



Nos réf. : NOT/2026/MDECO INVEST - Rue de
Tellin, 8 à Bure
Votre correspondant :
Mme Albert Stéphanie (Agent administratif)
Tél : 084/36.61.36
E-mail : stephanie.albert@tellin.be

Les Viviers Immobilier
Rue de la Libération, 59
5580 Rochefort

Lettre de notaire – Annexe 16

Agent traitant : Stéphanie Albert

Nos références : NOT/2026/MDECO INVEST - Rue de Tellin, 8 à Bure

En réponse à votre demande de renseignement réceptionnée en date du 03/07/2026 relative à des biens sis rue de Tellin 8 à 6927 Bure, cadastré TELLIN 2 DIV/BURE/ section B n° 238 F et 238 E et appartenant à MDECO INVEST, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, §3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code).

(1) (2) Le lot de biens en cause :

se trouve en **zone d'habitat à caractère rural** au plan de secteur de

- ~~MARCHE-LA ROCHE : Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26/03/1987 (Grupont)~~
- DINANT-CINEY-ROCHEFORT: Arrêté royal du 22/01/1979 (établissement du plan de secteur) entré en vigueur le 06/07/1979 (Bure - Resteigne)
- ~~BERTRIX-LIBRAMONT-NEUFCHÂTEAU : Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 05/12/1984 (établissement du plan de secteur) entré en vigueur le 07/03/1986 (Tellin)~~

et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (articles D.II.24 et suivants du Code);

est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un Guide Régional d'Urbanisme, dont :

- les articles 435 et suivants relatifs aux enseignes et dispositifs de publicité
- les articles 414 et suivants relatifs à l'accès et usages des personnes à mobilité réduite;

~~Est / n'est pas~~ situé dans un permis d'urbanisation

~~Est / n'est pas~~ situé dans le périmètre :

- d'un schéma de développement communal
- d'un guide communal d'urbanisme
- d'un schéma d'orientation local (RUE du Couvent ou PCAR de la Carrière ou Masterplan)

~~est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (+ selon le cas, désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant/date de l'arrêté du Gouvernement correspondant);~~

~~Est / n'est pas~~

- a) situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code;
- b) inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;
- c) classé en application de l'article D 15 du Code wallon du patrimoine;
- d) situé dans une zone de protection visée à l'art. D16 du Code wallon du patrimoine ;

est localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine;

Copie service de la Recette

(1) Biffer ou effacer les mentions inutiles.

(2) Compléter.

P.

Est / N'est pas inscrit à la banque de donnée de l'état des sols - Zone Lavande - Zone pêche
Est / N'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur N'est pas / Est situé dans • une réserve naturelle domaniale ou agréée, • une réserve forestière • un site Natura 2000
comporte / ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;
Est / N'est pas situé en risque d'aléas d'inondation : faible / moyen / fort
Est / N'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré : faible / moyen / fort Est situé à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré
Est / N'est pas situé à moins de 50 m d'un cours d'eau : - nc - 3ème cat. (Commune/Province) - 2ème cat. (Province) - 1ère cat. (RW)
Est / N'est pas situé dans un périmètre de protection de captage
n'est pas frappé d'un arrêté d'insalubrité OU d'un permis de location
Ne fait pas l'objet d'un procès-verbal pour infraction urbanistique. <i>Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962. L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.</i>
N'est pas situé dans le rayon de 2000 m autour d'une entreprise type SEVESO ;
est situé le long d'une voirie régionale et est à ce titre, éventuellement soumis aux prescriptions urbanistiques définies par le Service Public de Wallonie - Direction des Routes, SINSIN ou SAINT-HUBERT
Est situé le long d'une voirie communale : Service Technique communal / provincial - Mme la Commissaire-voyer, Avenue Herbofin, 14c 6800 - LIBRAMONT
Ne se trouve pas / se trouve sur la parcelle un arbre ou haie remarquable ;
Est situé dans un PIP - ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)

Le bien a fait / ~~n'a pas fait~~ l'objet d'un permis d'urbanisme : PU 1752
 Objet : Transformation d'un bâtiment scolaire en habitation unifamiliale
 Date de délivrance : 15/05/2012
 OCTROI/REFUS

Le bien a fait / ~~n'a pas fait~~ l'objet d'une demande de CU2 :
 Objet
 Date de délivrance
 OCTROI/REFUS

Q

Le bien a fait / n'a pas fait l'objet d'un CU1 en date du ***

~~Le bien en cause a fait l'objet d'une déclaration environnementale de classe 3 du... et ayant pour objet :... ;
Il appartient à chaque exploitant de gérer individuellement tout demande de permis d'environnement nécessaire à l'exercice de ses activités.~~

Renseignements liés au P.A.S.H., (approuvé par AGW du 22/12/2005) le bien est repris en :

☒ Égout existant - zone d'assainissement collectif :

bien actuellement raccordable à l'égout collectif sous réserve de faisabilité technique compte tenu du projet; (cfr PASH). En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service Travaux.

