



## Extrait du registre aux délibérations du collège communal

Séance du 14 mai 2009

### **copie du permis de lotir approuvé**

Présents : Madame Florine PARY-MILLE, députée – bourgmestre, présidente  
M.M. Jean-Marie DEVILLE, Olivier SAINT-AMAND, Jean-Louis CUVELIER,  
Josiane GILLAER, Philippe STREYDIO, échevins, et Jean-Yves STURBOIS,  
président du conseil de l'action sociale,  
Rita VANOVERBEKE, secrétaire communale

---

#### **Article 38 : ST2/Cc/2009/0940/874.2**

**Référence permis de lotir n°2008/02.**

**Aménagement du territoire et de l'urbanisme: Permis de lotir de Monsieur Willem MARCHAND, Géomètre-Expert –Immobilier, dont les bureaux se situent à la rue d'Hérinnes n°2 à 7850 Enghien, agissant pour le compte de la SA LOTINVEST, pour le lotissement du terrain sis à la Chaussée d'Ath au secteur de Marcq, cadastré 2<sup>ème</sup> division section A partie du numéro 496, en 8 lots**

---

Le collège communal,

Vu le décret du conseil régional wallon du 27 mai 2004 portant confirmation de l'arrêté du gouvernement wallon du 22 avril 2004 portant codification de la législation relative aux pouvoirs locaux et composant le « code de la démocratie et de la décentralisation » et notamment son article L1123-23, 1<sup>o</sup>

Vu les dispositions du Code Wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine coordonnées par décision de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1984, telles que modifiées par le décret du conseil régional wallon du 27 novembre 1997 et par le décret du conseil régional wallon du 18 juillet 2002 (MB du 21 septembre 2002/entré en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2002), et optimisée par le décret programme du 03 février 2005 de relance économique et de simplification administrative (RESA), notamment :

- Son article 107 relatif à la délivrance des permis par le collège des bourgmestre et échevins dans les communes décentralisées ;
- Son article 311 déterminant les conditions requises pour qu'un dossier de demande de permis de lotir soit considéré comme complet (dispositions communes à toutes les demandes de permis de lotir) ;
- Son article 312 déterminant les dispositions particulières aux lotissements portant sur une superficie de 3 ha et plus ou prévoyant la construction d'immeubles à appartements alors que les abords comportent essentiellement des habitations individuelles ;
- Son article 313 déterminant les dispositions particulières aux lotissements impliquant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celle-ci ;
- Ses articles 316 à 329 organisant l'instruction des demandes de permis d'urbanisme ;
- Ses articles 330 à 343 organisant l'instruction et la publicité des demandes de permis d'urbanisme, de permis de lotir, de certificats d'urbanisme soumises à une enquête publique et des modalités de ces mêmes enquêtes ;

Vu le Code de l'Environnement, Livre Ier, annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 mars 2005 (m.b. du 4 mai 2005, vig. le même jour) ainsi que par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 établissant la liste des activités et installations classées ainsi que la liste des projets soumis à étude d'incidences sur l'environnement ;

.../...

**ST2/Cc/2009/0940/874.2 – suite n°1**

Considérant que Monsieur Willem MARCHAND, Géomètre-Expert –Immobilier, dont les bureaux se situent à la rue d'Hérinnes n°2 à 7850 Enghien, agissant pour le compte de la SA LOTINVEST, a introduit une demande de permis de lotir relative à un bien sis à la rue de la Chaussée d'Ath au secteur de Marcq, cadastré 2<sup>ème</sup> division section A partie du numéro 496, et ayant pour objet la création d'un lotissement de 8 lots ;

Considérant que la demande complète de permis d'urbanisme a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 28 avril 2008 et qu'un accusé de réception a été délivré en date du 10 juin 2008 au demandeur par notre administration ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien adopté par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 17 juillet 1986, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien est situé en zone urbanisée au schéma de structure communal adopté par le Conseil Communal du 28 novembre 1991, réf S3/CC/91/184/871.4;

