



Commune
d'Ohey

COPIE

Référence : PU/2025/22

Agent traitant : Laure Lambotte

Ligne directe : 085/82.44.57

Courriel : laure.lambotte@ohey.be

SPW – Direction Générale de l'Aménagement
du Territoire, du Logement et du Patrimoine
Place Léopold, 3
5000 Namur

Ohey, le 16/09/2025

Objet : Décision du Collège communal

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Conformément aux dispositions de l'article D.IV.46 du Code du Développement Territorial, nous portons à votre connaissance que le Collège communal, en sa séance du 15 septembre 2025, a émis une décision **favorable** sur la demande de permis d'urbanisme suivante :

Demandeur :

Auteur de projet : Monsieur Hugues Opsommer, dont les bureaux se situent place de Mont 23 à 5140 Sombreffe

Objet : Régularisation de la création d'un second logement dans une habitation existante et aménagement d'un carport

Situation de la demande : rue du Village 23 à 5352 Perwez

Cadastré : Perwez (3) section B n° 277/2 L

Références dossier : PU/2025/22

Nous vous transmettons l'annexe 12 accompagnée d'un exemplaire des plans approuvés par le Collège Communal.

Veuillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de notre considération distinguée.

PAR LE COLLÈGE

Le Directeur Général,

Le Bourgmestre,

François MIGEOTTE

Christophe GILON



Wallonie

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

PROVINCE DE NAMUR – COMMUNE D'OHEY EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLÈGE COMMUNAL

SÉANCE DU 15 SEPTEMBRE 2025

PRÉSENTS : GILON Christophe - Président; LIXON Freddy, KALLEN Rosette, HOUART Caroline, PAULET Arnaud - Echevins; DUBOIS Dany - Président CPAS; MIGEOTTE François - Directeur Général

LE COLLÈGE COMMUNAL

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code) ;

Vu le livre 1er du Code de l'environnement ;

Vu le plan de secteur de Namur adopté par l'Exécutif régional wallon du 14/05/1986 ;

Vu le Schéma de Développement Communal adopté par le Conseil Communal en date du 23/11/2015 ;

Vu le Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH) de Meuse Aval adopté par le Gouvernement wallon en date du 04/05/2006 ;

Considérant que [REDACTED] a introduit une demande de permis d'urbanisme relative au bien situé rue du Village 23 à 5352 Perwez, sur la parcelle cadastrée 3e division section B n°277/2L et ayant pour objet la régularisation de la création d'un second logement dans une habitation existante et l'aménagement d'un carport ;
Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 30/07/2025 ;

Considérant que la demande comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ; que celle-ci examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement ; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.65 du Code de l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que la demande ne comprend pas d'étude d'incidences sur l'environnement ; que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.62 du Code de l'Environnement ; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que le bien est repris en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Namur ;

Considérant que le bien est situé en zone de coeur de petit village à vocation principalement résidentielle et en zone sensible suite aux risques d'inondation au schéma de développement communal ;

Considérant la description du projet libellée comme suit au cadre 2 de l'annexe 4 : "Régularisation de la création d'un second logement dans l'habitation, aménagement d'un carport 2 voitures et création d'une place de parking supplémentaire par la pose d'une 2ème porte de garage.[...]" ;

Considérant que le projet porte sur la transformation d'un bâtiment existant ; qu'il est composé, à l'heure actuelle :

- du logement n°1 en partie Nord comprenant une cuisine, deux séjours ainsi qu'un local technique au rez-de-chaussée, un palier ainsi qu'une chambre à l'étage et un grenier sous les combles ; qu'il s'agit du logement à régulariser ; que le demandeur a fait l'acquisition du bâtiment en l'état et que, malgré l'existence de permis d'urbanisme antérieurs, il n'a pas été possible de déterminer la situation de droit ;

- du logement n°2 en partie centrale du bâtiment comprenant un hall d'entrée, un séjour, une cuisine, une buanderie, une chaufferie ainsi qu'un WC au rez-de-chaussée, quatre chambres ainsi qu'une salle de bain à l'étage (en partie au-dessus du premier logement) et un grenier sous les combles ;
- de la prolongation du volume principal vers le Sud et d'un volume secondaire, accueillant un garage et un "ancien logement insalubre" mentionné sur le plan du rez-de-chaussée mais qui ne représente pas la situation de droit (non couvert par un permis d'urbanisme) ;

