lieu à des phénomènes d'érosion ;
- Considérant que, au vu de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, le demandeur signale que la présente demande s'intègre dans son cadre bâti : « *Au niveau du bâti, aucun effet de rupture ne se produira étant donné que les volumes des bâtiments existants sont conservés. Au niveau de la végétation, l'abattage des cyprès longeant la rue donnera à cette parcelle un aspect plus proche de celui des autres parcelles de la rue* » ;
 - Considérant qu'il ne semble dès lors pas utile de solliciter la réalisation d'une étude d'incidences ;
 - Vu D.II.24. du CoDT stipulant que : « La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence. Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics. » ;
 - Considérant que la demande ne déroge pas du plan de secteur ;
 - Considérant que la demande s'écarte du prescrit du Guide Communal d'Urbanisme ;
 - Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33. du CoDT, d'un accusé de réception envoyé en date du 20 novembre 2024 ;
 - Considérant l'arrêté ministériel du 29/11/2004 faisant entrer la Commune en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme (MB. 03/01/2005) ;
 - Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.16 du Code, la demande ne requiert pas l'avis du fonctionnaire délégué pour les motifs suivants : la commune de Lasne bénéficie d'un régime décentralisé ;
 - Considérant que la demande de permis a été soumise conformément à l'article D.IV.40, alinéa 3 du CoDT à une annonce de projet du 04 décembre 2024 au 03 janvier 2025 pour les motifs suivants : le projet s'écarte du prescrit du Guide Communal d'Urbanisme notamment et principalement en ce qui concerne : 1. Implantation des constructions non conforme (ouvrage n'épousant pas le plus étroitement possible le relief du sol / taux d'occupation au sol) ; 2. Toiture non conforme (toiture plate aménagée en terrasse pouvant ne pas respecter l'intimité des voisins) ; 3. Matériaux de couverture des toitures non conformes (conduits de cheminée) ; 4. Traitement des façades non conforme (baies ne présentant pas un alignement) ; 5. Élément d'architecture non conforme (garde-corps) ; 6. Aménagement des abords non conforme (accès) ;
 - Considérant qu'aucune lettre de remarques et/ou de réclamations n'a été introduite ; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée ;
 - Considérant que le service visé ci-après a été consulté pour le(s) motif(s) suivant(s) : Administration de l'Environnement - Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'eau et du Bien-être animal – Direction du Développement rural – Cellule GISER (motif : modification sensible du relief du sol) : que son avis sollicité en date du 20 novembre 2024 n'a pas été transmis endéans le délai imparti ;
 - Vu l'article D.IV.5. du CoDT stipulant ; « *Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :*
1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation ;
2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis. » ;
 - Attendu que le projet propose « une implantation des constructions non conforme au Guide Communal d'Urbanisme (ouvrage n'épousant pas le plus étroitement possible le relief du sol / taux d'occupation au sol) » ; que ceci constitue un écart au prescrit du Guide Communal d'Urbanisme ;
 - Considérant que le projet prévoit des modifications du relief du sol en vue de créer une aire de parking en terrain privé (au niveau de la voirie) ; qu'au vu de la situation/configuration du bien (voirie étroite / bien offrant qu'un seul emplacement de véhicule en terrain privé (garage), bien accueillant une activité professionnelle), il est impératif de prévoir des emplacements en terrain privé ; que ces modifications du relief du sol sont nécessaires pour favoriser l'accès des véhicules depuis la voirie ; que ces déblais de terre devront être évacués dès le commencement des travaux de terrassement de cette aire de stationnements ;
 - Considérant que le projet prévoit un taux d'occupation au sol en écart au prescrit du Guide Communal d'Urbanisme ; que le projet ne prévoit pas la construction de nouveaux volumes ; que ce dépassement du taux d'occupation au sol est dû à la mise en œuvre d'un isolant/enduit par l'extérieur sur les élévations

latérales gauche et droite et l'élévation arrière des constructions existantes (à gauche du bien) ; qu'il est tout à fait acceptable de dépasser le taux d'occupation au sol pour viser au respect des normes en vigueur de performances énergétiques des bâtiments ;

