

ANNEXE 14 - FORMULAIRE P

RECOURS AU GOUVERNEMENT WALLON

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

Le Ministre,

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

Considérant que ... a introduit une demande de permis de lotir relative à un bien sis à ... cadastré section ..., et ayant pour objet la division dudit bien en ... lots en vue de ...;

(1)(2) Considérant qu'en date du ... le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de ... a - octroyé - octroyé sous condition(s) - refusé - le permis de lotir;

(1)(2) Considérant que la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins a été réceptionnée par le - demandeur - Fonctionnaire délégué - le ...;

(2) Considérant qu'en date du ..., le demandeur a saisi le Fonctionnaire délégué;

(1)(2) Considérant que le Fonctionnaire délégué n'a pas statué dans le délai prescrit à l'article 118, § 2 du Code précité;

(1)(2) Considérant qu'en date du ... le Fonctionnaire délégué a - octroyé - octroyé sous condition(s) - refusé - le permis de lotir;

(1)(2) Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué a été réceptionnée par le demandeur - Collège des Bourgmestre et Echevins - le ...;

(1)(2) Considérant que le Fonctionnaire délégué a introduit un recours auprès du Gouvernement en date du ..., réceptionné le ...; que ledit recours a - n'a pas - été introduit dans les formes et délais légaux prescrits à l'article 119, § 2 du Code précité; qu'il a - n'a pas - été adressé au demandeur en même temps qu'au Ministre; qu'il est - recevable - irrecevable -;

(1)(2) Considérant que le - demandeur - Collège des Bourgmestre et Echevins - a introduit un recours auprès du Gouvernement en date du ..., réceptionné le ...; qu'il a - n'a pas - été introduit dans les formes et délais légaux; qu'il est - recevable - irrecevable -;

(2)(3) 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)(3) 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)(3) 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)(3) 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)(3) 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)(3) Considérant que le bien est situé en zone ... au schéma de structure communal adopté par ... du ...;

(1)(2)(3) 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^{er} du Code précité; que le bien est situé en - aire - sous aire - ... audit règlement;

(2)(3) 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)(3) 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)(3) 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 1^{bis} 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;

(1)(2)(3) 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)(3) 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)(3) Considérant qu'une étude d'incidences sur l'environnement a été réalisée pour le(s) motif(s) suivant(s) : ...;

(2)(3)(4) Considérant que la demande de permis n'est pas conforme ... pour le(s) motif(s) suivant(s) : ...;

(1)(2)(3) Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du ... est - favorable - favorable conditionnelle - défavorable-; que sa décision est libellée et motivée comme suit : ...;

(1)(2)(3) Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le(s) motif(s) suivant(s) : ...;

(1)(2)(3) 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) 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, § 2, et transmis en date du ...; qu'il est - favorable - favorable conditionnel - défavorable - réputé favorable par défaut -;

Considérant que l'article 120 du Code précité institue une Commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 dudit Code;

Considérant que les parties et la Direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine ont été invitées à comparaître à une audience devant la Commission d'avis qui a eu lieu le ...;

(2) Considérant que cette Commission a transmis, en date du ..., l'avis suivant : ...;

(2) Considérant que cette Commission n'a pas transmis son avis dans le délai prescrit; que cet avis est réputé favorable à l'auteur du recours;

(2) Considérant que le demandeur a envoyé en date du ... une lettre de rappel, réceptionnée par le Gouvernement le ...;

(3)(9) Considérant que
.....
.....
.....
.....

Décide :

(1) Article 1^{er}. - Le permis de lotir sollicité par ... est - octroyé - refusé.

(6) - Le titulaire du permis devra :

(2)(6)(7) Article ... - Le lotissement sera réalisé en ... phases successives, comme il est précisé ci-après : ...

Article ... - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, au Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de ... et au Fonctionnaire délégué.

Article ... - Un recours au Conseil d'Etat est ouvert au destinataire de l'acte, par requête signée par lui-même ou par un avocat inscrit au tableau de l'Ordre, sur la liste des stagiaires ainsi que, selon les dispositions du Code judiciaire, par un ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne qui est habilité à exercer la profession d'avocat, dans un délai de 60 jours à compter de la notification de la présente décision.

La requête doit être envoyée au Conseil d'Etat, par lettre recommandée à la poste.

La requête est datée et contient en application de l'article 1^{er} du règlement de procédure :

- 1° les nom, qualité et demeure ou siège de la partie requérante;
- 2° l'objet de la demande ou du recours et un exposé des faits et des moyens;
- 3° les nom, demeure ou siège de la partie adverse.

Par ailleurs, aux termes de l'article 85 du règlement de procédure, trois copies certifiées conformes par le signataire doivent être jointes à la requête, outre autant d'exemplaires qu'il y a de parties adverses en cause.

Doit être jointe à la requête, en application de l'article 3 du règlement de procédure, une copie de la décision incriminée.

A, le

Le Ministre,

(1) Biffer ou effacer la (les) mention(s) inutile(s).

(2) A biffer ou effacer si ce n'est pas le cas.

(3) A biffer ou effacer si le recours auprès du Gouvernement est irrecevable.

(4) 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.

(5) A compléter par un ou plusieurs tirets s'il y a lieu.

(6) A biffer ou effacer 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. 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.

2. PEREMPTION DU PERMIS

Art. 98. Lorsque le permis de lotir n'implique pas de charges d'urbanisme ou l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé pour la partie restante lorsque des actes visés à l'article 89, § 1^{er}, alinéa 3, portant sur au moins un tiers des lots n'ont pas été enregistrés dans le délai de cinq ans de sa délivrance.

La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collège des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Art. 99. Lorsque le permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

Le permis est également périmé si, dans ce même délai, le titulaire n'a pas exécuté les charges d'urbanisme ou fourni les garanties financières imposées.

Art. 100. Lorsque la réalisation du permis de lotir 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. 101. La péremption du permis de lotir s'opère de plein droit.

3. MODIFICATION DU PERMIS

Art. 102. A la demande de tout propriétaire d'un lot visé par un permis de lotir, 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 1^{er} la seule retranscription des prescriptions urbanistiques du permis de lotir dans un acte authentique ou une convention sous seing privé.

Art. 103. Les dispositions réglant le permis de lotir sont applicables à sa modification, sans préjudice de l'accomplissement des formalités ci-après.

Avant d'introduire sa demande, le propriétaire adresse une copie conforme de celle-ci par lettre recommandée à la poste, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. Les récépissés de dépôt des lettres recommandées à la poste sont annexés au dossier joint à la demande.

Les réclamations sont introduites au collège des bourgmestre et échevins, par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la date du dépôt à la poste des lettres recommandées.

La modification est refusée lorsque le ou les propriétaires possédant plus du quart des lots autorisés dans le permis initial manifestent leur opposition au collège, par lettre recommandée à la poste adressée dans le délai visé à l'alinéa 3.

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

4. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS IMPLIQUANT DES CHARGES D'URBANISME OU L'OUVERTURE DE VOIES DE COMMUNICATION

Art. 95. Nul ne peut procéder à la division autorisée par le permis de lotir ou une phase de celui-ci impliquant des charges d'urbanisme ou l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-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 constaté dans un certificat délivré par le collège des bourgmestre et échevins et notifié au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le collège transmet copie de ce certificat au fonctionnaire délégué.

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 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 de lotir détermine ceux des lots visés à l'article 89, § 3, alinéa 1^{er}, qui peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.