



Service urbanisme

Court-Saint-Etienne, le 13 AOUT 2024

RECOMMANDE

n° notaires srl
Notaires associés
Boucle Joseph Dewez, 1
1490 Court-Saint-Etienne

Le Service Urbanisme travaille à bureau fermé le jeudi

Agent traitant : Laura Vanderlinden
agent-traitant
010/620.649
lva@court-st-etienne.be

N. réf. : Not. n°2024/0132

V. réf. : FDE/2241647

PAYE LE 20 AOUT 2024

Madame, Monsieur,

Concerne : Renseignements urbanistiques
rue Sambrée - 1490 Court-Saint-Etienne
cadastré : COURT-SAINT-ETIENNE section H n° 573D, n° 547F, n° 404T

En réponse à votre demande réceptionnée en date du 26/07/2024 relative à un bien sis à **rue Sambrée - 1490 Court-Saint-Etienne cadastré : COURT-SAINT-ETIENNE section H n° 404 T, 573 D, 547 F** et appartenant à ... nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code).

Renseignements visés à l'article D.IV.97 du Code

- Le bien est situé en **zone d'habitat et zone d'aménagement concerté**

au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979
 Nivelles approuvé par arrêté royal du 1er décembre 1981

qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien.

- Les guides suivants sont d'application sur l'ensemble du territoire communal :
 - ✓ Guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
 - ✓ Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme).
- Le territoire communal n'est soumis ni à un schéma de développement communal, ni à un schéma de développement pluricommunal, ni à un projet de schéma communal ou pluricommunal.

- Le bien est situé dans le périmètre :

du permis d'urbanisation non périmé : **55/FL/525 (permis de lotir n°174) - voir annexe**

• Le bien **n'est pas situé** dans un périmètre de rénovation urbaine, dans un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou dans un périmètre de reconnaissance relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques. Le bien **n'est pas concerné** par le plan relatif à l'habitat permanent.

• Dans le cadre du Plan d'Assainissement par Sous-bassins Hydrographiques (PASH) Dyle-Gette, le bien est repris en **zone d'assainissement collectif, zone d'assainissement transitoire**. En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service Environnement (010/620.625)

- Quant à la voirie et aux autres impétrants, le bien :

bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service Travaux (010/620.642)

est situé à front d'une voirie **communale** (si régionale, gérée par le SPW - Direction des routes : av. de Veszprém, 3 à 1340 Ottignies LLN) pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné

est situé à proximité de la ligne chemin de fer n°140 reliant OTTIGNIES/LOUVAIN-LA-NEUVE à CHARLEROI

- Quant aux informations relatives au Patrimoine :

Néant

- Quant aux informations relatives à l'Environnement, le bien :

n'est pas situé dans un site Natura 2000 (article D.IV.57 4° b) du Code)

n'est pas situé dans une réserve domaniale ou agréée ni une réserve forestière, ni dans un parc naturel

n'est pas concerné par une zone humide d'intérêt biologique, ni une cavité souterraine d'intérêt scientifique

n'est pas traversé, longé ou situé à moins de 50 mètres d'un cours d'eau repris à l'Atlas des cours d'eau

n'est pas situé dans une zone à risque d'aléa d'inondation au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation

n'est pas soumis à un risque de ruissellement concentré au vu de la cartographie ERRUISSOL

est potentiellement exposé au risque lié à la présence de gaz radon (le territoire de la commune de Court-Saint-Etienne est soumis à un risque important de présence de gaz radon dans le sous-sol)

n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un autre risque naturel ou une autre contrainte géotechnique majeure

n'est pas situé dans une zone de prévention de captage

n'est pas repris dans la Banque de Données de l'Etat des Sols (BDES)

Informations sur le statut administratif du bien visées à l'article D.IV.99 du Code. Le bien :

a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 (**Permis de bâtir n°2680 [PU 1986/0050] ; Permis de bâtir n°3264 [PU 1994/0055] ; Permis de bâtir n°3341 [PU 1994/0128] ; Permis de bâtir n°3495 [PU 1996/0025] ; [PU 2000/0019]- voir annexes**)

a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°1 (ou renseignement urbanistique) datant de moins de deux années

a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux années

a fait l'objet d'un permis unique

a fait l'objet d'un constat de travaux sans autorisation portant sur :

a fait l'objet d'un procès verbal constatant une infraction urbanistique portant sur :

est visé par un arrêté d'insalubrité

Pour toute information portant sur les permis d'environnement, veuillez vous adresser au service Environnement par mail (environnement@court-st-etienne.be) ou téléphone (010/620.625).

Autres renseignements éventuels :

REMARQUES :

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis), peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité.

Afin que les actes puissent être passés sans retard nous invitons les demandeurs à prendre contact avec l'inBW rue Emile François, 27 à 1474 GENAPPE et avec ORES avenue Jean Monnet, 2 à 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE.