- Considérant que cet écart est acceptable car il ne compromet les objectifs du Guide Communal d'Urbanisme et il ne nuit pas à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ;
- Attendu que le projet propose « une toiture non conforme au Guide Communal d'Urbanisme (toiture plate aménagée en terrasse pouvant ne pas respecter l'intimité des voisins) » ; que ceci constitue un écart au prescrit du Guide Communal d'Urbanisme ;
- Considérant que le projet la création d'une terrasse située sur le toit d'un volume secondaire existant (en liaison avec la suite parentale) ; que les propriétaires voisins ont marqués leurs accords sur la création de cette terrasse ; que la dimension de cette terrasse (15m²) semble néanmoins importante ; qu'elle pourrait générer des nuisances sur plusieurs biens voisins ; qu'il y a donc lieu de diminuer la taille de cette terrasse (à 9m²) afin de minimiser les risques de nuisances pour les biens voisins ;
- Considérant que cet écart est acceptable car il ne compromet les objectifs du Guide Communal d'Urbanisme et il ne nuit pas à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ;
- Attendu que le projet propose « des matériaux de couverture des toitures non conformes au Guide Communal d'Urbanisme (conduits de cheminée) » ; que ceci constitue un écart au prescrit du Guide Communal d'Urbanisme ;
- Considérant que le projet n'est pas clair concernant la matérialité des conduits de cheminées ; qu'il y a lieu de respecter le prescrit du Guide Communal d'Urbanisme pour favoriser la bonne intégration des conduits de cheminées avec la nouvelle couverture de toiture ;
- Considérant que cet écart n'est pas acceptable car il ne compromet les objectifs du Guide Communal d'Urbanisme et il nuit à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ;
- Attendu que le projet propose « un traitement des façades non conforme au Guide Communal d'Urbanisme (baies ne présentant pas un alignement) » ; que ceci constitue un écart au prescrit du Guide Communal d'Urbanisme ;
- Considérant que le projet prévoit un non-alignement de baies ; que la création et la modification des baies du projet semblent nécessaire pour répondre aux critères de salubrité d'éclairage du logement et/ou pour conférer aux pièces d'habitation un éclairage minimum permettant de gagner en qualité de vie ; que le non-alignement de baies peut être caractéristique du bâti rural (création de baies en fonction des besoins) ; que ce non-alignement de baies ne provoque pas d'effet de rupture (maintien d'une harmonie d'ensemble) ;
- Considérant que cet écart est acceptable car il ne compromet les objectifs du Guide Communal d'Urbanisme et il ne nuit pas à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ;
- Attendu que le projet propose « un élément d'architecture non conforme au Guide Communal d'Urbanisme (garde-corps) » ; que ceci constitue un écart au prescrit du Guide Communal d'Urbanisme ;
- Considérant que le projet prévoit des garde-corps non conformes afin de limiter et de sécuriser l'accès à la toiture plate du volume secondaire ; que ces éléments ne sont que très peu perceptibles depuis l'espace public et les espaces voisines ; que ces éléments ne provoquent pas d'effet de rupture (maintien d'une harmonie d'ensemble) ;
- Considérant que cet écart est acceptable car il ne compromet les objectifs du Guide Communal d'Urbanisme et il ne nuit pas à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ;
- Attendu que le projet propose « ; un aménagement des abords non conforme au Guide Communal d'Urbanisme (accès) » ; que ceci constitue un écart au prescrit du Guide Communal d'Urbanisme ;
- Considérant que le projet ne prévoit pas de pavés sur les cinq premiers mètres de la zone d'accès carrossable ; qu'au vu de la configuration de la zone d'accès avec la zone de parking, il semble compliqué de respecter cette prescription sans avoir un autre écart (non-respect du taux d'emprise au sol) ; que le pavage entre la voirie et les murs d'enceinte est en très mauvais état ; qu'il y a lieu de le remplacer (avec un pavage adapté au passage de véhicules) et de renforcer les fondations sous les zones d'accès carrossables) ; qu'il n'y a pas lieu d'autoriser des dalles alvéolées avec du gravier pour le revêtement de l'aire de stationnement ; qu'en effet, au vu de la proximité de cette aire de parking avec le domaine public, il est plus que probable que les graviers roulent vers la voirie et vers le réseau d'égouttage public ; qu'il y a donc lieu de prévoir un revêtement en dalles gazon pour le revêtement de l'aire de stationnement (en lieu et place des dalles alvéolées avec du gravier) ;
- Considérant que cet écart est acceptable car il ne compromet les objectifs du Guide Communal d'Urbanisme et il ne nuit pas à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ;



