

Olne, le 19 janvier 2012

**COMMUNE D'OLNE**

01/01/2012 \*351 0317

S.A. LOTINVEST  
Rue de la Régence 58

Tél. : 087/26 02 70  
Fax : 087/26 02 73  
C.C.P. BE17 0000 0198 0921  
BCE : 0207372736

Votre correspondante : M. CREMERS  
**Recommandée**

	Original	Copy
CEO		1000
DEVELOPMENT		
LANDBANKING	PAH 20	WINTOU
FINANCE		
LEGAL SERVICES		PS
CORPORATE AFFAIRS		
HUMAN RESSOURCES		
VARIOUS		

BRUXELLES

Concerne : Votre permis de lotir - bien sis à Olne - Chemin du Pré Lilas  
cadastré section A n° 44D (28 lots)

**L'ADMINISTRATION COMMUNALE D'OLNE**

Vous présente ses meilleurs compliments et vous prie de  
bien vouloir trouver en annexe le permis de lotir délivré par le  
Collège communal en date du 24.10.2011.

ANNEXE : permis d'urbanisme + plans

Par ordonnance,

Le Secrétaire communal,



Le Bourgmestre,

PROVINCE DE LIEGE  
ARRONDISSEMENT DE VERVIERS  
COMMUNE D'OLNE

N. Réf. : 874.2/09/149

Réf. Urb. : F0216/63057/LAP3/2009.2/238/153

ANNEXE 31 - FORMULAIRE C

**DECISION D'OCTROI DU PERMIS DE LOTIR**

Le Collège communal,

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

Vu le Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement ;

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

Considérant que la Compagnie immobilière de Lotissement S.A. LOTINVEST, rue de la Régence 58 à 1000 Bruxelles a introduit une demande de permis de lotir relative à un bien sis à OLNE, chemin du Pré Lilas, cadastré Section A n° 44D selon la lettre de régularisation du Cadastre du 16/12/2010 et anciennement cadastré section A n° 26/pie, 27, 28, 29a,32k/pie, 44/pie et 51a/pie, et ayant pour objet la division dudit bien en 28 lots en vue de construire des habitations ;

Considérant que la demande complète de permis a été :

- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 18/02/2009 ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Liège adopté par A.E .R.W. du 26/11/1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Attendu que le bien se situe au PASH en zone d'assainissement collectif ;

Vu l'attestation de propriété du 20/01/2009 ;

Considérant que la demande implique l'ouverture de nouvelles voies de communication communales ; que le Conseil communal, après mesures particulières de publicité, en a délibéré (Conseil communal du 28 juin 2011) ;

Considérant qu'une étude d'incidences sur l'environnement datée du 13/11/2006 a été réalisée pour le motif suivant : lotissement d'une superficie supérieure à 2 hectares et plus (A.G.W. du 4 juillet 2002) ; attendu qu'une réunion de consultation a été organisée le 17/02/2006 (Ecole St-Hadelin à Olne) ; vu le compte-rendu de celle-ci ;

Vu l'avis du CWEDD daté du 29/04/2009 ;

Vu la note justificative du 21/01/2009 indiquant la réponse du projet aux remarques contenues dans l'étude d'incidences ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'adaptations suite à l'étude d'incidences et à la réunion de consultation ;

Considérant les circonstances urbanistiques locales ; considérant que les actes et travaux projetés ne compromettent pas la destination générale de la zone et son caractère architectural ;

Considérant que la demande a été soumise à des mesures particulières de publicité pour les motifs suivants : étude d'incidences et création de nouvelles voies de communication ;

Vu que cette enquête a eu lieu du 30/03 au 30/04/2009 et a donné lieu à 11 lettres et 1 déclaration orale ; vu le document de synthèse (réclamations et réponse du projet à celles-ci) ;

Vu les avis de la CCATM en séances des 16/04/2009 et 3/03/2010 ; ces remarques étant prises en compte ;

Vu les avis du Collège : 16/12/2009, 29/03/2010, 11/04/2011 ; 18/04/2011 ; 11/07/2011 ;

Attendu que l'engagement daté du 23/06/2011 fait référence au plan « Situation juridique » indiquant les éléments suivants : superficie du lotissement : 37 613 m<sup>2</sup>, voirie à céder : 4 835 m<sup>2</sup>, piétonnier à céder : 617 m<sup>2</sup>, cession pour l'élargissement de la rue Pré Lilas (Chemin n°6) : 20 m<sup>2</sup> ;

Vu les avis des services suivants :