Les frais relatifs à cette recherche de renseignements urbanistiques s'élèvent à 60 EUROS, une invitation à payer vous parviendra ultérieurement. - TVA Notaire : BE1008595904

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur général,



F. PETRE

Le Bourgmestre,



M. GOBLET d'ALVIELLA

Province de BRABANT

Arrondissement de NIVELLES

Commune de Court-Saint-Etienne

Modification
du

PERMIS DE LOTIR

Court-Saint-Etienne, le 22 décembre 1986

REGISTRE DES PERMIS DE LOTIR N° 174

Réf. Urbanisme n° 55/FL/525/DB/IF

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par Monsieur *.....*, *délié rue Sambrée 32 E/V.*
et relative au lotissement
d'un bien sis à *Court-St-Etienne, rue Sambrée*
cadastré section *H 547 B et C.*

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du *08/12/1986*

Vu la loi du 29 Mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 Avril 1970 et du 22 Décembre 1970;

Vu l'article 90, 8° de la loi communale, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi;

Vu l'arrêté royal du 21 Janvier 1977 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de

lotir;

Vu l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon, en date du 14 Mai 1984, portant codification des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire et applicable à la Région Wallonne;

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

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité prévues à l'arrêté royal du 21 Janvier 1977, que ~~aucune~~ réclamation (s) a (ont) été introduite (s); que le Collège en a délibéré;

Vu le (s) règlement (s) général (généraux) sur les lotissements et ~~ou le règlement communal sur les~~
~~bâtisses;~~

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

Avis favorable sous réserve de se conformer au plan ci-annexé et à son annexe II et de soumettre les demandes de bâtir éventuelles aux mesures de publicité imposées par les articles 247 à 253 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et Urbanisme.

~~Attendu que la demande de permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression de voies communales existantes;~~

Attendu que la demande a été soumise à une enquête publique, conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 21 Janvier 1977;

~~Vu la délibération du~~

~~du conseil~~

A R R E T E :

ART. 1er. Le permis de lotir est délivré à Monsieur *.....*
qui devra :

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

2°) ~~Se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibération du~~ ~~du conseil communal;~~

ART. 2. ~~Le lotissement peut être réalisé en~~ ~~phases, comme il est spécifié ci-dessous~~ ~~---~~

ART. 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.

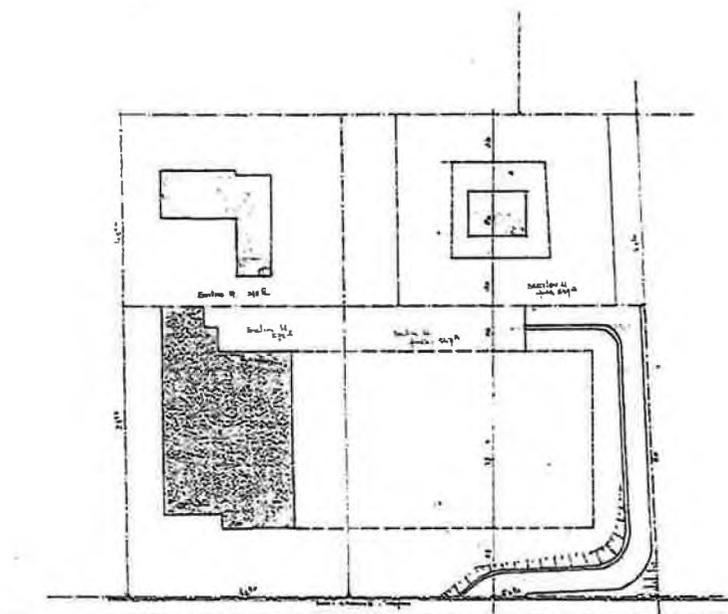
Par le Collège,
Le Secrétaire Communal

Chr. DEBLOCC.