Considérant qu'un second logement a donc été créé dans le bâtiment ; que le demandeur souhaite régulariser ce deuxième logement tout en répartissant de manière plus équilibrée les pièces de chacun des deux logements ;

Considérant que, par les transformations à réaliser, l'ensemble bâti accueille :

- un logement en partie Nord comprenant une cuisine, un séjour, une salle à manger, une chaufferie/wc local technique ainsi qu'un palier au rez-de-chaussée, deux chambres ainsi qu'une salle de bain à l'étage et deux chambres sous les combles ;
- un deuxième logement en partie centrale du bâtiment comprenant le même aménagement que celui existant au rez-de-chaussée, deux chambres ainsi qu'une salle de bain à l'étage et un grenier sous les combles ;
- dans la prolongation du volume principal vers le Sud et le volume secondaire : un carport et un garage permettant, chacun, le stationnement de deux véhicules au rez-de-chaussée et un espace de rangement à l'étage ;

Considérant que le bien se situe dans une zone d'assainissement collectif au PASH ;

Considérant que les eaux usées sont dirigées vers une fosse septique à by-passé avant son raccordement à l'égout ;

Considérant que les travaux de raccordement des égouts au collecteur à Perwez devraient être finalisés à la fin de l'année 2025 ; que, de ce fait, la fosse-septique pourra effectivement être by-passée pour que les eaux usées soient rejetées directement vers l'égout ;

Attendu qu'une chambre de visite doit être placée en domaine privé avant le rejet des eaux à l'égout ;

Considérant que les eaux de pluie sont dirigées vers une citerne à eau de pluie de 10.000L dont le trop-plein est évacué vers le ruisseau ; qu'en effet, la superficie de la parcelle ne permet pas d'envisager l'infiltration dans le sol ;

Considérant que deux espaces extérieurs sont aménagés ; que l'espace extérieur du logement n°1 se localise partiellement en domaine public ; qu'en effet, un muret a été construit en domaine public ;

Attendu, afin de régulariser la situation, que le demandeur doit acquérir la partie du domaine public utilisée à titre privé ; que le propriétaire est tenu de prendre contact avec l'Administration Communale endéans le délai de 4 mois de la présente et de conclure la vente dans un délai de 18 mois ; qu'à défaut, la commune d'Ohey se réserve le droit de procéder elle-même à l'enlèvement du muret ou de tout autre aménagement réalisé en domaine public, et ce, aux frais du propriétaire ;

Considérant que l'aspect architectural extérieur du bâtiment est modifié ; qu'en façade avant, une porte de garage remplace une baie existante et le carport remplace trois baies existantes ; que les façades sont sablées ; que ceci permet d'homogénéiser l'ensemble bâti ; que certains châssis sont changés ;

Considérant que le projet améliore le bâtiment et permet une meilleure intégration dans le cadre bâti du quartier ;

Considérant la demande d'avis envoyée par courrier recommandé le 30/07/2025 à la Régie des Routes de Bouge ; que la procédure est poursuivie faute de réponse dans les trente jours de l'envoi, conformément à l'article D.IV.37 du Code ;

Considérant l'avis du Service Technique Provincial - Cellule Cours d'Eau reçu le 29/08/2025, repris en annexe et dont la conclusion est libellée comme suit :

"Sur base de ce qui précède, nous émettons un avis favorable sur ce projet à condition que :

- les terres excavées soient évacuées du terrain ;
- tout nouveau rejet dans le cours d'eau fasse l'objet d'une autorisation domaniale du gestionnaire ;
- des batardeaux soient mis en œuvre au niveau des portes extérieures du logement n°1 ;
- que la citerne à mazout implantée en façade arrière fasse l'objet d'un encuvement afin d'éviter tout risque de pollution.

