



**Commune
d'Ohey**

Ohey, le 22 décembre 2025

Nos réf. : NOT/2025/2595

Vos réf. : RU Pauwels - Symens

Agent traitant : Pierrick Fagniard

Ligne directe : 085/82.44.69

Courriel : pierrick.fagniard@ohey.be

Les Viviers

Chaussée de Marche, 398

5100 Jambes

INFORMATIONS NOTARIALES

D.IV.99, 100 et 105 du CoDT

Maître,

En réponse à votre demande d'informations notariales réceptionnée en date du 8 décembre 2025 relative à un bien sis route d'Havelange - 5350 Evelette, cadastré Evelette (6) section C n° 292 F, appartenant à _____ et _____, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV. 1, §3, 1°, D.IV.97, D.IV.99 du Code du développement territorial (ci-après le Code) :

Le bien en cause :

- 1° Est situé au plan de secteur de Namur, 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 ; en

Zone d'habitat à caractère rural (D.II.25) :

La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, §3. Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cet espace doit aussi accueillir des espaces verts publics.

Le fait d'être situé en zone d'habitat à caractère rural ne lui confère pas le caractère automatique de constructibilité. Ces informations peuvent être obtenues au Service Urbanisme de l'Administration communale.

Zone agricole (D.II.36) :

§1er. La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles c'est-à-dire les activités de production, d'élevage ou de culture de produits agricoles et horticoles, en ce compris la détention d'animaux à des fins agricoles ou le maintien d'une surface agricole dans un état qui la rend

Place Roi Baudouin, 80 | 5350 Ohey

Tel : 085/ 61 12 31 | Fax : 085/ 61 31 28

www.ohey.be

- 2° Est situé en **zone de quartier diffus, en zone sensible à indication complémentaire, en zone agricole et en périmètre d'intérêt paysager ADESA**, d'un schéma de développement communal adopté par le Conseil Communal en date du 23 Novembre 2015 (se référer aux conditions et mesures s'y rapportant, disponibles sur le site communal www.ohey.be).

La densité nette résidentielle prévue dans la zone de **quartier diffus** est **comprise entre 5 et 15 logements/hectare**.

- 3° Est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme reprenant notamment les prescriptions relatives au :
- Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et dispositifs de publicité ;
 - Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par des personnes à mobilité réduite ;
 - Règlement en matière d'isolation thermique et ventilation des bâtiments.
- 4° N'est pas situé dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local (SOL).
- 5° A fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le 1^{er} janvier 1977 :
- Permis d'urbanisme pour **la construction d'une habitation**, octroyé le **01/12/2005**
 - Permis d'urbanisme pour **la construction d'une habitation**, octroyé le **28/02/2008**

N'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977;

N'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement/déclaration de classe 3;
Aucune garantie ne peut être donnée sur le fait que le bien soit grevé, ou non, d'infraction(s) urbanistique(s) en l'absence d'une visite préalable des lieux. Il vous appartient d'interroger les actuels propriétaires du bien. Il est à noter qu'en vertu de l'article D.VII.1/1 du CoDT, certains actes et travaux infractionnels peuvent être irréfragablement présumés conformes.

- 6° N'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

- 7° N'a pas fait l'objet d'une division.

- 8° Concernant l'accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux : nous vous renvoyons auprès des gestionnaires cités ci-après ;

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 du Code, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97,7° du Code relatifs à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (SWDE, rue de la Concorde 41 à 4800 Verviers – AIEG, rue des Marais 11 à 5300 Andenne). Pour votre complète information, le site internet de l'A.S.B.L. CICC (Contact fédéral informations câbles et conduites) - www.Klim-cicc.be met à votre disposition des informations précises sur les câbles et conduites répertoriés sur le sol de la Région wallonne.

- 9° Est situé en zone de régime d'assainissement **collectif** au P.A.S.H. (Plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique) dans sa version informatique disponible sur le site internet de la SPGE au moment de la rédaction du présent document.

En zone de régime d'assainissement collectif, il n'est pas garanti qu'une canalisation d'égouttage existante et/ou conforme et/ou capable de recevoir de nouvelles eaux se trouve le long du bien concerné. Nous vous invitons dès lors à consulter le service urbanisme de la commune s'il s'agit d'une voirie communale, et le SPW-Régie des Routes de Bouge s'il s'agit d'une voirie régionale.

