ANNEXE 14 - FORMULAIRE P

RECOURS AU GOUVERNEMENT WALLON

(5) **DECISION - D'OCTROI - DE REFUS - DU PERMIS D'URBANISATION**

Le Ministre,

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

Vu le Livre I^{er} du Code de l'Environnement;

Considérant que ... a introduit une demande de permis d'urbanisation relative à un bien sis à ... cadastré division … section ..., et ayant pour objet …;

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

adressée à l'administration communale en date du ...;

déposée à l'administration communale contre récépissé daté du ....;

(1) (2) Considérant, qu'en date du …, le collège communal de la commune de … a - octroyé - octroyé sous condition(s) - refusé - le permis d'urbanisation;

(1) (2) Considérant que la décision du collège communal a été réceptionnée par le demandeur en date du …;

(1) (2) Considérant, qu'en date du …, le demandeur a saisi le fonctionnaire délégué;

(1) (2) Considérant, qu'en date du …, le fonctionnaire délégué a - octroyé - octroyé sous condition(s) - refusé - le permis d'urbanisation;

(1) (2) Considérant que la décision du fonctionnaire délégué a été réceptionnée par le demandeur en date du …;

(1) (2) Considérant que le fonctionnaire délégué n'a pas statué dans le délai visé à l'article 118, § 2, du Code précité; que l'absence de décision envoyée dans ce délai équivaut à un refus;

(1) (2) Considérant que le demandeur 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 -;

(1) (2) Considérant que la décision du collège communal a été réceptionnée par le fonctionnaire délégué en date du …;

(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 visés 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 la décision du fonctionnaire délégué a été réceptionnée par le collège communal en date du …;

(1) (2) Considérant que le collège communal 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) Considérant que le demandeur a adressé, en date du …, une lettre de rappel au Gouvernement; que cette lettre de rappel a été réceptionnée, en date du …; que le délai d'envoi de la décision dans le cadre du recours expire le …;

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

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

(1) (2) 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, § 1er, 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) 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 à été délivré en date du ...;

(1) (2) (4) Considérant que la demande de permis se rapporte également à un bien situé dans les périmètres ou zones suivants : …;

(1) (2) 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 le Conseil communal, après - en l'absence de - mesures particulières de publicité, en a - n'en a pas - délibéré;

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

(1) (2) (4) Considérant que le(s) service(s) ou commission(s) suivant(es) - a - ont - été consulté(s) pour le(s) motif(s) suivant(s) : ...; que leur avis sollicité en date du ... et transmis en date du ... 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 opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie (DGO4) ont été invitées à comparaître à une audience devant la Commission d'avis qui a eu lieu en date du …;

(1) Considérant que cette Commission a transmis, en date du …, un avis favorable - favorable conditionnel - défavorable - sur la demande; que cet avis a été émis en date du …;

(8) Considérant que ...;

Pour les motifs précités,

Décide :

(1) Article 1er. - Le permis d'urbanisation sollicité par ... est - octroyé - refusé.

(5) - Le titulaire du permis devra :

(6) 2° ...

(2) (5) (7) Article ... - Le permis d'urbanisation sera réalisé en ... phases successives, comme il est précisé ci-après : ...

Article ... - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, au fonctionnaire délégué et au collège communal.

Article 3 - 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 soixante 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 1er 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 Namur, 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) Indiquer les prescriptions du plan de secteur, du plan communal d'aménagement, du règlement régional ou communal d'urbanisme auxquelles la demande de permis déroge.

(4) A compléter par un ou plusieurs considérants s'il y a lieu.

(5) A biffer ou effacer si le permis n'est pas délivré.

(6) A compléter, le cas échéant, par le collège communal

(7) Indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de cinq ans.

(8) 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, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

1) 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.

2) 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.

3) 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.

4) 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.

Cette annexe a été remplacée par l'AGW du 3 juin 2010, art. 7.