☐ Égout futur - zone d'assainissement collectif :

le bien sera raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles sous toute réserve de faisabilité technique compte tenu du projet; (cfr P.A.S.H.)

☐ Aucun assainissement prévu :

est situé hors zone urbanisable ; (cfr P.A.S.H.).

☐ Zone d'assainissement autonome :

le bien est situé dans une zone faiblement habitée qui ne sera pas pourvue d'égout et qui fera l'objet d'une épuration individuelle; (cfr P.A.S.H.).

☒ Accès à une voirie suffisamment équipée :

le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau (le réseau appartient à la commune de Tellin), électricité (voir ORES), pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service Travaux.

OBSERVATION :

Le bien a été construit entre 1900 et 1918.

Seule la maison est raccordée à l'égoutage et à l'eau, pas la partie jardin.

Le préau semble avoir été fermé afin d'être intégré à l'habitation. Aucune demande de permis d'urbanisme relative à ces travaux n'a été retrouvée dans les archives communales.

L'éclairage public est en ordre.

Les informations et prescriptions contenues dans le présent renseignement urbanistique ne restent valables que pour autant que la situation de droit et de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Demeurant à votre disposition, nous vous prions d'agréer nos salutations distinguées.

Fait à Tellin, le 31/07/2026

La Directrice générale

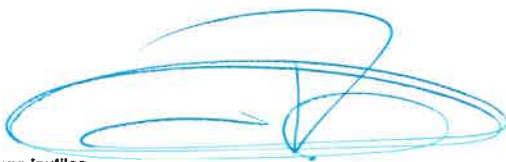
A. LAMOTTE



Le Bourgmestre

Fr. CLARINVAL

Copie service de la Recette
(1) Biffer ou effacer les mentions inutiles.
(2) Compléter.



(1) DECISION - D'OCTROI - DE REFUS - DU PERMIS
D'URBANISME . Réf. : F510/84068/UDC3/2012/7/PP/235822

(2) PU : 1752

Le Collège Communal,

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

Vu l'article L1123-23 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisation 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 M et Mme HOUTMEYERS VANLAERE, 31, Loppemsestraatà 8210 ZEDELGEM ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Bure cadastré 2 division, Section B, 238e 238f, et ayant pour objet Transformation d'un bâtiment scolaire en habitation unifamiliale;

(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 29/03/2012;
- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du;

(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 d'habitat à caractère rural au plan de secteur de DINANT CINEY ROCHEFORT adopté par AE du 22/01/1979, 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 bien est situé sur le lot n° ... dans le périmètre du lotissement n° ... non périmé autorisé par ... du ...;

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

(2) Considérant l'arrêté ministériel du faisant entrer la commune en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme ;

(2) 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 ; qu'en vertu de l'article 109 du Code précité, le permis est délivré de l'avis conforme du fonctionnaire délégué ;

(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 modifié dernièrement 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 ainsi que par l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2001 ;~~

~~(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 la Lesse et de la Lhomme et dans le bassin versant de la Lhomme - Lesse 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) Considérant qu'en vertu de l'article 107, §1, alinéa 2, 2° a° du CWATUPE, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué ;~~

~~(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 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) 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) 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 du 18/04 au 02/05 pour le(s) motif(s) suivant(s) : La construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës - AGW du 23 décembre 1998, art 1er), la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions ;~~

~~(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) : ... ; qu'une proposition motivée de dérogation a été n'a pas été adressée par le Collège Communal au Fonctionnaire délégué; qu'une telle proposition est n'est pas requise ;~~

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

Considérant que seul le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations ;

~~(2) Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué transmise en date du ... n'a pas été envoyée au Collège Communal dans les 35 jours de sa demande ; que la décision du Fonctionnaire délégué est réputée favorable par défaut conformément à l'article 116, § 5, alinéa 2 du Code précité ;~~

~~(1)(2) 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) :~~

- STP : équipements collectifs : que son avis sollicité en date du 17/04/2012 et transmis en date du 20/04/12 favorable (annexé ci-après) ;
- SPW DGO1 Routes et Bâtiments : voirie régionale : que son avis sollicité en date du 17/04/2012 et transmis en date du 04/05/2012 est favorable (annexé ci-après) ;

~~(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^{er}, 2^o et transmis en date du ... est favorable favorable conditionnel défavorable -réputé favorable par défaut-~~

~~(1)(2) Considérant que l'avis conforme du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du en application de l'article 107, § 2, 109 du Code précité ; que son avis est favorable favorable conditionnel défavorable ; que son avis conforme est libellé et motivé comme suit :~~

~~(1)(2) Considérant que l'avis conforme du Fonctionnaire délégué transmis en date du ... 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 la demande de permis constitue la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ; que cette notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs ;