- Vu l'article D.IV.53. du CoDT stipulant : « Sur la base d'une motivation adéquate, le permis peut être refusé, délivré avec ou sans conditions, avec ou sans charges d'urbanisme ou consentir des dérogations ou des écarts prévus au présent Code. Les conditions sont nécessaires soit à l'intégration du projet à l'environnement bâti et non bâti, soit à la faisabilité du projet, c'est-à-dire à sa mise en œuvre et à son exploitation. Outre la compatibilité avec le contenu du plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, des schémas, permis d'urbanisation et guides, le permis ou le refus de permis est fondé sur les circonstances urbanistiques locales et peut être fondé notamment sur les motifs et conditions mentionnés dans la présente section. » ;
- Considérant que les hauteurs des murets d'enceinte et colonnes pourraient poser un problème de sécurité publique (entrave de la visibilité en sortie de parking sur la voie publique) ; qu'ils devront être d'une hauteur de maximum 1m afin de ne pas gêner la visibilité des usagers du domaine public ; qu'au vu de ce qui précède, les véhicules pourraient être visible depuis l'espace public ; qu'il y a lieu de replanter une haie le long des emplacements de parking afin dissimuler les véhicules depuis l'espace public ;
- Considérant que le revêtement de l'accotement jusqu'à la bordure (situé en partie privée et en partie publique) est en très mauvais état ; qu'au vu de la création d'un nouvel accès, il y a lieu de réfectionner cet accotement en pavés de béton « 15cm x 15cm » (imitation pierre bleue) et de renforcer les fondations sous l'accotement au droit des accès carrossables (garage et nouvel accès à l'aire de parking) ; que la mise en œuvre de ce type de pavage a déjà été demandé dans d'autres projets (non loin du présent projet) ; qu'il permet de garantir/maintenir un esprit d'harmonisation des trottoirs sur l'ensemble de la commune de Lasne ;
- Considérant que le panneau de signalisation de priorité de passage « B21 » est situé dans la future zone d'accès carrossable ; qu'il devra être déplacé dans le coin débordant de la façade, jouxtant ainsi la zone de rétrécissement de la voie publique (aux frais du titulaire du permis d'urbanisme) ;
- Considérant que la demande porte sur la transformation d'un bâtiment (habitation) et les aménagements des abords ; que la voirie est en état moyen et qu'il s'agit d'un gros chantier ; que dès lors la caution garantissant la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et ses abords doit s'élever à 12.000,00€ conformément au Règlement communal du 17 octobre 2023 ;
- Vu l'article D.IV.46. du CoDT stipulant que les délais (visés à l'alinéa 1^{er}) peuvent être prorogés de vingt jours par le collège communal ;
- Considérant qu'un délai supplémentaire est nécessaire pour notifier la décision au demandeur ;
- Considérant que le délai de décision impartit au Collège communal pour statuer sur la présente demande a été prorogé de 20 jours ;
- Considérant que l'obtention du présent permis ne dispense pas le demandeur du respect des autres réglementations applicables pour la mise en œuvre du présent permis d'urbanisme (évacuation de tôles d'amiantes, installation de citerne à combustible, ...)

Pour tous ces motifs,

DECIDE à la majorité

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme sollicité par [REDACTED] est octroyé sous les conditions expresses suivantes sans lesquelles il n'aurait pas été accordé.

Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes :

- Respecter toutes les prescriptions urbanistiques du Guide Communal d'urbanisme (sauf 6 écarts mentionnés dans l'avis d'annonce de projet – l'écart relatif aux conduits de cheminées n'est pas accepté) ;
- Respecter les plans annexés au présent permis en ce qui concerne les travaux projetés décrits ci-dessus et faisant l'objet de celui-ci ;
- Respecter le règlement communal du 17 octobre 2023 et verser une caution élevée à 12.000,00€ (n° de compte BE23 0910 0016 1491, communication : ARCHI-METRIC s.r.l. - PU-2024/114) 10 jours minimum AVANT le début des travaux ;

CONDITIONS PARTICULIERES :

En matière d'urbanisme et d'architecture :

- Evacuer les déblais de terre nécessaire à la réalisation de l'aire de stationnements ainsi que l'agrandissement de la terrasse et ce, dès le commencement des travaux de terrassement de l'aire de stationnements. Dès la fin du terrassement de ces zones, l'entièreté des terres de déblai devront avoir été évacuées (aucun dépôt de terre ne sera autorisé sur le terrain hormis le potentiel dépôt de terre arable) ;
- Réduire la taille de la terrasse située sur le volume secondaire existant (à max. 9m²) ;
- Mettre en œuvre un revêtement en « dalles gazon » pour l'entièreté de la zone de parking (en lieu et place des dalles alvéolées avec du gravier prévues par le projet) ;
- Mettre en œuvre des matériaux de cheminées conformes au prescrit du Guide Communal d'Urbanisme ;

En matière de patrimoine et de mobilité (domaine public) :

- Limiter les hauteurs des murets d'enceinte (le long de l'alignement) à : 1,00m ;
- Renforcer la fondation sous l'accotement (au droit du passage de véhicules) et la réalisation d'un nouveau revêtement en pavés de béton « 15cm x 15cm » (imitation pierre bleue) sur toute la largeur de l'accotement (voir zone indiquée sur les plans). Le titulaire du permis d'urbanisme est tenu d'avertir le Service Travaux de la Commune de Lasne afin qu'il puisse superviser ces travaux (car ces actes et travaux sont en partie situés sur le domaine public) ;
- Déplacer le panneau de signalisation de priorité de passage « B21 » dans le coin débordant de la façade, jouxtant ainsi la zone de rétrécissement de la voie publique (aux frais du titulaire du permis d'urbanisme) ;

En matière d'environnement :

- Si ce n'est pas le cas, faire réaliser, à sa charge et à ses frais, le raccordement à l'égout public par l'entrepreneur agréé par la Commune, sur base des prix unitaires applicables (permis spécifique à obtenir auprès du service Travaux) ; installer un système séparant l'ensemble des eaux pluviales des eaux urbaines résiduaires ;

1. Eaux usées :

- a. l'immeuble doit obligatoirement être raccordé à l'égout de la rue du Printemps selon le système « tout à l'égout ». Il est interdit de faire s'écouler ou de laisser s'écouler les eaux urbaines résiduaires sur les voies publiques, y compris les accotements, les trottoirs, les filets d'eau, les fossés, les talus ;
- b. le raccordement à l'égout doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Collège Communal ;
- c. l'évacuation des eaux urbaines résiduaires doit se faire soit gravitairement, soit par un système de pompage ;
- d. un (ou plusieurs) puisard de contrôle de minimum 50 x 50 cm sera placé sur domaine privé, à la limite du domaine public, à un endroit accessible offrant les garanties de contrôle de la qualité et de la quantité des eaux déversées ;

2. Eaux pluviales :

- a. conformément aux plans, placer/maintenir au minimum une citerne à eau de pluie d'au moins 7.500 litres, avec de préférence une réutilisation domestique des eaux de pluie ;
- b. infiltrer le trop-plein de la citerne en terrain privé ;
 - Planter une haie autour de l'aire de stationnement de véhicules et ce, endéans l'année qui suit la première occupation de l'habitation. Les plantations d'arbres et arbustes seront de préférence d'essences indigènes choisies sur base des espèces proposées dans le règlement communal sur la conservation de la nature. Dans tous les cas, la plantation de haies formées notamment des espèces suivantes est interdite : lauriers à feuilles persistantes (*Prunus laurocerasus*, *prunus lusitanica*, etc), bambous (*poaceae bambusoideae*), photinia, aucuba et toutes variétés de conifères (*Chamaecyparis*, *Cupressocyparis*, *Thuya*, *Juniperus*, *Abies*, *Picea*, *Pinus*, *Taxus*, etc). De plus, le titulaire du permis veillera au respect du Code Rural en matière de distance(s) de plantation par rapport aux limites de propriété (la plantation d'un arbre (axe du tronc) se fera à min. 2,00m de toute limite de propriété / la plantation du pied de haie se fera à min. 0,50m de toute limite de propriété ou sur la limite de propriété (si accord avec propriétaire voisin) ;
 - Ne pas ériger de clôture ne permettant pas un libre passage de la faune ;
 - Organiser le chantier afin de permettre d'atténuer les nuisances éventuelles pour le voisinage ;

