



Ciney, le 20/10/2021

Impasse des Escaliers (Senenne) 4
5590 CINEY

Échevin responsable : Guy MILCAMPS (083/23.10.22)
Agent traitant : Julie LISSOIR (083/23.10.47)
RéfRW : F0113/91030/UCO/2021/131/2161834
Nréf : C663

Objet : Communication de la décision du Collège communal relative au permis d'urbanisme n° C663 : construction d'une maison unifamiliale

Monsieur,

Conformément aux dispositions de l'article D.IV.46 du Code du Développement Territorial, nous portons à votre connaissance qu'en sa séance du 18/10/2021, le Collège communal vous a octroyé le permis dont question ci-dessus.

Pour respecter la législation, nous notifions ce jour notre décision au fonctionnaire délégué et transmettons une copie à votre auteur de projet.

Un recours contre cette décision peut-être introduit auprès du Gouvernement wallon. Les modalités de recours figurent dans la décision annexée.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

La Directrice générale,
Nathalie CONSTANT

PAR LE COLLÈGE,



Le Bourgmestre,
Par Délégation Article L1132-4 CDLD
Guy MILCAMPS
Échevin

VILLE DE CINEY



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU COLLÈGE COMMUNAL

SEANCE DU 18 octobre 2021

**OBJET : 04. permis d'urbanisme - n° C663 [REDACTED] - construction d'une maison
unifamiliale à Ciney - Décision Collège**

Présents : Frédéric DEVILLE, Bourgmestre - Président.
Anne PIRSON, Jean Marc GASPARD, Laurence DAFPE, Guy MILCAMPS, Gaëtan GERARD,
Echevins.
Séverine GOEDERT, Présidente du CPAS.
Nathalie CONSTANT, Directrice Générale.

Absents : /

LE COLLÈGE COMMUNAL :

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Annexe 12



Dossier n° C663

Réf. Urban. : F0113/91030/UCO/2021/131//2161834

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

Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisme a été introduite par [REDACTED]
[REDACTED] demeurant [REDACTED] à 5590 CINEY pour un

bien sis Impasse des Escaliers (Senenne), 6 à 5590 Ciney ; cadastré division 8, section B
n°60E, et ayant pour objet : construction d'une maison unifamiliale ;

Considérant que la demande complète a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du
CoDT, d'un accusé de réception envoyé en date du 17 juin 2021;

Considérant que la demande semble contenir l'ensemble des pièces et documents énumérés dans le Code ;

Vu la jurisprudence du Conseil d'État et notamment son arrêt n° 157.204 du 30 mars 2006, qui précise que *d'éventuelles lacunes dans la composition du dossier de demande de bâtir ne sont en principe pas de nature à affecter la légalité du permis accordé lorsqu'il est établi que, malgré ces lacunes, l'autorité compétente a pu se prononcer en pleine connaissance de cause* ;

Vu la Circulaire ministérielle du 1er février 2010 relative à la composition de la demande des permis d'urbanisme qui précise que *Le contenu de la demande de permis d'urbanisme ne peut donc être considéré comme une finalité en soi, qui serait indépendante de la qualité, de l'exactitude et de l'utilité de l'information qui est fournie à propos d'un projet précis et d'un environnement précis* ;

Considérant qu'outre les documents fournis dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme l'autorité communale assistée de ses services dispose d'une perception du terrain qui lui permet d'appréhender de manière circonstanciée les différents aspects de cette demande de permis d'urbanisme ;

Considérant que le délai de décision imparti au Collège pour statuer sur la présente demande a été prorogée de 30 jours ;

Considérant que le bien est situé en **ZONE D'HABITAT À CARACTÈRE RURAL** au plan de secteur de **Dinant – Ciney - Rochefort** adopté par A.R. du 22/01/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien est situé en **Zone d'habitat dispersé de faible densité et en Zone déconseillée à l'urbanisation** au schéma de développement communal adopté par délibération du Conseil communal en date du 22 octobre 2012 et entré en vigueur en date du 5 août 2013 ;

Considérant qu'un guide communal d'urbanisme portant sur les enseignes et dispositifs de publicité approuvé par Arrêté Ministériel du 14 octobre 2015 est en vigueur depuis le 30 avril 2016 sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de **Meuse Amont** qui reprend celui-ci en zone **Collective** ;

Considérant que la demande se rapporte :