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme adopté par le Conseil Communal en sa séance du 18 novembre 1993 (délibération du 18/11/1993, réf. S3/CC/93/194/875.2) et approuvé par arrêté ministériel du 19 janvier 1994, est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1<sup>er</sup> du Code précité; que le bien est situé en aire à protéger de Marcq, sous aire de protection paysagère audit règlement ;

Considérant l'arrêté ministériel du 19 janvier 1994 faisant entrer la Ville d'Enghien en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme ;

Considérant que la demande de permis ne se rapporte pas à un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde ou situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code précité ou localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du Code précité;

Considérant que la demande de permis ne se rapporte pas à un bien situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

Considérant que la demande de permis ne se rapporte pas à un bien situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, dernièrement modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

Considérant que la demande de permis ne se rapporte pas à un bien situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié dernièrement par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau et par le décret du 12 décembre 2002 ;

Vu le Plan d'Assainissement du Sous-bassin hydrographique de la Dendre approuvé par le Gouvernement Wallon en date du 10 novembre 2005 (MB du 02 décembre 2005); que le bien se situe en zone d'assainissement collectif;

.../...

**ST2/Cc/2009/0940/874.2 – suite n°2**

Vu l'Arrêté du Gouvernement Wallon relatif au Règlement Général d'Assainissement des eaux urbaines résiduaires du 22 mai 2003 (Moniteur Belge du 10 juillet 2003) ;

Considérant que la demande de permis n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication communales ;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement a été établie par le demandeur en date du 20 mars 2008 conformément à l'Arrêté du Gouvernement Wallon organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la région wallonne (MB du 21 septembre 2002) dénommé « arrêté évaluation des incidences » et ses compléments ;

Considérant que la demande de permis n'est pas conforme au CWATUP (article 330§2);

Vu sa délibération du 29 mai 2008, réf. ST2/Cc/2008/1040/874.2, prescrivant cette enquête publique ; que cette enquête s'est déroulée du mardi 10 juin 2008 au mercredi 25 juin 2008 ;

Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite;

Vu le certificat de publication et le procès-verbal d'enquête daté du 25 juin 2008;

Considérant que le dossier tombe sous le couvert de l'article 330 point 2 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Considérant que le projet doit, à la lumière des articles 110 à 113 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, être soumis à l'enquête publique étant donné que le projet déroge à l'article 330§2 du CWATUP (les constructions futures dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës);

Considérant qu'une proposition motivée de dérogation ne doit pas être adressée par le Collège Communal au Fonctionnaire délégué; qu'une telle proposition n'est pas requise car le projet respecte le règlement communal d'urbanisme tant en matière d'implantation qu'en matière de prescriptions urbanistiques;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants:

1. CCAT: procédure administrative; que son avis sollicité en date du 10 juin 2008 et transmis en date du 08 juillet 2008 est favorable;
2. Service Public de Wallonie, Direction Générale Opérationnelle «Route et Bâtiments», Département du réseau du Hainaut et du Brabant Wallon, Direction des routes à Mons : gestionnaire de la voirie; que son avis sollicité en date du 10 juin 2008 et transmis en date du 08 juillet 2008, réf. LUC/N7-A3/14 L2008/00052, est défavorable;

Vu la circulaire administrative relative aux règlements d'enquête publique applicables en matière de permis d'urbanisme du 24 octobre 2002, réf. MF/ES/mcg/22/10/02-2609 ;

.../...