- 10° *Suivant l'article R.277 du Code de l'Eau, sans préjudice à d'autres législations applicables, les eaux pluviales seront évacuées :*
 - *prioritairement dans le sol par infiltration ;*
 - *en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire ;*
 - *en cas d'impossibilité d'évacuation selon les points 1° et 2°, en égout.*
- 11° N'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine.
- 12° N'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine.
- 13° N'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager.
- 14° N'est pas situé dans un périmètre de reconnaissance économique (anciennement ZAR).
- 15° N'est pas situé dans le périmètre d'un site d'activité économique désaffecté.
- 16° N'est pas situé dans un périmètre de remembrement urbain.
- 17° N'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation.
- 18° N'est pas situé dans une cavité souterraine d'intérêt scientifique.
- 19° N'a pas fait l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité.
- 20° N'a pas fait l'objet d'une prime à la réhabilitation/restructuration.
- 21° N'a pas fait l'objet d'un permis de location.
- 22° N'est pas situé dans une zone à risque au vu de de la carte de l'aléa d'inondation par ruissellement et/ou débordement de cours d'eau du sous bassin hydrographique de la Meuse Aval et/ou Meuse-Amont, adoptée par le Gouvernement wallon, dont la carte est publiée sur le site de la DG03. Toutefois, la problématique de l'érosion et du ruissellement des eaux sur le terrain sera également à prendre en compte pour tout projet éventuel de construction future afin d'éviter les problèmes potentiels d'inondation.

Nous vous renvoyons vers la circulaire ministérielle relative à la constructibilité en zone inondable du 23/12/2021, applicable dès le 01/04/2022 le cas échéant.

- 23° N'est pas situé à moins de 250 mètres des installations de gaz de la société FLUXYS ni à moins de 250 mètres d'un projet d'installation de gaz de la société FLUXYS.

S'agissant de canalisations en sous-sol pour le transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12/04/1965, prière de vous adresser le cas échéant à la société Fluxys, avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles.

- 24° **Est situé** dans un parc naturel.

25° **Est situé** à proximité immédiate (moins de 10m) d'un arbre, une haie ou une zone de haie remarquable.

Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5m de la parcelle.

Un arbre se trouve à moins de 10m de la parcelle.

26° N'est pas situé dans une zone AHREM.

27° **Est situé** dans un Périmètre d'Intérêt Paysager (PIP).

28° N'est pas situé à moins de 200 mètres d'une vue remarquable.

29° N'est pas situé dans le périmètre/à proximité (moins de 100 mètres) d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 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 sauvage.

30° N'est pas traversé par une servitude.

Nous vous renvoyons auprès du Service Technique Provincial - Cellule Atlas le cas échéant.

31° N'est pas situé le long d'/à proximité (moins de 50m) d'/traversé par un cours d'eau.

Pour les cours d'eau soumis à la gestion provinciale (2ème catégorie), nous vous invitons à prendre contact avec le Commissaire Voyer gérant les cours d'eau, au service technique provincial chaussée de Charleroi, 85 à 5000 Namur.

32° **Est situé le long** (moins de 20m) d'un axe de ruissellement concentré.

Nous vous renvoyons vers la circulaire ministérielle relative à la constructibilité en zone inondable du 23/12/2021, applicable dès le 01/04/2022 le cas échéant.

33° Ne contient pas de wateringue.

34° N'est pas situé dans une zone de prévention des captages au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et à l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 14 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau.

35° N'est pas situé dans la zone vulnérable du site SEVESO, seuil bas, Electrabel S.A – Centrale nucléaire de Tihange.

36° N'est pas repris en couleur pêche ou lavande à la Banque des Données de l'Etat des Sols.

Nous vous invitons à respecter les obligations du Décret Sol le cas échéant.

37° La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines.
La parcelle n'a pas une présence de puits de mines.
La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines.
La parcelle n'a pas une présence de minières de fer.
La parcelle n'a pas une présence de karst.

- 38° N'est pas situé dans une zone à risque au vu de la carte des Eboulements et Risques karstiques.
- 39° Ne contient pas de biens classés et/ou de zones de protection.
- 40° N'est pas concerné par la carte archéologique.
- 41° N'est pas situé dans une zone à état de pollution du sol.
Nous vous invitons à respecter les obligations du Décret Sol le cas échéant.
- 42° N'est pas repris à l'Inventaire du patrimoine immobilier culturel.
- 43° **Est situé** le long d'une voirie régionale (RN 983 Ohey – Barvaux-sur-Ourthe) gérée par la Direction Territoriale des Routes de Namur - Avenue Gouverneur Bovesse, 37 à 5100 Jambes.
Nous vous renvoyons auprès du Commissaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné et qu'un raccordement aux égouts est réalisable le cas échéant.
- 44° Est **situé** sur le territoire du « Sud Namurois » en zone vulnérable au nitrate désignée en application des articles R.191 et R.192 du Livre II du Code de l'environnement, contenant le Code de l'eau ; l'arrêté ministériel portant extension de la zone vulnérable du territoire dit « Sud Namurois » daté du 22 novembre 2012.
- 45° **Est traversé par une ligne haute tension.**

Page 12 sur 12

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.