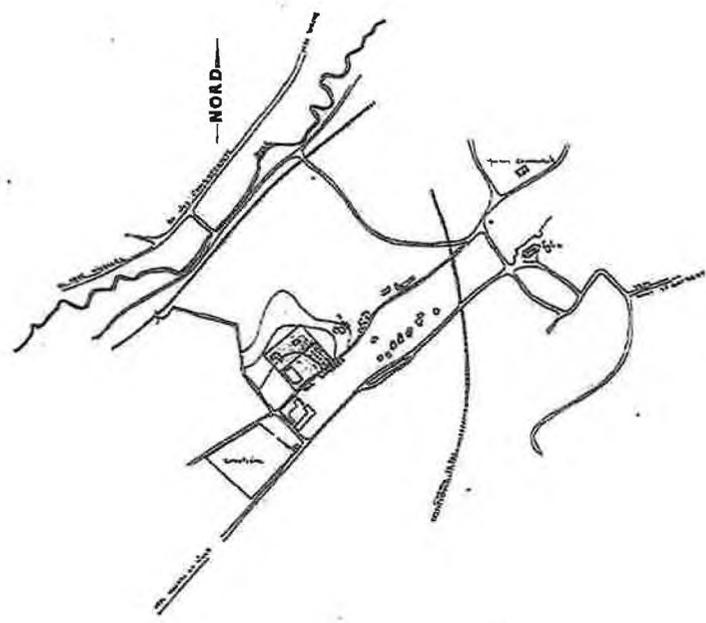


Le Bourgmestre,

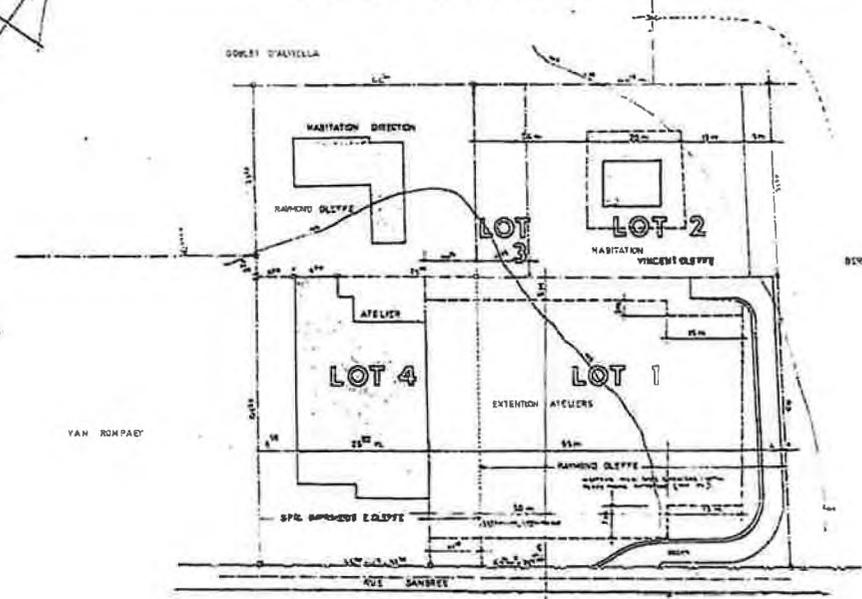
J. GOBLET d'ALVIELLA.



SITUATION EXISTANTE.



SITUATION



PLAN DE LOTISSEMENT 1/500

INSPECTION GÉNÉRALE DE
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
Service du Service Urbanisme
Vues et plans approuvés
le 19-12-1983
Dossier n° 551215



LOTISSEMENT	
COURT - SAINT - ETIENNE	
PROPRIÉTAIRE	RAMOND GLEFFE SPRL IMPRIMERIE S. GLEFFE 100 Boulevard 38 COURT SAINT ETIENNE
LS	94-12-83
SCN	17500 445200
ARCHITECTE	L. MERANDGE 20 417755
AAR	100 Avenue de l'Industrie 5 048 LOUVAIN LA NEUVE

Prescriptions urbanistiques complémentaires

- 1) Destination : - le lot n° 1 : n'est pas destiné à la construction d'une habitation, mais réservé à l'extension de l'imprimerie.
- le lot n° 2 : est destiné à la construction d'une villa (réalisée).

2) Implantation des constructions :

- a) dans les limites indiquées au plan
b) surface bâtie maximale : 2.500 m² au sol.

3) Gabarit des constructions

- a) hauteur maximale entre le niveau normal du sol et la corniche : 12 M.
b) toiture : pour le lot 1 : plate forme autorisée.

4) Fosse septique :

Le système d'égout public impliquant l'installation d'une fosse de traitement des eaux vannes, cette fosse devra être conforme à la réglementation de l'Office d'épuration des eaux usées du Ministère de la Santé Publique.

N.B. En cas de contradiction entre les prescriptions urbanistiques de l'annexe Ib et les présentes prescriptions, ces dernières sont à respecter.

la présente annexe est partie intégrante de la demande du 8 décembre 1986.

DIRECTION GÉNÉRALE DE
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
et de l'urbanisme

Service 1010 -

15-12-1986

55/PL/515

✓

Province de Brabant
Arrondissement de Nivelles
Commune de Court-St-Etienne

PERMIS DE LOTIR
=====

REGISTRE DES PERMIS DE LOTIR N° 103 Réf. Urbanisme n° 55/FL/525

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

COURT-ST-ETIENNE

Vu la demande introduite par M. Joseph Alfred Raymond Rue Sanbrée, 32
et relative au lotissement
d'un bien sis à Court-St-Etienne cadastré section A n° 547a
Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la
date du 15.03.79

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du ter-
ritoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970
et du 22 décembre 1970;

Vu l'article 90, 8° de la loi communale, tel qu'il est modifié
par l'article 71 de la susdite loi;

Vu l'arrêté du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité
des demandes de permis de lotir;

Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve
situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi;
Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve
situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi;
Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve
situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi;
Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve
situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi;
Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve
situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi;
Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve
situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi;
Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve
situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi;

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières
de publicité prévues à l'arrêté royal du 6 février 1971 que
la demande a été introduite(s), que le collège en a délibéré

Vu le(s) règlement(s) général (généraux) sur les lotissements
et les règlements communaux sur les lotissements;

Vu les règlements généraux sur les bâtisses et le règlement
communal sur les bâtisses;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme, émis par le
fonctionnaire délégué en application de la loi susdite, est libellé
comme suit : REVU MON AVIS DEFAVORABLE DE 20.3.79

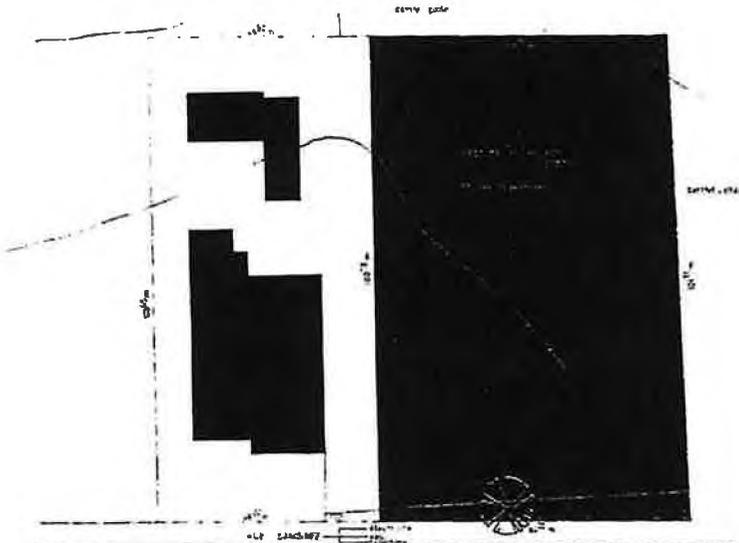
FAVORABLE AUX CONDITIONS SUIVANTES :

- le présent avis porte sur les plans graphiques au plan daté du 1.9.79
- se conformer aux conditions et prescriptions urbanistiques reprises aux annexes 1a,
1b et 11 ci-jointes .