- à un bien situé dans une zone d'aléa d'inondation très faible au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau ;
- à un bien concerné par un axe de ruissellement ;
- à un bien situé en zone de protection des captages : type IIB ;
- à un bien situé à moins de 50 mètres d'un cours d'eau de 1ère catégorie ;
- à un bien situé à moins de 50 mètres d'un cours d'eau de 2ème catégorie ;
- à un bien situé en zone vivaqua : ouvrage, 3 et 2B prévention éloignée ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison unifamiliale ;

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

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement 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 de construction et eu égard à l'article D.68, § 1er du Code wallon sur l'environnement, il y lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant dès lors, qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant, après analyse complète du dossier, que la notice d'évaluation des incidences, les plans et les autres documents constitutifs du dossier synthétisent suffisamment les principaux

paramètres écologiques du projet sur l'environnement, que la population intéressée a pu recevoir l'information qu'elle était en droit d'attendre et que l'autorité appelée à statuer a été suffisamment éclairée sur les incidences possibles du projet sur l'environnement ;

Considérant que les permissions administratives en matière d'urbanisme ne préjudicient pas aux droits des tiers, lesquels peuvent recourir aux juridictions civiles ordinaires ; que cette règle doit être rappelée au maître d'ouvrage ;

Considérant que les services visés ci-après ont été consultés :

- **AIEC - Association Intercommunale des Eaux du Condroz ;**
que son avis sollicité en date du **17/06/2021** et reçu en date du **29/06/2021** est **Favorable** et joint en annexe.
- **Vivaqua ;**
que son avis sollicité en date du **17/06/2021** et reçu en date du **29/06/2021** est **Favorable conditionnel** et joint en annexe.
- **STP - Cellule Cours d'eau ;**
que son avis sollicité en date du **17/06/2021** et reçu en date du **29/07/2021** est **Favorable** et joint en annexe.
- **INASEP ;**
que son avis sollicité en date du **17/06/2021** et reçu en date du **19/07/2021** est **Favorable conditionnel** et joint en annexe.
- **Service Technique Ville ;**
que son avis sollicité en date du **17/06/2021** et reçu en date du **28/06/2021** est **Défavorable** et joint en annexe.
- **ORES ;**
que son avis sollicité en date du **17/06/2021** et reçu en date du **15/07/2021** est **Favorable conditionnel** et joint en annexe.
- **SPW ARNE - Département de la Nature et des Forêts - Direction extérieure ;**
que son avis sollicité en date du **17/06/2021** et reçu en date du **01/07/2021** est **Réputé favorable par défaut** et joint en annexe.
- **SPW ARNE - Cellule GISER ;**
que son avis sollicité en date du **17/06/2021** et non reçu à ce jour est **Réputé favorable par défaut**.

Considérant que ceux-ci n'empêchent nullement la réalisation du projet ;

Considérant que l'avis obligatoire du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.17 du CoDT en date du **01/09/2021** ; que son avis reçu en date du **07/10/2021** est **favorable** et libellé et motivé comme suit :

« Le Fonctionnaire Délégué,

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

Vu le livre Ier du Code de l'environnement.

Considérant que Monsieur et Madame Laurent PINGAUT a introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis à Impasse des Escaliers, 4 5590 CINEY cadastré CINEY 8 DIV Section B N° 60 E et ayant pour objet Construction d'une maison unifamiliale ;

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 17/06/2021 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 01/09/2021 ;

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

l'environnement ;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement 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 wallon sur 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 de permis ne comprend pas une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant 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 livre Ier 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 qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;

Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de DINANT-CINEY-ROCHEFORT approuvé par arrêté Royal du 22/01/1979, le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural ;

Considérant que le bien est repris au schéma de développement communal d'application depuis le 5/08/2013 ;

Considérant qu'un guide communal d'urbanisme partiel relatif aux enseignes et dispositifs de publicité, approuvé par arrêté ministériel du 14/10/2015 est en vigueur sur le territoire communal où est situé le bien ;

Considérant que le bien est situé dans un périmètre de prévention de captage éloignée de type IIb, approuvé par arrêté du 25/02/2003 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison unifamiliale ;

Considérant que le projet s'implante en tenant compte du relief du terrain en pente descendante à partir de la voirie (Rez et rez-1) ;

Considérant que le projet présente un double volume avec toitures plates, qu'au vu de la configuration du terrain, il s'intègre de manière harmonieuse au bâti environnant ;

Considérant le caractère simple et sobre du projet ;

Considérant le choix des matériaux et les teintes discrètes envisagées (crépi de ton gris, pierres, menuiseries de ton gris anthracite) sont de nature à favoriser l'intégration du projet dans le contexte environnant ;

Considérant que compte tenu de la situation existante, le projet ne compromet pas la destination générale de la zone et son caractère architectural

Pour les motifs précités,

Émet un avis favorable au projet présenté.