OBSERVATION :

Cette information est donnée à titre indicatif, toute limite ou superficie du plan de secteur relevant de la compétence du Fonctionnaire délégué. Pour toute confirmation ou relevé précis, une demande devra être adressée au service cartographique du SPW – Direction extérieure de Namur, service du Fonctionnaire délégué.

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

Nous vous invitons à communiquer les présents renseignements aux candidats acquéreurs.

La redevance forfaitaire pour prestations administratives relatives aux demandes de renseignements de nature urbanistique ou cadastrale introduites par les Notaires en application notamment des articles D.IV.99, 100 & 105 & R.IV.105-1 du CoDT s'élève à 50€ par parcelle ou groupement de maximum 5 parcelles qui présentent les mêmes caractéristiques, soit 50€. Nous vous prions de verser, dès réception de la présente, ce montant au compte communal suivant : BE62-0910-0053-6761 en mentionnant notre numéro de référence repris ci-dessus.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions de croire, Maître, en l'assurance de notre parfaite considération.

Ohey, le 22 décembre 2025

PAR LE COLLÈGE

Le Directeur Général, *F.F.*

LEMAITRE Lisiane



Le Bourgmestre,

Christophe GILON

PERMIS D'URBANISME

=====

FORMULAIRE A

PERMIS D'URBANISME N° 11/2005 - M. ET ME

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 et Madame _____ domiciliés _____ ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Ohey – 6^{ème} division Evelette, route de Havelange, 107a cadastré section C n°292f, et ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale ;

Considérant que la demande complète de permis a été :

- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 14 mars 2005;

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

Considérant que le bien concerné est situé en zone égouttée au Plan Communal Général d'Egouttage (P.C.G.E.) ;

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 motif suivant : article 330, 2° du CWATUP ;

Considérant qu'une réclamation a été introduite ;

Considérant que le service ou commission visé ci-après a été consulté pour le motif suivant :

*	Service Technique Provincial – Direction – (référence 1581 NM/DM) : construction concernée implantée le long de la voirie Provinciale RP 983 ; que son avis sollicité en date du 22/08/2005 et transmis en date du 09/09/2005 est libellé comme suit : « le règlement provincial de 1928 impose un recul de 8 mètres à partir de la limite du domaine public. L'habitation se situe à 5 mètres de la limite.
---	--

	La construction ne peut-être autorisée que moyennant une demande de dérogation au règlement provincial et une renonciation à plus value du bien en cas d'expropriation »
--	--

*	Service Technique Provincial – Direction (Référence 5C1993/FB/Cbi) : construction concernée implantée le long de la voirie Provinciale RP 983 ; que son avis sollicité en date du 05/09/2005 et transmis en date du 22/11/2005 est libellé comme suit : « J'ai l'honneur de vous informer, qu'en séance du 10 novembre 2005, la Députation permanente du Conseil Provincial vous a accordé, en dérogation au règlement provincial du 6 juillet 1928, l'autorisation d'effectuer dans la zone de non aedificandi des routes provinciales, les travaux dont l'objet est repris sous rubrique, sous réserve des engagements auxquels vous avez souscrit le 10 octobre 2005. La présente dérogation ne vous dispense pas de solliciter toutes autres autorisations éventuellement prévues par une loi ou par un règlement, notamment par la législation en matière d'urbanisme. »
*	C.C.A.T. : demande soumise à enquête publique ; son avis sollicité en date du 14/03/2005 n'a pas été remis dans les délais impartis ;

Considérant que l'avis - conforme - du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 17 mai 2005 en application de l'article – 107, § 2, – 109 – du Code précité ; que son avis - conforme - est libellé et motivé comme suit :

« Vu que le bien est repris au plan de secteur de NAMUR en zone d'habitat à caractère rural sur 50 mètres de profondeur et en zone agricole pour le surplus ;

Vu que le projet est situé le long d'une voirie provinciale ;

Considérant que l'enquête publique réalisée conformément à l'article 330,2° du Code Wallon a suscité des remarques et une réclamation ;

Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit :

portant sur la qualité des matériaux à mettre en œuvre afin de garantir la bonne intégration du projet au village ;