CONDITIONS GENERALES :

- Réaliser un état des lieux de la voirie et de ses abords en présence d'un représentant de l'Administration communale et auquel sera joint un reportage photographique complet, établi devant la propriété concernée et sur 10 mètres de part et d'autre de celle-ci, cet état des lieux sera transmis à l'administration communale 15 jours avant début des travaux ; à défaut la voirie et ses abords seront réputés en parfait état, les dégâts éventuels seront réparés ; la voirie et l'accotement seront remis en état ;
- Prendre en charge les travaux d'abaissement éventuel de la (des) bordure(s) située(s) en domaine public, nécessités par la présence d'une entrée pour véhicules, le titulaire sollicitera auprès du Service Travaux les impositions techniques à prendre en compte ;
- Veiller à ne pas obstruer les avaloirs de la voirie qui doivent être maintenus en parfait état de propreté pendant toute la durée des travaux ;
- Prendre à ses frais exclusifs tout déplacement de conduits, câbles, poteaux, etc. ;
- Prendre à sa charge tous les frais d'équipement que ORES (électricité), InBW (eau), Voo (télédistribution) et Belgacom (téléphone) jugeront nécessaires à la réalisation du projet ;
- Evacuer les terres de déblais excédentaires provenant des excavations selon les réglementations en vigueur. Les modifications sensibles du relief du sol non autorisées par le permis d'urbanisme, sont interdites

- Evacuer les déchets de matériaux selon les réglementations en vigueur. Aucun déchet ne sera enfoui en terre ou remblayé ;
- Respecter les critères de salubrité des logements déterminés dans l'Arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 et ses modifications ultérieures ;
- Munir le logement de détecteur d'incendie (Code wallon du logement, Titre I, chapitre I, section 1 rebis, art. 4 bis) ;
- Prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter l'écoulement d'eaux et de terres vers les fonds voisins et respecter le Code civil en cette matière ;
- Respecter les droits civils des tiers ;

Lasne, le 19 février 2025

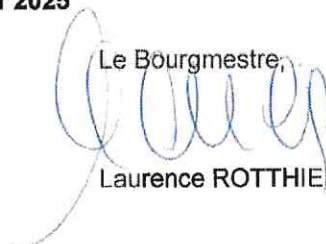
Le Directeur général f.f.,



Noémie GENEAU CARREY



Le Bourgmestre,



Laurence ROTTHIER

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL**VOIES DE RECOURS**

Art. D.IV.63

§1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi à l'adresse du directeur général de la DGO4 dans les trente jours :

- 1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 et D.IV.62;
- 2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1er ou §2;
- 3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48;
- 4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision.

Le recours contient **un formulaire dont le modèle est fixé par le Gouvernement**, une copie des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 ou une copie de la demande de certificat d'urbanisme n°2 si elle ne contient pas de plan, et une copie de la décision dont recours si elle existe. (...).

Art. D.IV.64

Le collège communal, lorsqu'il n'est pas le demandeur, peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée aux articles D.IV.48 ou D.IV.91 prise en application de l'article D.IV.48 octroyant un permis ou un certificat d'urbanisme n°2. Le recours est envoyé simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.65

Le fonctionnaire délégué peut, dans les trente jours de sa réception, introduire un recours motivé auprès du Gouvernement contre le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 :

- 1° lorsque la décision du collège communal est divergente de l'avis émis par la commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;
- 2° en l'absence de commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du Code, ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège soit :
 - a) vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;
 - b) cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;
 - c) cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;
 - d) deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;
 - e) trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants.