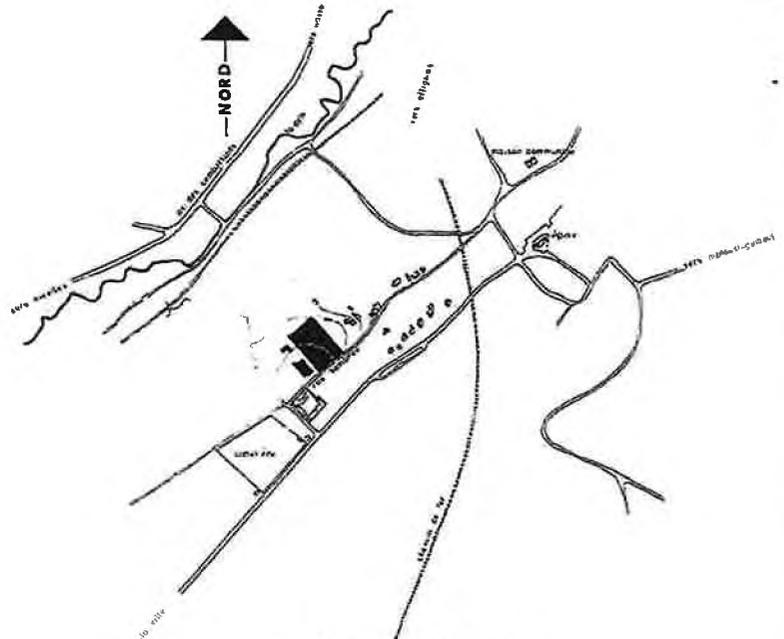
Attendu que la demande de permis de lotir implique la pose
de nouvelles voies de communication, la modification du tracé
de la voie communale existante et la suppression de voies communales existantes;
Attendu que la demande a été soumise à une enquête publique
conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6
février 1971;

Le Collège des Bourgmestre et Echevins de Court-St-Etienne

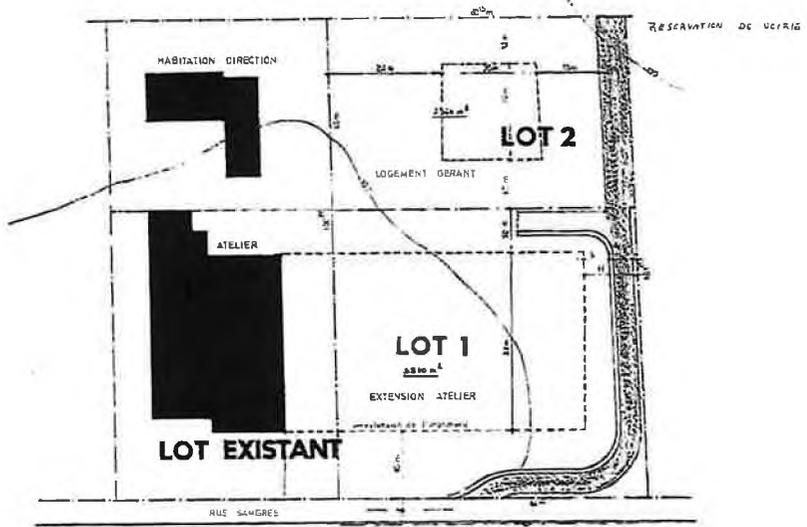
;



SITUATION EXISTANTE 1/500



PLAN DE SITUATION DANS LA COMMUNE 1/5000



PLAN DE LOTISSEMENT 1/500

6-1-10
T.O.

LOTISSEMENT		
COURT-ST-ETIENNE		RUE SAINTE
propriétaire	R. GLEFFE	1925
objet	SITUATION EXISTANTE PLAN DE LOTISSEMENT	parcelles 1925 plan 1925
architecte	AAR	1925

A. Voirie :

- 1°) Les voies à créer, les modifications et élargissements des voies existantes seront aménagés, équipés et cédés à la commune.
- 2°) En vertu de l'article 57 bis § 3 de la loi du 29.3.1962 modifiée par celles des 22.4.70 et 22.12.70 (moniteur belge du 5.2.71) :
"Nul ne peut volontairement exposer en vente ou vendre, exposer
"en location ou louer pour plus de neuf ans un lot faisant partie
"d'un tel lotissement ou d'une phase de celui-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 consta-
"té dans un certificat délivré par le Collège des Bourgmestre et
"Echevins et notifié au lotisseur par lettre recommandée à la poste.
"Le Collège transmet copie de ce certificat au fonctionnaire délégué.
- 3°) Aucun permis de bâtir dans les limites du lotissement ou d'une phase de sa réalisation ne peut être délivré avant la réception provisoire par la commune des travaux globaux et particuliers y afférents.
- 4°) "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 l'Etat, de la
"province ou de la commune et des acquéreurs de lots, et ce dans
"les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code
"Civil (article 57 bis § 3).