Considérant que suite aux arrêts de la Cour d'arbitrage n°11/2005 du 19 janvier 2005 et n°83/2005 du 27 avril 2005 annulant certaines dispositions du décret du 15 mai 2003 modifiant le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets et le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et certaines dispositions analogues du Livre I^{er} du Code de l'environnement, le Conseil d'État a considéré, dans son arrêt n°163.214 du 5 octobre 2006, que « le simple fait qu'une notice d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement ait été déposée à l'appui de la demande, en l'absence de base légale et réglementaire, ne peut être pris en considération » ; qu'il s'ensuit une violation de la directive 85/337/C.E.E. du Conseil du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement ;

Considérant que la Cour de justice des Communautés européennes a jugé qu'à titre d'exception une directive peut être revêtue d'un effet direct pour les dispositions claires, précises et inconditionnelles qu'elle contient lorsque l'État contre lequel elle est invoquée ne l'a pas transposé dans le droit interne ; que tel est le cas de la directive 85/337/C.E.E. dans le contexte actuel particulier du droit wallon ;

Considérant que les critères ayant présidé au choix du recours à la présente notice ont été déterminés en tenant compte des annexes I et II de la directive précitée ainsi que des critères de sélection pertinents y fixés à l'annexe III ;

Considérant ainsi que même si la notice est dépourvue de fondement décretaal ou réglementaire en droit wallon, elle n'en constitue pas moins une évaluation des incidences sur l'environnement dont il apparaît, en l'espèce, qu'elle satisfait aux exigences de la directive précitée et de la législation applicable en Région wallonne ;

Considérant qu'en statuant sur la présente demande de permis l'autorité est donc complètement éclairée sur les impacts que le projet pourrait avoir sur l'environnement et sur les objectifs visés à l'article D.50 du Livre I^{er} du Code de l'environnement ;

Considérant qu'au regard de ces différents éléments, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour les motifs exposés dans le dossier ;

Considérant qu'il résulte de sa portée environnementale, l'étendue de l'incidence, le cas échéant la nature transfrontière de l'incidence, la probabilité, l'ampleur, la complexité, la durée, la fréquence et la réversibilité de l'incidence, qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement

(9) Considérant que

DECIDE :

(1) Article 1^{er} - Le permis d'urbanisme sollicité par M et Mme HOUTMEYERS VANLAERE, 31, Loppemsestraat à 8210 ZEDELGEM est - octroyé - ~~refusé~~.

(5) - Le titulaire du permis devra :

(2) 1° respecter toutes les conditions prescrites par l'avis conforme du Fonctionnaire délégué reproduit ci-dessus ;

2° respecter les conditions du Collège Communal en ce qui concerne l'application du contrôle d'implantation des constructions selon le CWATUP(Art 137 alinéa 2) - RESA (Art.92) à savoir :

a - interdiction de débiter les travaux avant l'indication de l'implantation ;

b - obligation de respect de cette indication lors de l'érection des bâtiments ;

c - le collège communal a un délai de 15 jours calendrier à dater de la réception de la demande pour délivrer l'attestation de l'indication de l'implantation. Faute de réponse par le collège dans les 15 jours, le dossier est réputé en ordre.

d - le dossier de demande doit être constitué de :

- un plan d'indication de l'implantation, signé par l'entrepreneur, l'architecte et le maître d'œuvre où figureront des cotes et niveaux ainsi que deux points de repère fixes en limite de terrain ;
- des photos pour visualiser les chaises implantées sur le terrain.

(2)(5)(7) Article 2 - Les travaux ou actes permis seront réalisés en ... phases successives, comme il est précisé ci-après : ...

(5)(8) Article 3 - Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du

Article 4 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

(5) Article 5 - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège Communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

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

A TELLIN, le 15/05/2012.;

PAR LE COLLEGE :

La Secrétaire communale,

LAMOTTE A.



Le Bourgmestre

F BOEVE ANCIAUX

(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 compléter par un ou plusieurs tirets 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.

(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^{er}. 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 collège des bourgmestre et échevins.

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. Dans les cas visés à l'article 108, le recours est introduit auprès du Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

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 collège des bourgmestre et échevins.

Art. 122. Dans les cas visés à l'article 84, § 2, alinéa 2, 3°, le demandeur peut introduire un recours auprès du seul fonctionnaire délégué par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 108. § 1^{er}. Le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours motivé visé à l'article 119, § 2, alinéa 2, si la procédure a été irrégulière ou si le permis n'est pas conforme :

1° au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;

2° au plan communal ou au permis de lotir;

3° au règlement communal d'urbanisme ou à un règlement régional d'urbanisme;

4° à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en vertu de l'article 6 de cette loi;

5° à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.

Il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

§ 2. Le fonctionnaire délégué peut également introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :

1° lorsque la décision du collège des bourgmestre et échevins est divergente de l'avis émis par la Commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;

2° en l'absence de Commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du présent Code, soit :

- vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;
- cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;
- cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;
- deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;
- trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants;
- ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège;

3° lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir.

Le permis doit reproduire le présent article.

2) SUSPENSION DU PERMIS

Art. 119. §2. Le recours du fonctionnaire délégué, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé simultanément au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins.

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^{er}. 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^{er}.

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

6) CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

Art. 139. § 1^{er}. 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^{er} ;

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.
