

Réponse de Fatiha Saidi, Echevine de l'Urbanisme
à la question d'Eric Degand, relative au chantier abandonné chaussée de Louvain n°889

Conseil communal du 27 novembre 08

Monsieur le Conseiller,

Le terrain que vous évoquez comprend trois parcelles appartenant à des propriétaires différents.

Des permis d'urbanisme pour logements aux étages et commerces et petite entreprise au rez-de-chaussée ont été autorisés par Le Collège en avril 2003, et modifiés en novembre 2003.

Vu le démarrage tardif du chantier et l'état d'abandon manifeste des terrains, la commune a envoyé un premier avertissement pour taxation de terrains abandonnés aux différents propriétaires en 2005.

Un chantier commun sur les trois parcelles a démarré en 2006 et a très vite été interrompu au niveau des constructions en sous-sol. La commune a donc réactivé le processus d'avertissement relatif à l'abandon du terrain et a complété sa démarche répressive début 2007 par un procès-verbal de constat d'arrêt de chantier début 2007.

La non reprise du chantier durant l'année qui suit le constat entraîne la préemption de plein droit du permis d'urbanisme.

Début de l'année 2008, le seul propriétaire de la parcelle centrale a entamé une timide reprise du chantier (nettoyage, démolition de travaux de malfaçon, ...) avant la date ultime de préemption du permis.

Nous constatons cependant que ces travaux ne sont pas poursuivis et que l'état d'abandon des trois parcelles est à nouveau semblable au constat de 2005. Les permis d'urbanisme des parcelles latérales sont périmés et les terrains devront faire l'objet d'une nouvelle demande de permis en bonne et due forme. Quant à la parcelle centrale, le chantier est à nouveau abandonné et met en péril la validité du permis.

La commune a rencontré à plusieurs reprises le propriétaire de la parcelle centrale qui, en présence de son architecte, s'est engagé à entretenir le terrain et introduire une modification de permis d'urbanisme pour le seul terrain toujours couvert par autorisation.

Cependant, vu l'absence d'amélioration concrète sur les terrains et l'inertie des propriétaires à entretenir leurs biens vis-à-vis des riverains, des utilisateurs du domaine public et de la commune, un avertissement sera envoyé aux trois propriétaires avant la fin de l'année 2008.

En absence d'amélioration de l'état du terrain, les propriétaires feront l'objet d'un enrôlement le service des finances dès avril 2009.