Outre ces conditions, nous recommandons :

- de prendre connaissance du guide publié par le SPW portant sur la réduction de la vulnérabilité des constructions existantes face aux inondations (inondations.wallonie.be, rubrique Urbanisme > Citoyens > Adapter mon projet, mon logement, mon terrain), et qui aborde les trois axes suivants :
 - Assurer la sécurité des personnes ;
 - Gérer la pénétration d'eau dans le bâtiment (stratégie résister /céder) ;
 - Faciliter le retour à la normale ;
- que les emplacements de stationnement soient réalisés en matériaux drainants.

Nous rappelons également que la construction de passerelles, l'aménagement de prises ou remises d'eau, la modification ou la stabilisation des berges, et plus généralement, toutes les modifications apportées sous, dans ou au-dessus des cours d'eau ou de leurs berges sont soumis à une autorisation préalable (art D.40 et D.52 du Code de l'Eau).

De plus, tout dépôt d'objets ou de matières pouvant être entraînés par les flots (déchets, déchets verts, matériel, etc.) est interdit à moins de 6 mètres de la crête des berges du cours d'eau ainsi que dans les zones soumises à

l'aléa d'inondation (art. D.408 du Code de l'Eau). Toute clôture risquant d'entraver l'écoulement normal des eaux est interdite, de même que toute canalisation ou recouvrement du ruisseau.

4.2. Réserves d'avis favorable

Un avis favorable ne signifie pas pour autant que l'objet de la demande est à l'abri du risque d'inondation. Ainsi, la cote éventuellement imposée pour le niveau habitable ou fonctionnel ne garantit pas le demandeur contre le risque d'inondation de ce niveau.

Par ailleurs, le niveau des plus hautes eaux et/ou la limite de zone inondée renseignée par l'auteur de projet sur les plans n'engage pas le gestionnaire du cours d'eau, qui ne peut en aucun cas garantir l'exactitude de cette limite." ; Pour les motifs précités,

Après en avoir délibéré ;
À l'unanimité des membres présents ;

DÉCIDE QUE :

Article 1 : Le permis d'urbanisme introduit par [REDACTED] est octroyé aux conditions suivantes, à charge du demandeur :

- Avertir le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du début des actes et travaux quinze jours avant leur commencement. Durant la période de quinze jours, établir un état des lieux préalable de la voirie et des accotements limitrophes de la propriété ; à défaut, la voirie et ses accotements seront réputés en bon état.
- Avertir le Collège communal de la fin des actes et travaux. Dans les quinze jours suivants, établir un nouvel état des lieux de la voirie et des accotements limitrophes de la propriété ; à défaut, il y aura lieu de présumer que toute potentielle dégradation constatée ultérieurement aura été causée par lesdits actes et travaux.
- Respecter l'avis et les conditions du Service Technique Provincial - Cellule Cours d'Eau, notamment :
 - Obtenir une autorisation domaniale du gestionnaire de cours d'eau pour le nouveau rejet à celui-ci ;
 - Placer des batardeaux au niveau de la porte extérieur du logement n°1 ;
 - Encouvrir la citerne à mazout située en façade arrière du bâtiment et visible sur le reportage photographique.
- Réaliser l'égouttage conformément aux plans dûment approuvés par le Collège communal et placer une chambre de visite en domaine privé avant le rejet des eaux à l'égout.
- Le cas échéant, introduire une déclaration environnementale de classe 3 pour le placement de la citerne à mazout aérienne.
- Mettre en œuvre une isolation acoustique et qui respecte les normes de résistance au feu, notamment entre les cloisons qui séparent les deux logements.

Article 2 : Le demandeur doit acquérir la partie du domaine public utilisée à titre privé. Il est tenu de prendre contact avec l'Administration Communale endéans le délai de 4 mois de la présente à cet effet et de conclure la vente dans un délai de 18 mois. À défaut, la commune d'Ohey se réserve le droit de procéder elle-même à l'enlèvement du muret ou de tout autre aménagement réalisé en domaine public, et ce, aux frais du propriétaire.

Article 3 : La présente décision est transmise au demandeur, à l'architecte, aux instances consultées, au Fonctionnaire délégué et à l'Administration du Cadastre.