B. Protection contre l'incendie

Les voiries doivent présenter tous les équipements et aménagements nécessaires qui permettent la circulation, le stationnement, la manoeuvre et l'utilisation du matériel destiné à l'extinction des incendies et le sauvetage des victimes, sans préjudice de l'application de la réglementation relative à la protection contre l'incendie.

- C. Au cas où l'installation de bornes de répartition pour le téléphone s'avère nécessaire, le lotisseur est tenu de céder gratuitement à la Régie des Télégraphes et des Téléphones, le terrain indispensable à la construction de telles bornes ainsi qu'à leur accès. Les bornes devront pouvoir être installées sous le niveau du sol ou bien incorporées harmonieusement dans les constructions ou bien placées à distance suffisante du front de bâtisse et entourées de plantations. Cette charge ne peut être levée que dans l'hypothèse où la borne peut être installée sur le trottoir sans danger pour la circulation des piétons.

- D. Au cas où des travaux de nivellement sont prévus, aucune vente ne peut avoir lieu avant l'exécution, conformément aux indications figurant sur le plan de lotissement et de l'annexe II éventuelle, de l'ensemble de ces travaux.
- E. Les arbres existants dans le bien ayant fait l'objet d'un permis de lotir ne peuvent être abattus sans un permis préalable écrit et exprès du Collège des Bourgmestre et Echevins (article 44 de la loi précitée).
- F. Les indications graphiques du plan et les prescriptions urbanistiques se complètent. En cas de contradiction, c'est l'esprit du lotissement qui l'emporte.
- G. Sauf indication expressément contraire du plan de lotissement :
- a) les limites latérales des lots seront perpendiculaires aux alignements
 - b) l'accès de toute parcelle à la voirie doit être individuel, direct et avoir une largeur minimale de 4 mètres.

REMARQUES

- 1°) Modification du permis de lotir.
L'article 57 § 2 de la loi en règle la procédure.
- 2°) La répression des infractions fait l'objet des articles 64 à 69 de la loi.

La présente annexe fait partie intégrante de l'avis du fonctionnaire délégué.

Bruxelles, le

Le Directeur,

H. VAN NOOTEN.

PRESCRIPTION D'URBANISME.1. Destination et emplacement.

- a) Sauf indications contraires aux plans de lotissements ou aux prescriptions de l'annexe II éventuelle, les constructions ne peuvent être destinées qu'à usage résidentiel et familial et elles doivent répondre aux normes minima imposées par la législation sur l'octroi de primes à la construction. Sur chaque parcelle il ne peut être autorisé qu'une seule habitation; les immeubles à logements multiples sont exclus.
- b) Nonobstant les modifications éventuelles apportées aux limites des lots, les dimensions des constructions ne peuvent dépasser les maxima résultant des plans de lotissement qui font l'objet de la présente décision.
- c) Les arbres existants ne peuvent être supprimés sans autorisation et doivent être renseignés à la demande de bâtir. Aux endroits indiqués aux plans de lotissement, on ne pourra abattre d'arbre sauf pour des raisons impérieuses de sécurité et moyennant remplacement par une plantation nouvelle.

2. Zones de recul par rapport à la voirie.

- a) Elles seront plantées sur la moitié de leur superficie;
- b) Les clôtures seront établies en haies vives de 1 m. de hauteur maximum ou en murets bas de 0,40 m. de hauteur maximum. Les piliers d'entrée sont autorisés;
- c) Le niveau des terres ne peut être inférieur à celui du trottoir et devra se raccorder avec le niveau du jardin sans que la pente ne puisse dépasser 8/4;
- d) Les loggias ne peuvent avoir une saillie supérieure à 0,60 m. sur la $\frac{1}{2}$ de la largeur de la façade. Les perrons d'entrée ne peuvent avoir, dans la zone de recul, une hauteur supérieure à 1 m. au-dessus du sol et être situés à moins de 0,60 m. de la limite mitoyenne à une construction;
- e) Les entrées particulières ne peuvent être établies sous le niveau général du trottoir;
- f) Sauf indications contraires dans l'annexe II éventuelle, les descentes vers les garages, dans les zones de recul et les espaces libres latéraux, sont uniquement autorisées avec une pente de 4 % maximum partant de plain-pied avec le trottoir à rue.

3. Zone de jardins.

- a) Dans la zone réservée aux plantations, à 2 m. des limites parcel-laires, des dallages de surfaces restreintes sont autorisés ainsi que de petites constructions (abris et éléments décoratifs) relevant de l'équipement normal d'un jardin et dont l'architecture est en harmonie avec celle de la construction principale

Prescriptions urbanistiques complémentaires

- 1) Destination : - le lot n° 1 : n'étant pas réservé à la construction d'une habitation
- le lot n° 2 : est destiné à la construction d'une villa

2) Implantation des constructions :

a) dans les limites indiquées au plan

b) surface bâtie maximale : 200 m²

3) Gabarit des constructions :

a) hauteur maximale entre le niveau normal du sol et la corniche : 4,00 m

b) toiture : voir annexe 1b

4) Citerne à eau de pluie :

Lors de l'érection de la construction, il sera obligatoirement installé, par parcelle, une citerne à eau de pluie d'au moins 3.000 litres.

5) Fosse septique :

Le système d'égout public impliquant l'installation d'une fosse de traitement des eaux vannes, cette fosse devra être conforme à la réglementation de l'Office d'Épuration des eaux usées du Ministère de la Santé Publique.

NB. En cas de contradiction entre les prescriptions urbanistiques de l'annexe 1b et les présentes prescriptions, ces dernières sont à respecter.

