

INFORMATIONS NOTARIALES
Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du Code du Développement Territorial

RECOMMANDÉ

Nos références : CM/RN/17/129

Monsieur le Notaire,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 19 juillet 2017 relative à un bien sis **39, rue Saint-Sauveur - 5081 Meux (LA BRUYERE) et cadastré ou l'ayant été Meux section A n° 116C**, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Le bien en cause :

1. est situé en **zone d'habitat à caractère rural** au plan de secteur de Namur 47/3 adopté par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
2. est soumis à l'application du Guide Régional d'Urbanisme (G.R.U.) en ce qui concerne :
 - l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments au parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
 - les enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide Régional d'Urbanisme) ;
3. n'est pas soumis l'application d'un schéma de structure ;
4. n'a fait l'objet d'**aucun permis de lotir ou d'urbanisation** délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
5. a fait l'objet du **permis d'urbanisme** suivant :

■ N° au registre communal des Permis d'Urbanisme : **04/24**

Ce permis a été délivré (**OCTROI**) le **20 juillet 2004** à **Monsieur JACQUET Cédric** en vue de **la transformation et l'extension d'une habitation** ;

6. n'a fait l'objet d'**aucune déclaration urbanistique** reprise au registre communal ;
7. n'a fait l'objet d'**aucun certificat d'urbanisme** datant de moins de deux ans ;
8. n'a fait l'objet d'**aucun certificat de patrimoine** valable ;
9. n'a fait l'objet d'**aucune demande de division** ;
10. est repris au **Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (P.A.S.H.) en zone soumise au régime d'assainissement collectif (> 2.000 EH) ; il est donc raccordable** à l'égout selon les prévisions actuelles ;
11. bénéficie d'un accès à une **voirie suffisamment équipée** en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;

12. est **exclue au plan de remembrement de Bovesse** institué par l'arrêté royal du 10/03/1981 vu et approuvé en séance du 22/03/1994 ;

A notre connaissance le bien :

13. n'est pas concerné par :

- un plan ou un projet de SDC, SDP, GCU ;
- une ordonnance d'insalubrité ;
- un site repris dans la banque de données de gestion des sols ;
- une prise souterraine pour une tuyauterie servant au transport de produits de gaz naturel, dans le cadre de la loi du 12 avril 1965 ;
- un site Natura 2000 ;
- des infractions à la législation sur l'urbanisme constatée par procès verbal ou sur le droit de l'environnement, connues à ce jour par nos services ;
- un droit de préemption (article D.VI.17 et suivants) ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (D.VI.1) ;
- un des périmètres visés aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.13, D.V.14 ;

14. n'est pas :

- inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code Wallon du Patrimoine ;
- classé en application de l'article 196 du Code Wallon du Patrimoine ;
- situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code Wallon du Patrimoine ;
- situé dans une zone à risque exposée à des inondations répétitives et importantes selon la carte des aléas d'inondation par débordement de cours d'eau dressée dans le cadre du plan P.L.U.I.E.S. ;
- zone visée 233 Code Wallon du Patrimoine ;

Observations :

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

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.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis), peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité.

La Commune de LA BRUYERE ne dispose ni de guide communal d'urbanisme, ni de schéma de développement communal.

La Bruyère, le 20 juillet 2017

Par le Collège,

Le Directeur général,

Y. GROIGNET



Le Bourgmestre,

R. CAPPE

ANNEXE 30 - FORMULAIRE A

REGISTRE PERMIS D'URBANISME N° 04/24

Réf. urbanisme n° s2004-634

DECISION D'OCTROI DU PERMIS
D'URBANISME

Le Collège des Bourgmestre et Échevins,

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

Vu l'article 123, 1° de la Nouvelle loi communale ;

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 **Monsieur**

a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à **5081 – LA BRUYERE (Meux), rue St Sauveur, cadastré section A n° 116 c, et ayant pour objet la transformation et l'agrandissement de son habitation ;**

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du **2 avril 2004** ;

Considérant que le bien est situé **en zone d'habitat à caractère rural** au plan de secteur de Namur 47/3 adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le(s) motif(s) suivant(s) : 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 m. et dépasse de plus de 4 m. les bâtiments situés sur les parcelles contiguës (article 330 2° du CWATUP) ;

Considérant qu'une réclamation a été introduite ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du **02 juin 2004** en application de l'article – 107, § 2, du Code précité ; que son avis est favorable ; que son avis est libellé et motivé comme suit :

Considérant que l'enquête publique réalisée conformément à l'article 330 2°, du Code wallon a suscité une réclamation et remarque portant sur :

- l'importance du projet,
- la destination précise de l'entrepôt,
- l'intégration de l'ensemble projeté aux lieux ;

Vu les renseignements fournis dans la notice d'évaluation préalable des incidences du projet sur l'environnement ;

Considérant que le rapport préalable favorable émis par le Collège des Bourgmestre et Echevins en séance du 17 mai 2004 conditionne le projet à la suppression des fenêtres « garage » latérales comme indiqué sur le plan modificatif daté du 18 mai 2004 ;

Considérant que le projet s'intègre au cadre bâti existant et au site aux motifs suivants :

- gabarit en rapport avec les constructions existantes,
- le projet tel que modifié est compatible avec le voisinage ;

Considérant, dès lors, que compte tenu de la situation des lieux, le projet ne compromet pas le caractère architectural de la zone :

AVIS FAVORABLE

- **Respecter les conditions émises par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 17 mai 2004.**

D E C I D E :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par **Monsieur** est octroyé .

- Le titulaire du permis devra :

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

Article 2 - 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.

Article 3 - 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.

Article 4 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment ...

A La Bruyère, le 20 JUILLET 2004

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,

Yves GROIGNET

Robert CAPPE

**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.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2003 déterminant la forme des demandes et des décisions relatives aux permis d'urbanisme, permis de lotir et modifications de permis de lotir.

Namur, le

Le Ministre - Président,

Jean-Claude VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,

Michel FORET