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué est fondé ;

Considérant que le projet s'implante de manière à respecter le relief du terrain naturel ; qu'il est traité sur 2 étages rez et rez -1 ;

Considérant qu'au rez-de-chaussée se trouveront les pièces de vie et que le sous-sol accueillera les chambres ainsi que le local technique ;

Considérant que le bâtiment sera composé de volume simple à toiture plate accueillant des panneaux photovoltaïques ; qu'il sera plus fermé vers la route afin de profiter de grande ouvertures vers l'arrière ; ce qui permettra d'apporter beaucoup de clarté naturelle dans l'habitation ;

Considérant qu'afin de s'intégrer au bâti environnant le bâtiment sera couvert de crépi de ton gris ; qu'en façade avant quelques touches de pierre seront apportées ;

Considérant que les menuiseries extérieures seront en aluminium de ton gris anthracite ;

Considérant que l'habitation sera peu perceptible du domaine public vu son intégration dans le relief ;

Considérant que le projet respecte le caractère architectural et la typologie avoisinante ;

Vu que le projet ne met pas en péril la destination de la zone ;

Considérant au vu de cette analyse que les pièces et documents fournis dans le cadre de cette demande de permis d'urbanisme semblent suffisants compte tenu de l'objet de la demande de

permis d'urbanisme pour que l'Autorité communale puisse se prononcer en pleine connaissance de cause ;
Pour les motifs précités,

DECIDE :

Article 1er . :

Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur PINGAUT Laurent demeurant Impasse des Escaliers (Senenne) 4 à 5590 CINEY est **octroyé aux conditions détaillées ci après.**

La construction portera le numéro postal Impasse des Escaliers (Senenne) n°6 conformément au courrier des Services de Police de proximité reçu en date du 25/06/2021 ;

Le titulaire du permis est soumis aux conditions suivantes :

- Respecter scrupuleusement toutes les conditions figurant dans les rapports des services spécialisés consultés ces dernières faisant partie intégrante du présent permis.
- La fourniture d'un plan d'égouttage conforme avant le début des travaux.

Le titulaire du permis devra :

- effectuer les travaux conformément aux plans joints à la demande dûment approuvés par le Collège communal ;
- effectuer les travaux dans les règles de l'art et de la bonne construction ;
- effectuer les travaux sous réserve du respect des droits des tiers ;
- prendre en charge tous les frais inhérents aux raccordements de son bien auprès des divers impétrants ;
- le cas échéant, respecter les dispositions applicables en matière de performance énergétique des bâtiments et plus particulièrement, les obligations figurant dans la législation applicable en matière de PER.

Article 2 :

Préalablement à l'entame des travaux, le titulaire du permis devra faire valider par le service communal de l'urbanisme la teinte des matériaux de parement utilisés (façades et toit).

Article 3 :

Toute nouvelle habitation sera équipée d'un système séparant les eaux pluviales des eaux urbaines résiduaires, et ce conformément au Règlement Général d'Assainissement des eaux urbaines résiduaires (Chap. II – Sect. 1er Art. 5 par. 4).

Toutes les eaux de pluie sont dirigées vers une citerne d'eau de pluie (min 5000 litres) dont le trop-plein sera préférentiellement traité à la parcelle via drains de dispersion. Ce n'est qu'en cas d'impossibilité technique (preuve à l'appui) que celui-ci peut être rejeté d'abord dans une voie d'eau puis en derniers recours dans le réseau d'égouttage. L'eau récoltée sera impérativement réutilisée au minimum pour un point d'eau et les WC.

Une visite de contrôle par les services de la Ville des installations d'épuration et/ou drainage(s) avant remblayage des équipements est obligatoire ou, à défaut, le maître de l'ouvrage fournira un reportage photographique montrant que le système d'épuration et d'évacuation des eaux est conforme au permis.

Article 4 :

Toute habitation sera pourvue :

1.d'une boîte aux lettres suivant la norme européenne conformément à l'Arrêté du Gouvernement wallon portant réglementation des boîtes aux lettres particulières [M.B. – 01/06/2007] ;

2.de détecteurs d'incendie conformément à l'Arrêté du Gouvernement wallon du 21/10/2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements.

Article 5 :

Le titulaire du permis avertira, par lettre recommandée à la poste, **15 jours ouvrables au moins avant le début des travaux**, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement et de la fin des travaux ou des actes autorisés. Il affiche l'avis indiquant que

le permis a été délivré conformément à l'article D.IV.70 du Code reproduit ci-après.