Article 4 : Le demandeur prendra connaissance des extraits du Code du Développement Territorial tels que repris ci-dessous.

Le Secrétaire,
s) MIGEOTTE François

Le Directeur général,
MIGEOTTE François



Le Président,
s) GILON Christophe

Le Bourgmestre,
GILON Christophe

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

RE COURS

Art. D.IV.63 § 1er.

Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi à l'adresse du directeur général de l'administration – décret du 13 décembre 2023 – art. 114) dans les trente jours :

1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 D.IV.62 (et D.IV.91– décret du 13 décembre 2023 – art. 114) ;

2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, § 1er (ou § 2 – décret du 13 décembre 2023 – art. 114) ;

3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48 ;

4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision.

Le recours contient un formulaire dont le modèle est fixé par le Gouvernement, une copie des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 ou une copie de la demande de certificat d'urbanisme n° 2 si elle ne contient pas de plan, et une copie de la décision dont recours si elle existe.

Art. D.IV.64

Le collège communal, lorsqu'il n'est pas le demandeur, peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée aux articles D.IV.48 ou D.IV.91 prise en application de l'article D.IV.48 octroyant un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2. Le recours est envoyé simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.65

Le fonctionnaire délégué peut, dans les trente jours de sa réception, introduire un recours motivé auprès du Gouvernement contre le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 :

1° lorsque la décision du collège communal 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 Code, ont été émises des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège soit :

a) 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 ;

b) 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 ;

c) 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 ;

d) 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 ;

e) 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.

Le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 reproduit le présent article.

Le recours est envoyé simultanément au collège communal et au demandeur. Une copie du recours est envoyée à l'auteur de projet.

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

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 D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, 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, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

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.

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation validée par les soins du collège communal. La décision du collège communal qui valide l'implantation sur place est antérieure au jour prévu pour le commencement des actes et travaux. – décret du 13 décembre 2023 – art. 120)

DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

Art. D.IV.73

Selon les dispositions que peut arrêter le Gouvernement, dans le délai de soixante jours à dater de la requête que le titulaire du permis ou le propriétaire du bien adresse au collège communal dans le cas où la demande relevait en première instance du collège communal ou au fonctionnaire délégué dans le cas où la demande relevait du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement, il est dressé une déclaration certifiant que :

1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient, le cas échéant, être achevés ;

2° les travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré.

Si les travaux ne sont pas achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis délivré, la déclaration, selon le cas, contient la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indique en quoi le permis n'a pas été respecté.

CONSTAT DE L'EXÉCUTION DES CONDITIONS OU DES CHARGES D'URBANISME ET RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

Art. D.IV.74

Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique la réalisation d'une ou plusieurs conditions ou 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 (, sauf lorsque la charge est imposée en numéraire – décret du 13 décembre 2023 – art. 121) 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.

Art. D.IV.75

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'auteur de projet 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.

PUBLICITÉ

Art. D.IV.76

Aucune publicité relative à un permis d'urbanisation ou à un permis d'urbanisme de constructions groupées ne peut être faite sans mention de la commune où le bien est situé, de la date et du numéro du permis.

PÉREMPTE DU PERMIS

Art. D.IV.81

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périssable lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui autorise des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge est périssable lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Par dérogation aux alinéas 1er et 2, lorsqu'en vertu de l'article D.IV.60, alinéa 3, le permis précise que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, le permis n'est pas périssable pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, § 1er, alinéa 3.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périssable pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, § 1er, alinéa 3.

Art. D.IV.82

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. D.IV.83

Lorsque, en application de l'article D.IV.79, le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie, ce dernier se périme en même temps que le permis d'urbanisation.

Art. D.IV.84

§ 1er. Le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi.

§ 2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1er.

La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.22, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

§ 3. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1er. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 2.

§ 4. À la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme peut, dans sa décision, adapter le délai visé au paragraphe 1er, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§ 5. Par dérogation aux paragraphes 1er à 4, le permis délivré par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25 est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les sept ans à compter du jour où le permis est envoyé conformément à l'article D.IV.50. Toutefois, le Gouvernement peut, sur requête spécialement motivée, accorder un nouveau délai sans que celui-ci ne puisse excéder cinq ans.