Le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 reproduit le présent article.

Le recours est envoyé simultanément au collège communal et au demandeur. Une copie du recours est envoyée à l'auteur de projet.

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2

Art. D.IV.98

L'appréciation formulée par le collège communal, par le fonctionnaire délégué ou par le Gouvernement sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis qui serait demandé pour réaliser pareil projet reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes, annonces de projet et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

Toutefois, le Gouvernement lorsqu'il statue sur recours n'est pas lié par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 2 dont il n'est pas l'auteur.

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, 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 la commune ou le fonctionnaire délégué, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux.

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

CONSTAT DE L'EXÉCUTION DES CONDITIONS OU DES CHARGES D'URBANISME ET RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

Art. D.IV.74

Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique la réalisation d'une ou plusieurs conditions ou des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.75

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'auteur de projet de l'équipement à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

PEREMPTION DU PERMIS

Art. D.IV.81

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui autorise des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Par dérogation aux alinéas 1er et 2, lorsqu'en vertu de l'article D.IV.60, alinéa 3, le permis précise que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, le permis n'est pas périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Art. D.IV.82

Lorsque la réalisation du permis d'urbanisation est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Art. D.IV.83

Lorsque, en application de l'article D.IV.79, le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie, ce dernier se périmé en même temps que le permis d'urbanisation.

Art. D.IV.84

§1er. Le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi.

§2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1er.

La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.22, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

§3. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1er. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 2.

§4. À la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme peut, dans sa décision, adapter le délai visé au paragraphe 1er, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1er à 4, le permis délivré par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25 est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les sept ans à compter du jour où le permis est envoyé conformément à l'article D.IV.50. Toutefois, le Gouvernement peut, sur requête spécialement motivée, accorder un nouveau délai sans que celui-ci ne puisse excéder cinq ans.

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

Le collège communal peut constater la péremption dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.86

Lorsque le permis est suspendu en application des articles D.IV.89 et D.IV.90, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu.

Art. D.IV.87

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou la DGO4 pour les permis délivrés par le Gouvernement notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56 ou visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.81 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

- 1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du patrimoine.
- 3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Art. D.IV.90

Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué et durant le délai de trente jours octroyé au fonctionnaire délégué pour une éventuelle suspension en application de l'article D.IV.62.

Les recours visés aux articles D.IV.64 et D.IV.65 sont suspensifs, de même que les délais pour former recours.

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que dans les cas suivants :

- 1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 ;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine
- 3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

En cas de non respect des règles sur l'emploi des langues, le retrait est envoyé dans les soixante jours à dater du jour où la décision a été prise, ou, si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats. L'autorité compétente dispose d'un nouveau délai complet, identique au délai initial, à dater de l'envoi de la décision de retrait pour se prononcer et envoyer sa décision.

Lorsque le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs, il envoie la nouvelle décision dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de la décision de retrait.

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

§1er. En cas de cession d'un permis dont les charges, les conditions ou les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, ne sont pas complètement réalisés, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance. Si des garanties financières ont été fournies avant la cession et qu'elles n'ont pas été utilisées, elles sont soit maintenues, soit remplacées par des garanties financières équivalentes.

La notification fait état du sort réservé aux garanties financières fournies avant la cession et contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente ou des actes et travaux à réaliser nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge, de l'article D.IV.75 et du fait qu'il devient titulaire du permis.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe, selon le cas, le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§2. À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges et conditions prescrites ou des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge.

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

§1er. Le titulaire d'un permis non mis en œuvre peut y renoncer.

La renonciation est expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis.

§2. Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires ou faisant l'objet de droits réels, la renonciation ne peut avoir lieu que de l'accord de tous les titulaires de droit réel.

§3. Le titulaire du permis envoie sa renonciation au collège communal et au fonctionnaire délégué.

En tant qu'institution publique et conformément au Règlement Général sur la Protection des Données personnelles (RGPD), l'Administration communale de Lasne met tout en œuvre afin d'assurer la sécurité de vos données personnelles.