



OCTROI DU PERMIS D'URBANISME PAR LE COLLEGE COMMUNAL

Permis d'Urbanisme CODT – DECISION : installation de 8 panneaux solaires dans un jardin, Aux-Roches, 10, Falmignoul – 2025/095/PB-VL

Séance du 14 janvier 2026 N° 27

PRESENTS :

M. Richard FOURNAUX, Bourgmestre – Président;
 M. Niels ADNET-BECKER, Mme Camille CASTAIGNE, M. Julien FLOYMONT, Mme Christelle MAURER, M. Christophe TUMERELLE, Echevins;
 M. Lionel NAOME, Président du CPAS;
 Mme Valentine ROSIER, Directrice Générale;



LE COLLÈGE COMMUNAL :

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

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

Vu le décret du 16 février 2017 visant à modifier l'article 97 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et l'article 30 du décret du 20 juillet 2016 abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et formant le Code du Développement territorial ; que, dans l'article 2, sont abrogées les indications ou les normes d'un guide régional ou communal d'urbanisme, d'un schéma pluri communal ou communal et les dispositions du plan et des prescriptions d'un permis d'urbanisation qui impliquent une dérogation ou un écart ou qui interdisent la pose, sur les bâtiments ou dans les cours et jardins, de modules de production d'électricité ou de chaleur dont la source d'énergie est exclusivement d'origine

solaire. Cette disposition n'est toutefois pas applicable aux bâtiments repris à l'inventaire du patrimoine visé à l'article 192 du Code wallon du Patrimoine ainsi qu'aux bâtiments visés à l'article 185, alinéa 2, a. et b., qui sont classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde en vertu du même Code ;

Attendu une demande de permis d'urbanisme, introduite par la   demeurant Aux Roches, 10 à 5500 Falmignoul, pour un bien situé Aux-Roches, 10 à 5500 Falmignoul, cadastré 11e division, section A n°226M, et ayant pour objet : installation de 8 panneaux solaires dans un jardin ;

Attendu le récépissé daté du 02/12/2025 ;

Attendu la demande complète ayant fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 12/12/2025 ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.15 du Code, la demande ne requiert pas l'avis du fonctionnaire délégué pour le motif suivant :

pour le territoire où sont entièrement projetés les actes et travaux, Il existe :

1° une commission communale, un schéma de développement communal, un guide communal d'urbanisme comportant au minimum les éléments visés à l'article D.III.2, §1, 1° et 2°;

2° un schéma d'orientation local ;

Attendu le délai de l'envoi de la décision imparti au Collège pour statuer sur la présente demande, prorogé de 30 jours ;

Attendu la demande de permis d'urbanisme comprenant une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Vu les articles D.66 et D.68 du Code de l'Environnement ;

Vu les critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, §2, du livre 1er du Code de l'Environnement, à savoir :

- la dimension du projet ;
- son cumul avec d'autres projets ;
- l'utilisation des ressources naturelles ;
- la production de déchets ;
- la pollution et les nuisances, en ce compris pour la santé ;

- le risque d'accidents, eu égard notamment aux substances ou aux technologies mises en œuvre.

Vu, selon le même article, la sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées par le projet, qui doit être considérée en tenant compte de :

- l'occupation des sols existants ;
- la richesse relative, la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone ;
- la capacité de charge de l'environnement naturel.

Vu également l'article D.66, § 2, qui impose que les incidences notables qu'un projet pourrait avoir sur l'environnement soient considérées en fonction des critères énumérés aux 1^o et 2^o et, notamment, par rapport à :

- l'étendue de l'incidence (zone géographique et importance de la population affectée) ;
- la nature transfrontière de l'incidence ;
- l'ampleur et la complexité de l'incidence ;
- la probabilité de l'incidence ;
- la durée, la fréquence et la réversibilité de l'incidence.

Attendu la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement annexée à la demande de permis d'urbanisme ;

Considérant qu'il ressort du dossier de demande, et au regard de l'ensemble des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, §2 du livre 1er du Code de l'Environnement tel que modifié par le décret du 10 novembre 2006 précité, que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ; qu'une étude d'incidences n'est donc pas requise ;

Considérant que le bien se situe dans la zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort adopté par Arrêté Royal du 22/01/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien se situe dans la zone d'habitat à caractère rural du Schéma de Développement Communal adopté par le Conseil communal du 17/06/1997, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien se situe dans la zone de construction ouverte du schéma d'orientation local n°1 de l'annexion adoptée par l'Arrêté Royal 31/10/1952, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien se situe dans le périmètre du Guide Régional d'Urbanisme - Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural (RGSR) du Code de la Région, adopté par Arrêté Ministériel du 08/03/2005, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien se situe dans l'aire villageoise d'intérêt culturel, historique et archéologique située dans la zone de la Ferme (zone n°1) du Guide Communal d'Urbanisme adopté par Arrêté Ministériel du 05/01/1998, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un lotissement ;

Considérant que le projet consiste au placement de panneaux photovoltaïques sur une structure dans le jardin d'une habitation ;

Pour les motifs précités,

DÉCIDE:

Article 1er :

Que le permis d'urbanisme sollicité par le  est octroyé.

Que le titulaire du permis d'urbanisme devra respecter les conditions suivantes

- Aucune modification du relief du sol, autre que pour la réalisation du présent projet, n'est autorisée. Le demandeur avertit le Collège communal du mode d'évacuation des terres et des déchets inhérents à la construction.
- Toutes les normes en matière de recensement aux impôts seront respectées.

Article 2:

Que la présente proposition de décision vaut décision en application de l'article D.1.47, §2 du Code.

Article 3 :

Que les autorisations sont toujours accordées sous réserve du respect des Droits civils des Tiers.

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 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.

PEREMPTION 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 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 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, §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 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, §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 périmé 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 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

§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.

Le recours est envoyé, par courrier recommandé, à l'adresse suivante :
Service Public de Wallonie
Département de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine
Direction Juridique, des Recours et du Contentieux
Rue des Brigades d'Irlande, 1
5100 JAMBES