Le début des travaux relatifs aux nouvelles constructions, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, **est subordonné**, en vertu de l'article D.VI.72 du CoDT, à l'**indication sur place** de l'implantation par les soins du Collège communal.

A cette fin, le titulaire du permis adressera au Service Urbanisme (Mme D. DAXHELET, 083/23.10.18) – rue du Centre, 35 5590 CINEY – les plans et diverses informations nécessaires :

- un plan de lotissement s'il y a lieu ;
- **un plan d'implantation**, voire un plan de mesurage, complet et coté montrant tous les éléments devant permettre l'indication sur place de l'implantation du projet. Figureront notamment :
- les bornes, les éléments de repérage fixes dont deux points de repère en limite de terrain, les chaises et piquets de référence ;
- le niveau de référence extérieur et niveau de référence chantier ;
- l'importance du couvert végétal (arbres, haies hautes, etc.) dans la zone faisant l'objet de la vérification et aux limites ;

Ce plan sera dressé par le géomètre, l'architecte ou l'entrepreneur, daté et signé.

Les bornes et les limites seront dégagées afin de permettre leur localisation. La date de la pose des chaises sera mentionnée de façon à pouvoir procéder à la vérification de l'implantation sur place.

Le titulaire du permis contactera le Service des Travaux (M. PETRE, 083/23.10.14) en vue de faire un bref état des lieux sur le domaine public au moins **10 jours ouvrables avant le début des travaux**.

Celui-ci sera réalisé par les soins du titulaire de permis en présence d'un membre du personnel communal et soumis à la signature du Collège communal.

Article 6 :

La présente proposition de décision vaut décision en application de l'article D.IV.47, §2 du CoDT.

Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection du travail.

Article 7 :

Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, à l'auteur de projet et au Fonctionnaire délégué.

Ainsi délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

PAR LE COLLÈGE,

La Directrice Générale,
Nathalie CONSTANT

Le Président,
Frédéric DEVILLE

POUR EXPEDITION CONFORME,

La Directrice Générale,

Le Bourgmestre,

Nathalie CONSTANT



Par Délégation
Art. 170bis
Frédéric DEVILLE
G. MILCAMP
Echevin

5

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 par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux. Il est dressé procès-verbal de l'indication.

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 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.

PÉREMPTION 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 périmé 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 périmé 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 1^{er} 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 périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1^{er}, 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 périmé 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, §1^{er}, 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 périmé en même temps que le permis d'urbanisation.

Art. D.IV.84

§1^{er}. 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 1^{er}.

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 1^{er}. 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 1^{er}, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1^{er} 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

5

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 par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux. Il est dressé procès-verbal de l'indication.

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 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.

PÉREMPTION 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 périmé 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 périmé 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 1^{er} 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 périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1^{er}, 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 périmé 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, §1^{er}, 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 périmé en même temps que le permis d'urbanisation.

Art. D.IV.84

§1^{er}. 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 1^{er}.

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 1^{er}. 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 1^{er}, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1^{er} 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 la DGO4 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 245 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 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

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 245 du Code wallon du Patrimoine
- 3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

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.

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

§1^{er}. 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.

7

§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

§1^{er}. 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.

8

AVIS D'OCTROI D'UN PERMIS D'URBANISME.
DOSSIER N° C663

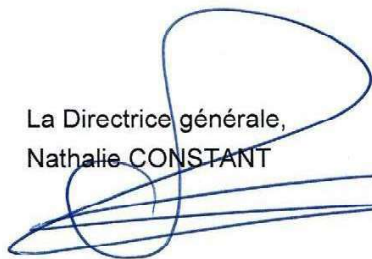
(Art. D.IV.70 du Code du Développement Territorial).

[REDACTED] fait savoir que le Collège communal de Ciney lui a octroyé, en sa séance du **18 octobre 2021**, un permis d'Urbanisme permettant d'exécuter les travaux suivants : **construction d'une maison unifamiliale** sur un bien sis **Impasse des Escaliers (Senenne), 6 à 5590 Ciney**, cadastré **8e division, SOVET, section B n°60E**.

Avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, le présent avis est affiché à front de voirie et le permis ainsi que le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'Administration Communale se trouvent en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 du Code du Développement Territorial à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

A Ciney, le 18 octobre 2021.

La Directrice générale,
Nathalie CONSTANT



PAR LE COLLÈGE,



Le Bourgmestre,
Par Délégation Article L1132-4 CDLD
Guy MILCAMPS
Échevin