La présente annexe est partie intégrante de l'avis du fonctionnaire délégué.

Bruxelles, le

Le Directeur,

H. VAN NOOTEN.

PERMIS D'URBANISME

Du registre aux délibérations du Collège Communal de cette Commune a été extrait ce qui suit :

SEANCE DU 13 avril 2017

Présents : M.S. RAVET, Bourgmestre ff - Président

M. Y. SOMVILLE - Mme A. HERINTE-GUIOT - M. J.C. JAUMOTTE, Echevins

M. A. WARNOTTE, Président du CPAS.

Mme Chr. GODECHOUL, Directrice générale

OLEFFE D, V, A : Abrogation de la valeur réglementaire des dispositions d'un permis de lotir : rue Sambrée

Réf. Urbanisme n° 55/FL/525/DB/IF

LE COLLEGE COMMUNAL,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie ;

Vu le Décret du 30 avril 2009 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, et plus particulièrement son article 109, alinéa 3, qui dispose que "(...) lorsque tous les lots constructibles couverts par un permis de lotir sont construits, le collège communal constate que la valeur réglementaire des dispositions du permis de lotir est abrogée et que ces dispositions ont valeur de rapport urbanistique et environnemental";

Vu la Circulaire Ministérielle du 3 juin 2010 relative au permis d'urbanisation ;

Vu le permis de lotir délivré le 22 décembre 1986 à Monsieur OLEFFE Raymond pour un bien sis rue Sambrée - cadastré section H n° 547/B, 547/C, 572/K et 572L portant sur la création de 4 lots;

Vu la demande de Messieurs Daniel, Vincent et André OLEFFE demeurant rue Sambrée, 30 à 1490 COURT-SAINT-ETIENNE sollicitant l'abrogation de la valeur réglementaire des dispositions du permis de lotir;

Considérant qu'une visite a été effectuée sur les lieux en date du 12 avril 2017; qu'il a été constaté que tous les lots situés dans le périmètre du lotissement susmentionné sont construits ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu la Nouvelle Loi communale ;

DECIDE:

Article 1er. De constater que la valeur réglementaire des dispositions du permis de lotir, délivré le 22 décembre 1986 à Monsieur OLEFFE Raymond portant sur la création de 4 lots pour un bien sis rue du Cerisier, cadastré section H n° 547/B, 547/C, 572/K et 572 est abrogée et que ces dispositions ont valeur de rapport urbanistique et environnemental.

Article 2. De transmettre copie de la présente au Fonctionnaire délégué et aux propriétaires des lots concernés.

Par le Collège,

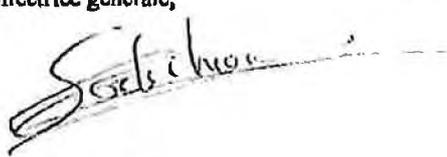
La Directrice générale,
(sé) Chr. GODECHOUL

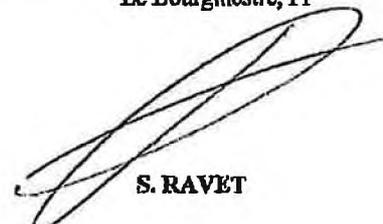
Le Bourgmestre ff-Président,
(sé) S. RAVET

Pour copie conforme

La Directrice générale,

Le Bourgmestre, FF


Chr. GODECHOUL


S. RAVET

Registre permis de lotir n° 2008/0007

Réf. Urbanisme n° 25023/LAP3/2008.5

PL 2008/0007 – SA Imprimerie OLEFFE : modifier permis de lotir : rue Sambrée

LE COLLEGE COMMUNAL,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Vu l'article 123, 1° de la Nouvelle loi communale;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

Considérant que *présentée par Monsieur [nom] propriétaire* des lots 1, 2 et 3, a introduit une demande de modification du permis de lotir non périmé, délivré en date du 13.08.1979 et modifié le 22.12.1986 relatif à un bien sis rue Sambrée- cadastré section H n° 547 b – 547 c – 547 d, en vue d'augmenter la zone capable de bâtisse du lot 1 pour permettre une extension de l'immeuble abritant l'imprimerie;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 29.08.2008;

Considérant que tous les propriétaires d'un lot ont contresigné la demande;

Considérant qu'il ne ressort pas du dossier introduit que l'autorisation de modifier le permis porte atteinte aux droits résultant de conventions expresses entre les parties;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat et en zone d'aménagement communal concerté au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28.03.1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que ce dossier a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 21.10.2008 qu'il ressort de celui-ci qu'il n'est pas nécessaire de faire réaliser par le demandeur une étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué n'a pas été envoyé au Collège communal dans les 35 jours de sa demande; que l'avis du Fonctionnaire délégué est réputé favorable par défaut en vertu de l'article 116, § 5, alinéa 2 du Code précité;

Vu la délibération du Collège communal du 23.10.2008 libellée comme suit :

« Vu la demande introduite par Monsieur Vincent OLEFFE représentant les bureaux sont situés rue Sambrée n° 30 à 1490 Court-Saint-Etienne et tendant à obtenir l'autorisation de modifier un permis de lotir délivré en date du 13.08.1979 et modifié le 22.12.1986;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 29.08.2008;

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 21.10.2008; qu'il ressort de celui-ci qu'il n'est pas nécessaire de faire réaliser une étude d'incidence par le demandeur;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement;

Vu la situation du bien en zone d'habitat et en zone d'aménagement communal concerté au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez approuvé par arrêté royal du 28.03.1979;

