



RECOMMANDÉ

Maître Régis DECHAMP
Avenue Georges Eekhoud 33
1030 SCHAERBEEK

Service urbanisme – Tél : 02/634.05.75 – Email : urbanisme@lasne.be
Responsable de service : Marie SENGLIER
Agent administratif : Nathalie DESCAMPS (02/634.18.02)
Nos références: ND/D-2025/004//CDU -1.778.511

Lasne, le 22 avril 2025

Objet : Urbanisme – DIVISION – route de Renipont 43 – 4ème Division / section B n° 90C, n° 145M2 – DECHAMP (D-2025/004)

Maître,

En réponse à votre lettre réceptionnée en date du 21 mars 2025, relative à bien un sis route de Renipont 43 à 1380 Ohain et cadastré 4ème Division / section B n° 90C, n° 145M2 nous vous transmettons le contenu de la délibération du Collège réuni en séance du 14 avril 2025

« 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), notamment en ses articles D.IV.102 et D.IV.4 ;

- Vu le Livre 1er du Code de l'Environnement ;

- Vu la demande introduite par l'étude notariale "Régis DECHAMPS" pour le compte de Madame Véronique MARICHAL réceptionnée le 21/03/2025; relative à la division d'un bien sis Route de Renipont, 43 et cadastré 4ème Division / section B / n°145m2 pour une contenance totale de 20a18ca;

- Considérant que le bien est situé en zone d'habitat (+/- 19,2 ares) et en zone d'aménagement communal concerté (+/- 1,8 ares) 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 périmètre résidentiel 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 qu'en périmètre résidentiel, le Guide communal d'urbanisme prescrit un taux d'occupation au sol maximal de 10 % (7.5% en lot de fond), un taux d'emprise au sol maximal de 30 % et une superficie minimale de 15 ares (25 ares en lot de fond) pour être apte à accueillir la construction d'un volume principal;



Province du Brabant wallon – Arrondissement de Nivelles
Commune de LASNE

N° du lot	Superficie d'après le plan de division
Avant division	2018 m ²
Après division lot 1 (hangar)	371m ²
Après division lot 2	1647 m ²

- Considérant que la destination du lot 1 est : "entrepôt/hangar " (superficie bâtie estimée à 140m²); la destination du lot 2 est: "maison d'habitation /logement " (superficie bâtie estimée à 189m²);
- Vu la nature de l'acte (vente du lot 1 - hangar);
- Considérant que le taux d'occupation au sol pour les lots 1 et 2 ne sont pas respectés au regard du Guide communal qui s'applique; que la division projetée ne peut être admise;
- Considérant que le volume hangar érigé sur ledit lot 1 ne semble pas couvert par un permis d'urbanisme, qu'un permis portant sur la construction d'un garage pour camions (référéncé : 1963/017) a été refusé en date du 15/11/1963;

Le Collège communal a décidé à la majorité, d'émettre les observations précitées conformément à l'article D.IV.102§1 a.2. et par conséquent, de signaler que la division projetée ne peut être admise et qu'aucune garantie n'est donnée quant à l'obtention d'un permis d'urbanisme ou/et tout autre demande »

La redevance de 100€ est payable sur le compte BELFIUS BE23 0910 0016 1491 en reprenant en communication D-2025/004.

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

Le Directeur général,

Laurence BIESEMAN



Le Bourgmestre,

Laurence ROTTHIER