

ANNEXE 32 - FORMULAIRE D  
SAISINE DU FONCTIONNAIRE DELEGUE

(1)(4) DECISION - D'OCTROI - DE REFUS - DU PERMIS D'URBANISME

Le Fonctionnaire délégué,

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

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... a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à ... cadastré section ..., et ayant pour objet ...;

(1) Considérant que la demande complète de permis a été :

- adressée à l'administration communale par envoi recommandé à la poste contre accusé de réception postal daté du ...;
- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du ....;

(1) Considérant que le demandeur a invité le Fonctionnaire délégué à statuer sur sa demande de permis en date du ...; que la saisine du Fonctionnaire délégué est - recevable - irrecevable - pour les motifs suivants : ...;

(2)(4) Considérant qu'un certificat d'urbanisme n° 2 non périmé relatif à l'objet de la demande a été délivré en date du ...;

(1)(2)(4) Considérant que le bien est situé - dans un périmètre ... - en zone ... au plan de secteur de ... adopté par ... du ..., et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

(2)(4) Considérant que le bien est situé en zone ... dans le périmètre du plan communal d'aménagement ... approuvé par ... du ..., et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

(2)(4) Considérant que le bien est situé sur le lot n° ... dans le périmètre du lotissement n° ... non périmé autorisé par ... du ...;

(2)(4) Considérant que le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme est applicable sur le territoire où est situé le bien en vertu de ... du ...;

(2)(4) Considérant que le règlement général sur les bâtisses en site rural est applicable sur le territoire où est situé le bien en vertu de ... du ...;

(2)(4) Considérant que le bien est situé en zone ... au schéma de structure communal adopté par ... du ...;

(1)(2)(4) Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par ... du ... 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 - sous aire - ... audit règlement;

(2)(4) Considérant que les règlements régionaux ou communaux d'urbanisme suivants sont également applicables sur le territoire ou la partie du territoire communal où le bien est situé : ...;

(1)(2)(4) Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien - classé - inscrit sur la liste de sauvegarde - situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code précité - localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du Code précité -;

(2) Considérant qu'un certificat de patrimoine non périmé relatif à l'objet de la demande a été délivré en date du ...;

(1)(2) Considérant que la demande de permis se rapporte 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;

(1)(2) Considérant que la demande de permis se rapporte 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;

(1)(2) Considérant que la demande de permis se rapporte 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 dernièrement modifié 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;

(1)(2) Considérant que la demande se rapporte à un bien - situé dans une des zones faiblement habitées qui ne seront pas pourvues d'égout et qui feront l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 3, 9° de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 septembre 1991 fixant les règles de présentation et d'élaboration des plans communaux généraux d'égouttage, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 octobre 1998 portant réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines ainsi que par l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2001 - qui, bien que repris en zone agglomérée, peut faire l'objet d'une épuration individuelle en vertu de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 octobre 1998 portant réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines;

(1)(2) Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du projet de Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de ... qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome, dont le régime fut rendu applicable par décision du ..., et qui doit faire l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires;

(1)(2) Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de ... - qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome et qui doit faire l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires - qui, bien que repris en zone d'assainissement collectif, peut faire l'objet d'une épuration individuelle, en vertu de l'article 6 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires - qui, bien que repris en zone d'assainissement autonome, peut être dispensé d'épuration individuelle en vertu de l'article 9 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires;

(2)(4) Considérant que la demande de permis se rapporte à des actes et travaux visés à l'article 84, § 2, alinéa 2, 3° du Code précité;

(1)(2)(4) Considérant que la demande de permis implique - l'ouverture de nouvelles voies de communication communales - la modification du tracé de voies de communication communales existantes - l'élargissement de voies de communication communales existantes - la suppression de voies de communication communales existantes -; que la demande de permis a - n'a pas été - soumise à l'avis de l'administration régionale - provinciale; que le Conseil communal, après mesures particulières de publicité, en a délibéré;

(1)(4) Considérant que la demande de permis - comprend - ne comprend pas - une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement - une étude d'incidences sur l'environnement -;

(2)(4) Considérant qu'une étude d'incidences sur l'environnement a été réalisée pour le(s) motif(s) suivant(s) : ...;

(1)(2) Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le(s) motif(s) suivant(s) : ...;

(1)(2) Considérant que - qu'aucune - ... réclamation(s) - a - ont - n'a - été introduite(s); qu'une réunion de concertation - a - n'a pas - été organisée;

(1)(2)(3)(4) Considérant que la demande de permis n'est pas conforme ... pour le(s) motif(s) suivant(s) : ...; qu'une proposition motivée de dérogation - a été - n'a pas été - adressée en date du ... par le Collège des Bourgmestres et Echevins au Fonctionnaire délégué; qu'une telle proposition - est - n'est pas - requise;