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Considérant que la demande tend à modifier le plan du lotissement que le demandeur sollicite l'agrandissement de la zone de bâtisse afin de pouvoir agrandir les bâtiments existants de l'imprimerie;

Considérant que tous les propriétaires des autres lots et les copropriétaires du lot concerné ont contresigné la demande de modification du permis de lotir; que dès lors ils ont marqué leur accord sur le fait que la zone de bâtisse proposée soit agrandie jusque la limite de propriété arrière du lot concerné;

Vu la situation des lieux et le relief du terrain;

Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu la Nouvelle loi communale ;

DECIDE

De transmettre pour avis la demande de modification du permis de lotir introduite par Monsieur [nom] le Fonctionnaire Délégué à Wavre avec avis Favorable. »

Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu la nouvelle loi communale

DECIDE

Article 1. - La modification du permis de lotir sollicitée par la SA IMPRIMERIE OLEFFE représentée par Monsieur Vincent OLEFFE est octroyée.

Article 2 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

Le 08 janvier 2009

Par le Collège,

Le Secrétaire Communal,
(sés) Chr. DEBLOCQ

Le Secrétaire Communal,



Chr. DEBLOCQ

Pour copie conforme



Le Bourgmestre-Président,
(sés) M. GOBLET d'ALVIELLA

Le Bourgmestre,



par délévation du 04.12.2006
l'Echevin de l'Urbanisme
Ch. BOUVIER

Registre permis de bâtir n° 3264
Réf. Urbanisme n°56/PBA/427

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par la
demeurant rue Sambreë n°30 à 1490 COURT ST ETIENNE
relative à un bien sis rue Sambreë - cadastré section H n°547 a
et tendant à construire un entrepôt

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 02.06.1994

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de
l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970;

Vu la Nouvelle Loi Communale;

Vu l'arrêté royal du 21 janvier 1977 sur l'instruction et la publicité des
demandes de permis de bâtir;

Vu l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon, en date du 14 mai 1984, portant
codification des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'urbanisme et
à l'aménagement du territoire et applicable à la Région Wallonne;

Attendu que les travaux doivent s'effectuer ou les actes s'accomplir dans le
périmètre d'un lotissement dûment autorisé par le Collège des Bourgmestre et Echevins
le 22.12.86, que ce permis de lotir n'est pas périmé;

Vu la décision du 26.07.1994 du Fonctionnaire délégué libellée comme suit :

"- Vu la situation du bien en zone d'habitat sur 50 m depuis la voirie;
- Vu l'avis favorable émis par le Collège échevinal en date du 28 juin 1994;
- Considérant l'intégration conventionnelle de l'extension;
- Considérant l'échange de vues entre mes collaborateurs et M. Louis HERNANDEZ
ce mercredi 20 juillet 1994;

AVIS FAVORABLE sous réserve :

1° de déplacer le volet de l'élévation nord-est en dernière ou pénultième travée
de l'élévation sud-est;

2° d'arborer en basse et haute tiges les deux triangles indiqués à l'architecte
dans le but d'isoler esthétiquement et acoustiquement la propriété voisine située au
nord-est de l'extension."

accordant, sur proposition motivée du Collège en date du 28.06.1994, dérogation au
susdit plan d'aménagement/plan de lotissement;

Vu l'avis du Commissaire-Voyer en date du 24.07.1994;

Vu les règlements généraux sur les lotissements;

Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

A R R E T E :

Article 1 : Le permis est délivré à la sprl Imprimerie OLEFFE qui devra respecter les prescriptions ci-dessous :

1° déplacer le volet de l'élévation nord-est en dernière ou pénultième travée de l'élévation sud-est;

2° arborer en basse et haute tiges les deux triangles indiqués à l'architecte dans le but d'isoler esthétiquement et acoustiquement la propriété voisine située au nord-est de l'extension.

3° se conformer à l'avis du Commissaire-Voyer, dont copie en annexe, notamment le point 23) : le permis antérieur de raccordement est périmé; il y a lieu de modifier les anciennes installations en tenant compte de ce qui précède.

Article 2 : Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du 01.08.1995

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.

Article 4 : Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Article 5 : Un cautionnement de 50.000 francs devra être versé à la Caisse Communale, soit en argent, soit par chèque certifié, soit une garantie bancaire en même temps que la lettre recommandée prévue à l'article 4. Un état des lieux avec photos de la voirie sera dressé par l'architecte du demandeur en présence du délégué Communal avant d'entamer les travaux ou actes.

A l'issue des travaux le titulaire du permis, avertira par lettre recommandée le Collège des Bourgmestre et Echevins, un nouvel état des lieux sera alors dressé comme dit ci-dessus et le cautionnement sera rendu après remise en état éventuel des lieux par le titulaire du permis.

Article 6 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection du travail.

Le 02.08.1994

Par le Collège,

Le Secrétaire Communal,
(sè) Chr. DEBLOCCQ
Pour copie conforme
Le Secrétaire Communal, a.i.