STP : 29/06/2011 ; CWEDD : 29/04/2009 ;  
ALE : 24/03/2006 ; S.R.I. : 24/04/2009 ; ALG : 15/04/2009 ; Belgacom : 10/04/2009 ;  
SWDE : 13/04/2006 ;  
AIDE : 6/05/2009 ; 2/07/2009 ; lettre du Bureau Boland-Tailleur du 24/07/2011 ;

Considérant que les avis techniques reçus permettent d'accepter la voirie ainsi que la cession ; les organes compétents seront à nouveau sollicités dans le cadre de la procédure du permis d'urbanisme pour la construction de la voirie ;

Vu le rapport présentant les actes et travaux projetés ; vu les plans, le devis estimatif et les prescriptions, modifiés le 3/05/2011 ;

Considérant l'adoption du tracé de la voirie par le Conseil communal du 28/06/2011 selon les plans dressés par le Bureau Boland-Tailleur en date du 3/05/2011 ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 1/08/2011 en application de l'article 107, § 2 du Code précité ;

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 ;

Considérant que le projet répond à la notion de bon aménagement ;

Pour les motifs précités,

Décide :

Article 1<sup>er</sup>. - Le permis de lotir sollicité par la Compagnie immobilière de Lotissement S.A. LOTINVEST est octroyé.

Article 2 - . Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes :

Les avis techniques visés seront obligatoirement joints aux prescriptions ainsi que la circulaire concernant le type de plantations autorisées. Pour rappel : les résineux ne seront pas autorisés. Les conditions du SRI doivent figurer dans les prescriptions.

Charges :

- Tous les ouvrages prévus pour la cession.
- Tous frais inhérents à la cession de propriété au domaine public.
- L'ensemble conformément aux avis techniques, aux plans (numérotés de 0 à 9) et au devis estimatif.
- Voirie, y compris les trottoirs, (cf cahier spécial des charges - Estimatif et plans). Raccordement à la voirie existante y compris l'aménagement des espaces publics aux entrées du lotissement.
- Fourniture et pose d'appareils d'éclairage public selon l'avis de l'ALE et TECTEO. Les appareils seront soumis à l'accord du Collège communal.
- L'égouttage.
- Distribution d'eau, électricité, téléphonie et télédistribution.
- Placement des bornes incendie.
- Démolition de l'ancienne station d'épuration et constitution d'un espace vert en lieu et place de cette station. Une couche de terre arable suffisante sera prévue. Les plantations seront soumises à l'avis du Collège avant leur mise en place (hautes tiges et pelouse).
- Réaménagement du chemin existant derrière les lots 25, 26 et 27 après avis favorable de la Commune sur les travaux projetés.
- Aménagement des aires de dépassement dans le Chemin du Pré Lilas.
- Stabilisation du Chemin du Pré Lilas le long du lot 27 : élargir d'1 mètre minimum le talus stabilisant ce chemin ; prévoir un plat permettant d'entretenir la haie de part et d'autre.
- Placement d'un dispositif (type chambre de visite) permettant le raccordement d'une canalisation reprenant les eaux des riverains des Clos du Hêtre et Clos de l'Orme ; ceci pour l'évacuation de ces eaux dans le réseau prévu pour le lotissement.
- Le cas échéant, les états des lieux nécessaires dans le cadre des chantiers.
- Un plan as-built sera fourni en 3 exemplaires avant la réception définitive. Il répondra à la demande du STP.

Article 3 - Dans le cadre des constructions des habitations, les éléments suivants seront imposés :

- Pour les lots 16 et 27 : un mur sera érigé sur la partie du front de bâtisse obligatoire qui n'est pas bordé par la façade. Il sera réalisé dans les mêmes matériaux que les façades.

- Pour la conception des constructions :

- le niveau des seuils d'entrée sera au plus près de l'espace public ; ceci y compris dans les cas où l'espace public n'est pas au niveau du terrain naturel ;
- abords : dans toute la mesure du possible, maintien du terrain naturel ; cf profils en travers : PT4 et PT5 (lot 17), PT8 (lot 27), PT9 (lots 28 et 27), PT12 (lots 20 et 25), PT13 (lots 21 et 25), PT14 (lots 21 et 24).

- Pour le Lot 4 : la haie sera au maximum préservée dans la conception de l'entrée du lot.

Article 4 - Revêtement de sol et mobilier urbain.

Les matériaux de revêtement de sol et tout le mobilier urbain (y compris les luminaires et les bornes) seront soumis au Collège pour accord. Ils ne seront amenés sur chantier qu'après cet accord.