Art. D.IV.85

La péremption des permis 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.

Art. D.IV.86

Lorsque le permis est suspendu en application des articles D.IV.89 et D.IV.90, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu.

Art. D.IV.87

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou l'administration – décret du 13 décembre 2023 – art. 128) pour les permis délivrés par le Gouvernement notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56 ou visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.81 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 ;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions (de l'article 41, 1° – décret du 26 avril 2018 – art. 16) du Code wallon du Patrimoine ;

3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du (décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – décret du 1er mars 2018 – art. 101).

(4° en cas de découverte fortuite, après la délivrance du permis, de la présence d'individus d'une espèce protégée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature auxquels la mise en œuvre du permis risque de porter atteinte d'une manière prohibée par cette loi. Lorsque le permis peut être partiellement mis en œuvre sans porter atteinte aux individus d'une manière prohibée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, il n'est suspendu que pour les actes et travaux susceptibles de porter l'atteinte et durant le temps nécessaire à l'obtention des dérogations requises en vertu de cette loi. – décret du 13 décembre 2023 – art. 129)

Art. D.IV.90

Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué et durant le délai de trente jours octroyé au fonctionnaire délégué pour une éventuelle suspension en application de l'article D.IV.62.

Les recours visés aux articles D.IV.64 et D.IV.65 sont suspensifs, de même que les délais pour former recours.

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que dans les cas suivants :

- 1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 ;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions (de l'article 41, 2° – décret du 26 avril 2018 – art. 17) du Code wallon du Patrimoine.
- 3° en cas de non-respect des règles sur l'emploi des langues.
- (4° en cas de découverte fortuite, après la délivrance du permis, de la présence d'individus d'une espèce protégée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature auxquels la mise en œuvre du permis risque de porter atteinte d'une manière prohibée par cette loi. Lorsque le permis peut être partiellement mis en œuvre sans porter atteinte aux individus d'une manière prohibée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, il n'est retiré que pour les actes et travaux susceptibles de porter l'atteinte. – décret du 13 décembre 2023 – art. 131)

En cas de non-respect des règles sur l'emploi des langues, le retrait est envoyé dans les soixante jours à dater du jour où la décision a été prise, ou, si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats. L'autorité compétente dispose d'un nouveau délai complet, identique au délai initial, à dater de l'envoi de la décision de retrait pour se prononcer et envoyer sa décision.

Lorsque le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs, il envoie la nouvelle décision dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de la décision de retrait. (Ce délai est prorogé de quarante jours si des mesures particulières de publicité sont effectuées ou si des avis sont sollicités. – décret du 13 décembre 2023 – art. 131)

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

§ 1er. En cas de cession d'un permis dont les charges, les conditions ou les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, ne sont pas complètement réalisés, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance. Si des garanties financières ont été fournies avant la cession et qu'elles n'ont pas été utilisées, elles sont soit maintenues, soit remplacées par des garanties financières équivalentes.

La notification fait état du sort réservé aux garanties financières fournies avant la cession et contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente ou des actes et travaux à réaliser nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge, de l'article D.IV.75 et du fait qu'il devient titulaire du permis.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe, selon le cas, le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§ 2. À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges et conditions prescrites ou des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge.

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

§ 1er. Le titulaire d'un permis non mis en œuvre peut y renoncer.

La renonciation est expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis.

§ 2. Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires ou faisant l'objet de droits réels, la renonciation ne peut avoir lieu que de l'accord de tous les titulaires de droit réel.

§ 3. Le titulaire du permis envoie sa renonciation au collège communal et au fonctionnaire délégué.

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2

Art. D.IV.98

(Sans préjudice de l'article D.VII.20, §1er, l'appréciation – décret du 13 décembre 2023 – art. 136) formulée par le collège communal, par le fonctionnaire délégué ou par le Gouvernement sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis qui serait demandé pour réaliser pareil projet reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes, annonces de projet et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

Toutefois, le Gouvernement lorsqu'il statue sur recours n'est pas lié par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 2 dont il n'est pas l'auteur.