N. PONCIN

Le Bourgmestre, ff
(sè) D. LORGE

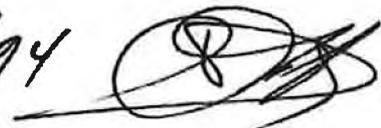
Le Bourgmestre, ff



D. LORGE

Convoqué le 16.08.94
Je soussigné Daniel OLEFFE
déclare avoir repris ledit permis de bâtir ce

18/8/94



Province de BRABANT
Arrondissement de NIVELLES
Commune de COURT-ST-ETIENNE

PERMIS DE BATIR

Registre permis de bâtir n° 3341
Réf. Urbanisme n°55/PBA/427

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par la sprl *[nom]*
demeurant rue Sambrée n°30 à 1490 COURT ST ETIENNE
relative à un bien sis rue Sambrée - cadastré section H n°547 a
et tendant à modifier la façade d'un immeuble autorisé

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 16.12.1994

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de
l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970;

Vu la Nouvelle Loi Communale;

Vu l'arrêté royal du 21 janvier 1977 sur l'instruction et la publicité des
demandes de permis de bâtir;

Vu l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon, en date du 14 mai 1984, portant
codification des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'urbanisme et
à l'aménagement du territoire et applicable à la Région Wallonne;

Attendu que les travaux doivent s'effectuer ou les actes s'accomplir dans le
périmètre d'un lotissement dûment autorisé par le Collège des Bourgmestre et Echevins
le 22.12.86, que ce permis de lotir n'est pas périmé;

Vu les règlements généraux sur les lotissements;

Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

A R R E T E :

Article 1 : Le permis est délivré à la sprl *[nom]*.

Article 2 : Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du 18.12.1995

Article 3 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les
autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la
réglementation générale sur la protection du travail.

Le 19.12.1994

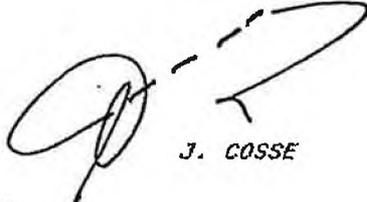
Par le Collège,

Le Secrétaire Communal,
(sè) Chr. DEBLOCO
Pour copie conforme
Le Secrétaire Communal,

Le Bourgmestre,
(sè) J. COSSE

Le Bourgmestre,


Chr. DEBLOCO


J. COSSE

Article 5.- : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection du travail.

Le 30 janvier 2001

Par le Collège,

Le Secrétaire Communal, a.i.



M. PONCIN

Le Bourgmestre,


J. COSSE

Dispositions légales

Art. 87. § 1^{er}. Si, dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé.

§ 2. Le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi, sauf si leur réalisation a été autorisée par phases. Dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption pour chaque phase autre que la première.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

§ 3. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jour avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1^{er}.

La prorogation est accordée par le Collège des Bourgmestre et Echevins. Toutefois, dans le cas visé à l'article 127, la prorogation est accordée par le Fonctionnaire Délégué.

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.

PU-0137-OLBFFE sa

Régistre permis de bâtir n° 2680
Réf. Urbanisme n° 55/FL/525/DB/IF.

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par *la*
relative à un bien sis Rue Sambrée cadastré sect. H n° 572 1^{ptie} et 547 A
et tendant à Construire une extension à l'imprimerie existante;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 06/11/1986;

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970;

Vu l'article 90, 8° de la loi communale, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi;

Vu l'arrêté royal du 21 Janvier 77 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de bâtir;

Vu l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon, en date du 14 mai 1984, portant codification des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire et applicable à la Région Wallonne;

Attendu que les travaux doivent s'effectuer ou les actes s'accomplir dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé par le Collège des Bourgmestre et Echevins le 22/12/1986 n° 174, que ce permis de lotir n'est pas périmé;

~~Vu la décision du _____ du Fonctionnaire délégué accordant, sur proposition motivée du Collège en date du _____, dérogation au susdit plan d'aménagement/plan de lotissement;~~

Attendu que les travaux ou actes faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué selon les dispositions de l'arrêté royal pris en exécution du chapitre 4 de l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon, en date du 14 mai 1984;

~~Vu les règlements généraux sur les lotissements, et/ou le règlement communal sur les lotissements;~~

~~Vu les règlements généraux sur les bâtises, et/ou le règlement communal sur les bâtises,~~

ARRETE :

ART. 1er - Le permis est délivré à *Ra*, rue Sambrée 32 E/V.
qui devra :

Respecter les prescriptions de la modification du permis de lotir délivré le 22/12/1986.

ART. 2. - Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du 22/12/1987

ART. 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.

ART. 4. - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins Huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

ART. 5. - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection du travail.

Le 22 décembre 1986.

Par le Collège,

Le Secrétaire Communal,



Le Bourgmestre,

J. GOBLET d'ALVIELLA.

Registre permis de bâtir n° 3495

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par _____ demeurant rue Sambrée n°
30 à 1490 COURT ST ETIENNE relative à un bien sis rue Sambrée - section H n° 572 m et
tendant à construire un poulailler

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 11.03.1996

Vu le CWATUP;

Vu la Nouvelle Loi Communale;

A R R E T E :

Article 1 : Le permis est délivré à _____ qui devra respecter les
plans introduits.

Article 2 : Les travaux ou actes permis devront être entamés avant le 10.03.1997

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.

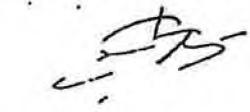
Article 4 : Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des
Bourgmestre et Echevins et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des
actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Article 5 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les
autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la
réglementation générale sur la protection du travail.

Le 11.03.1996

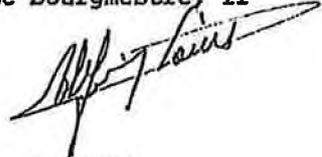
Par le Collège,

Le Secrétaire Communal,



Chr. DEBLOEQ

Le Bourgmestre, ff



L. THYRION

Vu pour réception
le 11/03/96