Article 5 - La délivrance du premier permis d'urbanisme est subordonnée à la délivrance d'une attestation du Collège communal concernant la réalisation des travaux et charges imposés au lotisseur en matière d'aménagement et d'équipement de voirie.

Article 6 - 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.

A Olne, le 24 octobre 2011 ;

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire communal



Le Bourgmestre.



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

### 1) VOIES DE RECOURS

**Art. 119.** § 1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal.

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.

**Art. 452/8.** Le recours visé à l'article 119 est envoyé à l'adresse du directeur général de la direction générale opérationnelle aménagement du territoire, logement, patrimoine et énergie du service public de Wallonie.

Le demandeur qui introduit le recours mentionne la date à laquelle il a reçu la décision du Collège communal.

Le demandeur joint au recours une copie des plans de la demande de permis et, le cas échéant, de la décision dont recours.

### 2) SUSPENSION DU PERMIS

**Art. 119.** §2. Le recours du fonctionnaire délégué, de même que le délai pour former recours, est suspensif.

### 3) AFFICHAGE DU PERMIS

**Art. 134.** 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.

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 155, § 5, 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 au 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 ou le jugement visé à l'article 155, § 5, 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.** Dans les cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie restante lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Dans les 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 88, § 1er, alinéa 4.

**Art. 99.** 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. 100.** La péremption du permis d'urbanisation 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.

## **5) MODIFICATION DU PERMIS**

**Art. 102.** Soit à l'initiative du collège communal, soit à la demande de tout propriétaire d'un lot visé par un permis d'urbanisation, 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 1er la seule retranscription de tout ou partie des documents contenus dans le permis d'urbanisation, dans un acte authentique ou une convention sous seing privé.

**Art. 103. § 1er.** Les dispositions réglant le permis d'urbanisation sont applicables à sa modification.

Le collège communal adresse, par envoi, une copie conforme de sa demande à tous les propriétaires d'un lot. La preuve des envois est annexée à la demande.

Les réclamations éventuelles sont adressées au fonctionnaire délégué, par envoi, dans les trente jours de la réception de la copie conforme de la demande.

§ 2. En cas d'initiative du collège communal, la demande de modification est instruite conformément à l'article 127, § 2.

§ 3. En cas de demande d'un propriétaire d'un lot et avant d'introduire la demande, celui-ci en adresse une copie conforme, par envoi, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. La preuve des envois est annexée à la demande.

Les réclamations éventuelles sont adressées au collège communal, par envoi, dans les trente jours de la réception de la copie conforme de la demande.

§ 4. Lorsque les documents contenus dans le permis d'urbanisation ont, conformément à l'article 92, acquis valeur de rapport urbanistique et environnemental, leur modification s'opère conformément à l'article 33.

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

**6) DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS D'URBANISATION IMPLIQUANT DES CHARGES D'URBANISME OU L'OUVERTURE D'UNE VOIRIE COMMUNALE**

**Art. 95.** Nul ne peut procéder à la division d'une partie d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisation, qui implique 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.

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'architecte 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.

Le cas échéant, le permis détermine ceux des lots qui peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 juin 2010 déterminant la forme des décisions relatives au permis d'urbanisation.

Namur, le 3 juin 2010.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité,

Ph. HENRY





LOTISSEMENT DE LA SOCIETE LOTINVEST  
RUE HOTTON À OLNE

ENGAGEMENT

La soussignée Compagnie Immobilière de Lotissements, en abrégé "Lotinvest", représentée par son Administrateur délégué, Mr Ph. Helleputte, ayant son siège social rue de la Régence, 58 à 1000 Bruxelles

déclare s'engager formellement à :

céder gratuitement à la commune, les emprises nécessaires pour la nouvelle voirie (soit 4835m<sup>2</sup>), sentier piétonnier (soit 617m<sup>2</sup>), et cession pour l'élargissement de la rue Pré Lilas - chemin n°6 (soit 20m<sup>2</sup>), dans la parcelle cadastrée (ou l'ayant été): Olne, section A, n°44a

En conséquence, à l'obtention du permis de lotir, à la première demande de la commune, elle fournira obligatoirement à l'administration communale, tous les documents requis pour établir l'acte de cession gratuite.

Cette cession sera réalisée au plus tard en même temps que l'acte authentique de vente du premier lot du lotissement.

Les frais d'acte seront à la charge du lotisseur.

A Bruxelles, le 23 juin 2011



Mr Ph. Helleputte  
administrateur-délégué