### **ST2/Cc/2009/0940/874.2 – suite n°3**

Considérant que suite à l'avis défavorable du Service Public de Wallonie, Direction Générale Opérationnelle «Route et Bâtiments», Département du réseau du Hainaut et du Brabant Wallon, Direction des routes à Mons, l'auteur de projet a transmis, par courrier du 30 septembre 2008, une note réponse au courrier du 08 juillet 2008, réf. LUC/N7-A3/14 L2008/00052, expliquant les tenants et aboutissants du projet ainsi que sa philosophie à l'administration communale;

Considérant que ladite note a été transmise par l'administration communale au Service Public de Wallonie, Direction Générale Opérationnelle «Route et Bâtiments», Département du réseau du Hainaut et du Brabant Wallon, Direction des routes à Mons par courrier du 03 novembre 2008 ;

Vu la réponse datée du 16 décembre 2008, réf. LUC/N7-A3/14 – 2008/00143, du Service Public de Wallonie, Direction Générale Opérationnelle «Route et Bâtiments», Département du réseau du Hainaut et du Brabant Wallon, Direction des routes à Mons qui invite le promoteur a revoir son projet en matière d'accès ;

Vu la réunion de travail que c'est déroulée le jeudi 26 mars 2009 dans les bureaux du Service Public de Wallonie, Direction Générale Opérationnelle «Route et Bâtiments», Département du réseau du Hainaut et du Brabant Wallon, Direction des routes à Mons en présence des différentes parties ; qu'une solution a été dégagée ;

Vu l'avis favorable conditionnel émis par le Service Public de Wallonie, Direction Générale Opérationnelle «Route et Bâtiments», Département du réseau du Hainaut et du Brabant Wallon, Direction des routes à Mons en date du 31 mars 2009, réf. LUC/N7-A3/14 – L2009/00031 ;

Considérant que suite à cet avis favorable conditionnel et afin qu'il n'y ait pas d'ambiguïté sur le dossier, l'auteur de projet a adapté le plan en fonction de cet avis et à retransmis, en date du 14 avril 2009, ce plan afin que le Service Public de Wallonie, Direction Générale Opérationnelle «Route et Bâtiments», Département du réseau du Hainaut et du Brabant Wallon, Direction des routes à Mons mette un accord final sur le dossier ;

Vu l'accord final intervenue le 20 avril 2009, réf. AU22/N7/NF, mettant un point final aux problèmes liés à l'accès des parcelles constructibles ;

Vu le plan modifié selon l'avis du Service Public de Wallonie, Direction Générale Opérationnelle «Route et Bâtiments», Département du réseau du Hainaut et du Brabant Wallon, Direction des routes à Mons du 20/04/2009 réf. AU22/N7/NF, déposé par l'auteur de projet ;

Attendu que la présente demande vise à autoriser le lotissement du terrain situé à la Chaussée d'Ath au secteur de Marcq, cadastré 2<sup>ème</sup> division section A partie du numéro 496, en 8 lots;

#### **DECIDE,**

**Article 1er :** Le permis de lotir sollicité par Monsieur Willem MARCHAND, Géomètre-Expert –Immobilier, dont les bureaux se situent à la rue d'Hérinnes n°2 à 7850 Enghien, agissant pour le compte de la SA LOTINVEST, est accordé pour le terrain situé à la Chaussée d'Ath au secteur de Marcq, cadastré 2<sup>ème</sup> division section A partie du numéro 496.

**ST2/Cc/2009/0940/874.2 – suite n°4**

Le titulaire du permis devra respecter toutes les conditions prescrites dans les avis du Service Public de Wallonie, Direction Générale Opérationnelle «Route et Bâtiments», Département du réseau du Hainaut et du Brabant Wallon, Direction des routes à Mons, datés respectivement du 31 mars 2009, réf. LUC/N7-A3/14 – L2009/00031, et du le 20 avril 2009, réf. AU22/N7/NF;

**Article 2 :** Les prescriptions urbanistiques établies par l'auteur de projet, Monsieur Willem MARCHAND, Géomètre-Expert –Immobilier, en date du 06 mars 2008.

**Article 2 :** Le lotissement sera réalisé en une phase.

**Article 3 :** Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

Ainsi fait en séance, même date que dessus.

Par le collège communal,

La secrétaire communale,  
(s) Rita VANOVERBEKE.

Pour expédition conforme, le 05 juin 2009.  
La secrétaire communale,

  
Rita VANOVERBEKE.



La présidente,  
(s) Florine PARY-MILLE.

La députée – bourgmestre,

  
Florine PARY-MILLE.