Considérant qu'un avant-projet a été vu et accepté sous condition en date du 07 février 2005 ;

Considérant que cet avant projet présentait des modifications de relief du sol minimales ;

Considérant par contre que le projet déposé dans le cadre de la demande de permis présente des modifications de relief du sol considérables, que par conséquent, le projet ne s'intègre plus au site ;

Considérant qu'il y a lieu d'adapter le projet au terrain et non l'inverse ;

J'émet un avis défavorable au projet présenté ;

Vu l'article 116, 6° du CWATUP ;

Vu les plans modificatifs introduits par le demandeur en date du 04 novembre 2005 ;

Attendu que les plans modificatifs présentés répondent aux remarques formulées par le Fonctionnaire-Délégué et que dès lors le projet peut être accepté tel que modifié ;

A l'unanimité des membres présents ;

D E C I D E :

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

- Le titulaire du permis devra :

1°)	respecter toutes les conditions prescrites par l'avis conforme du Fonctionnaire délégué reproduit ci-dessus ;
2°)	respecter le règlement communal général d'égouttage (P.C.G.E.) tel qu'arrêté par le Conseil Communal en séance du 23 septembre 1999 ;
3°)	respecter la dérogation reproduite ci-dessus émise par le Service Technique Provincial ;
4°)	Le logement devra être équipé d'une détection d'incendie suivant l'arrêté du Gouvernement Wallon relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements – 21 octobre 2004

Article 1. - 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 2. - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Échevins et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 3. - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Ohey, le 1^{er} décembre 2005

Le Secrétaire, *FF.*


LEMAITRE Lisiane

PAR LE COLLEGE



Le Bourgmestre,


Christophe GILON

EXTRAITS DU CODE WALLON DE L'AMÉNAGEMENT 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.

PERMIS D'URBANISME

=====

FORMULAIRE A

PERMIS D'URBANISME N°74/2007 – MONSIEUR ET MADAME

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine en particulier l'article 264, 1°;

Vu l'article L1123 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu le code de l'environnement, livre 1^{er}, Partie V sur l'évaluation des incidences sur l'environnement en Région Wallonne ;

Vu l'arrêté du Gouvernement Wallon du 04 mai 2006 adoptant le plan d'assainissement du sous bassin hydrographique Meuse-Aval ;

Vu l'arrêté du Gouvernement Wallon du 29 juin 2006 adoptant le plan d'assainissement du sous bassin hydrographique Meuse Amont ;

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par Monsieur et Madame
relative à la construction d'une habitation unifamiliale à
5350 EVELETTE route d'Havelange - section C n° 292 F.

Considérant que la demande complète de permis a été :

- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 20 novembre 2007 et a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 07 décembre 2007

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

Vu les critères visés par l'article D68 § 2 du Code de l'Environnement ;

Considérant qu'au regard de la notice d'évaluation des incidences fournie par le demandeur et de l'analyse du projet objet de la demande (construction d'une habitation unifamiliale), des critères de l'article D.68 susmentionné, une étude plus approfondie des incidences sur l'environnement ne se justifie pas.

Vu que la parcelle est reprise au plan de secteur en zone d'habitat à caractère rural;

Vu que la parcelle est reprise au Plan Communal Général d'Égouttage en zone d'assainissement collectif.

Vu l'avis émis par L'INASEP en date du 08 janvier 2008 et libellé comme suit :

Le projet de construction dont objet se situe en zone d'assainissement collectif. Dans ces conditions, le RGA impose que les eaux usées transitent par une fosse septique toutes eaux by-passable d'un volume minimum de 3000 litres avant rejet dans le réseau d'égouttage. La station d'épuration individuelle prévue sur les plans d'architecte n'est pas nécessaire.

Vu l'avis émis par le SERVICE TECHNIQUE en date du 19 décembre 2007 et libellé comme suit :

Avis favorable au point de vue voirie.

La maison est à 8 mètres de la limite du domaine public.

Considérant que l'avis conforme du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 25/01/2008 en application de l'article – 107, § 2, – 109 – du Code précité ; que son avis conforme est libellé et motivé comme suit :

« Considérant que le Collège Communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire en date du 25/01/2008 ;

Vu que le bien est repris au plan de secteur de NAMUR approuvé par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986 en zone d'habitat à caractère rural sur 50 mètres de profondeur et en zone agricole pour le surplus ;

Vu l'avis favorable émis par le Collège Communal en date du 10/01/2008 duquel il ressort que le STP a émis un avis favorable ;

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 certifiées 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.