(1)(2)(4) Considérant que le(s) service(s) ou commission(s) visé(s) ci-après - a - ont - été consulté(s) pour le(s) motif(s) suivant(s) :

- (service/commission) ... : (motif) ...; que son avis sollicité en date du ... et transmis en date du ... est - favorable - favorable conditionnel - défavorable - réputé favorable par défaut -;
- (service/commission) ... : (motif) ...; que son avis sollicité en date du ... et transmis en date du ... est - favorable - favorable conditionnel - défavorable - réputé favorable par défaut -;
- (service/commission) ... : (motif) ...; que son avis sollicité en date du ... et transmis en date du ... est - favorable - favorable conditionnel - défavorable - réputé favorable par défaut -; (5)

(1)(2) Considérant que l'avis de la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement a été sollicité en date du ... en application de l'article 116, § 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> et transmis en date du ...; qu'il est - favorable - favorable conditionnel - défavorable - réputé favorable par défaut -;

(4)(9) Considérant que .....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Décide :

Article 1<sup>er</sup>. - La saisine du Fonctionnaire délégué est - recevable - irrecevable.

(1)(4) Article ... - Le permis d'urbanisme sollicité par ... est - octroyé - refusé.

(6) - Le titulaire du permis devra : ...

(2)(6)(7) Article ... - Les travaux ou actes permis seront réalisés en ... phases successives, comme il est précisé ci-après : ...

(6)(8) Article ... - Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du ...

Article ... - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Collège des Bourgmestre et Echevins aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

(6) Article ... - 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 actes.

(6) Article ... - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment ...

A ....., le .....

Le Fonctionnaire délégué,

- (1) Biffer ou effacer la (les) mention(s) inutile(s).
- (2) A biffer ou effacer si ce n'est pas le cas.
- (3) Indiquer les prescriptions du plan de secteur, du plan communal d'aménagement, du permis de lotir, du règlement régional ou communal d'urbanisme auxquelles la demande de permis déroge.
- (4) A biffer ou effacer si la saisine du Fonctionnaire délégué est irrecevable.
- (5) A compléter par un ou plusieurs tirets s'il y a lieu.
- (6) A biffer ou effacer si la saisine du Fonctionnaire délégué est irrecevable ou si le permis n'est pas délivré.
- (7) Indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption.
- (8) A n'utiliser que dans les cas visés à l'article 88 du Code précité.
- (9) Indiquer les considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision.

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 Fonctionnaire délégué

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. Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du Fonctionnaire délégué.

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 Fonctionnaire délégué.

2. SUSPENSION DU PERMIS

Art. 119. § 2. Le recours du Collège des Bourgmestre et Echevins, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé simultanément au demandeur et au Fonctionnaire délégué.

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. 87. § 1<sup>er</sup>. 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 la 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.

#### 5. PROROGATION DU PERMIS

Art. 87. § 3. A la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé à l'article 87, § 1<sup>er</sup>.

La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins.

#### 6. CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

Art. 139. § 1<sup>er</sup>. Le bénéficiaire du permis doit faire vérifier la conformité de l'état du bien au permis au plus tard dans les six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, § 2, ou préalablement à une cession.

En cas de cession plus de trois ans après une vérification, le cédant fait vérifier la conformité de son bien au permis avant l'acte de cession. Toutefois, une vérification s'impose avant toute cession postérieure à une vérification provisoire.

§ 2. Un certificateur agréé, choisi par le bénéficiaire de permis ou le cédant, procède à la vérification.

Si la commune n'a pas reçu le certificat de conformité urbanistique ou le document contenant refus de certificat de conformité urbanistique à la fin des six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, § 2, le collège des bourgmestre et échevins ou l'agent que ce collège délègue charge d'office un certificateur agréé de procéder à la vérification.

Dans tous les cas, la vérification est aux frais du bénéficiaire du permis ou du cédant.

#### 7. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS GROUPEES

Art. 126. Lorsqu'un permis d'urbanisme autorise plusieurs constructions et que ces constructions impliquent la réalisation d'infrastructures et d'équipements communs en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées, le permis peut subordonner les mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage, de constitution d'emphytéose ou de superficie, ou de location pour plus de neuf ans, portant sur tout ou partie de ces biens :

1° à un certificat délivré dans les conditions visées à l'article 95, alinéa 1<sup>er</sup>;

2° à un acte de division dressé par le notaire fixant les prescriptions urbanistiques de l'ensemble et les modalités de gestion des parties communes.

Le permis mentionne les phases éventuelles de réalisation des constructions en précisant le début de chaque phase.