**EXTRAITS DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE**

**1) VOIES DE RECOURS**

**Art. 119. § 1<sup>er</sup>.** Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.

§ 2. 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 échevins.

**Art. 452/13 :** Les recours visés à l'article 119 sont introduits par envoi recommandé à la poste, à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine.

Le demandeur qui introduit un recours renseigne dans la lettre la date à laquelle il a reçu la décision du collège des bourgmestre et échevins.

**Art. 108. § 1<sup>er</sup>.** Le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours motivé visé à l'article 119, § 2, alinéa 2, si la procédure a été irrégulière ou si le permis n'est pas conforme :

1° au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;

2° au plan communal ou au permis de lotir;

3° au règlement communal d'urbanisme ou à un règlement régional d'urbanisme;

4° à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en vertu de l'article 6 de cette loi;

5° à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.

Il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

§ 2. Le fonctionnaire délégué peut également introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :

1° lorsque la décision du collège des bourgmestre et échevins 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 présent Code, soit :

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;

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;

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;

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;

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;

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;

## **ST2/Cc/2009/0940/874.2 – suite n°6**

3° lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir.

Le permis doit reproduire le présent article.

### **2) SUSPENSION DU PERMIS**

**Art. 119.** §2. Le recours du fonctionnaire délégué, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé simultanément au demandeur et au collègue des bourgmestre et échevins.

### **3) AFFICHAGE DU PERMIS**

**Art. 134.** Un avis indiquant que le permis a été délivré 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 doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

### **4) PEREMPTION DU PERMIS**

**Art. 98.** Lorsque le permis de lotir n'implique pas de charges d'urbanisme ou l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé pour la partie restante lorsque des actes visés à l'article 89, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, portant sur au moins un tiers des lots n'ont pas été enregistrés dans le délai de cinq ans de sa délivrance.

La preuve est fournie par la notification au collègue des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

**Art. 99.** Lorsque le permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il 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.

Le permis est également périmé si, dans ce même délai, le titulaire n'a pas exécuté les charges d'urbanisme ou fourni les garanties financières imposées.

**Art. 100.** Lorsque la réalisation du permis de lotir 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. 101.** La péremption du permis de lotir s'opère de plein droit.

### **5) MODIFICATION DU PERMIS**

**Art. 102.** A la demande de tout propriétaire d'un lot visé par un permis de lotir, une modification de celui-ci peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions expresses entre les parties.

Ne peut être considérée comme convention visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> la seule retranscription des prescriptions urbanistiques du permis de lotir dans un acte authentique ou une convention sous seing privé.

## **ST2/Cc/2009/0940/874.2 – suite n°7**

**Art. 103.** *Les dispositions réglant le permis de lotir sont applicables à sa modification, sans préjudice de l'accomplissement des formalités ci-après.*

*Avant d'introduire sa demande, le propriétaire adresse une copie conforme de celle-ci par lettre recommandée à la poste, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. Les récépissés de dépôt des lettres recommandées à la poste sont annexés au dossier joint à la demande.*

*Les réclamations sont introduites au collège des bourgmestre et échevins, par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la date du dépôt à la poste des lettres recommandées.*

*La modification est refusée lorsque le ou les propriétaires possédant plus du quart des lots autorisés dans le permis initial manifestent leur opposition au collège, par lettre recommandée à la poste adressée dans le délai visé à l'alinéa 3.*

**Art. 105.** *La modification du permis de lotir n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis de lotir dont la modification est demandée.*

### **6) DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS IMPLIQUANT DES CHARGES D'URBANISME OU L'OUVERTURE DE VOIES DE COMMUNICATION**

**Art. 95.** *Nul ne peut procéder à la division autorisée par le permis de lotir ou une phase de celui-ci impliquant des charges d'urbanisme ou l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les 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 des bourgmestre et échevins et notifié au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le collège transmet copie de ce certificat au fonctionnaire délégué. Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis de lotir demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'architecte de l'équipement du lotissement 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.*