



COMMUNE DE 1330 RIXENSART

Séance du 23 novembre 2022

## PRESENTS

Connectés :

Madame Sylvie VAN den EYNDE-CAYPHAS, Bourgmestre f.f. - Présidente ;  
Messieurs Grégory VERTE, Vincent GARNY, Bernard REMUE et Christophe HANIN,  
Échevins;  
Monsieur Gaëtan PIRART, Président du CPAS;  
Monsieur Pierre VENDY, Directeur général;  
Madame Virginie DENONCIN, Directrice générale adjointe.

## EXCUSÉE

Madame Patricia LEBON, Bourgmestre - Présidente.



Wallonie

Point n° 8. de l'ordre du jour

**OCTROI PARTIEL DU PERMIS D'URBANISME PAR LE COLLÈGE COMMUNAL - PU/2022/87 -  
MONSIEUR FRANK FERRARI - CONSTRUCTION D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE -  
PETITE RUE MAHIERMONT 19B À 1332 RIXENSART.**

Le Collège communal,

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

Vu le livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement ;

Considérant que **Monsieur Frank FERRARI** a introduit une demande de permis d'urbanisme en date du 1<sup>er</sup> juin 2022, pour laquelle des compléments ont été déposés contre récépissé le 06 juillet 2022, relative à un bien sis **Petite rue Mahiermont 19B à 1332 Rixensart**, paraissant cadastré 2<sup>e</sup> division section C parcelles 960 et 961 et ayant pour objet **de construire une habitation 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 26 juillet 2022 ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.16 du Code, la demande requiert l'avis obligatoire du Fonctionnaire délégué pour le motif suivant : **la demande de permis porte sur la construction d'une habitation, n'est pas d'impact limité et s'écarte des indications du guide communal d'urbanisme en vigueur** ;

Considérant que le délai de décision imparti au Collège communal pour statuer sur la présente demande a été prorogé de 13 jours (suspension de l'annonce de projet du 03 août au 15 août) ;



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

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

Considérant qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement pour les motifs suivants :

- lors de l'analyse relative au caractère complet et recevable de la demande de permis il a également été 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.66 du livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement ;
- le Collège a procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base notamment des critères de sélection suivants : la dimension du projet (surfaces d'occupation au sol et plancher classiques pour ce type de programme), l'utilisation des ressources naturelles (consommation liée aux impétrants pour une cellule familiale), la production des déchets (occupation unifamiliale, production de déchets domestiques uniquement), la pollution (pas de sources de pollution spécifiques relevées), les nuisances en ce compris pour la santé (pas de sources de nuisances spécifiques relevées), l'occupation des sols existants (jardin), la richesse relative (pas d'espèce particulière relevée), la quantité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone (le projet maintient certains végétaux), l'étendue de l'incidence, zone géographique et importance de la population affectée (incidence locale rayon 100 m) et a constaté que ledit projet ne présente en aucune manière de risques d'incidences notables 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.68, § 1<sup>er</sup> 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 pour les motifs suivants :

- en ce qui concerne les divers compartiments de l'environnement, le projet engendre des nuisances pouvant être qualifiées de nulles ou mineures ;
- il n'y a pas lieu de craindre d'effets cumulatifs avec des projets voisins de même nature ;

Considérant que la demande se rapporte :

- à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la DYLE – GETTE qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif en zone d'habitat ;
- à un bien comportant un arbre remarquable au sens de l'article R.IV.47 du Code ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28 mars 1979 (**zone d'habitat et zone agricole**) et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- du schéma de développement communal adopté définitivement en séance du Conseil communal en date du 23 juin 2010 (**zone de quartier villageois et espace agricole**) et qui n'a pas été suspendu par le Ministre ;
- du guide communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel en date du 28 février 2011 (**sousaire 1/21 de Bourgeois, de Rosières et de Mahiermont, aire 4 rurale et zone de protection paysagère**) ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'une habitation unifamiliale composée d'un volume principal développé sur trois niveaux (un rez-de-jardin, un rez-de-chaussée et un étage compris dans le volume de la toiture), d'un volume secondaire situé au niveau de la façade arrière et développé sur deux niveaux (un rez-de-jardin et un rez-de-chaussée) et d'un volume secondaire à usage de carport situé au



niveau de la façade avant ; qu'il est également prévu l'aménagement des abords (zone de stationnement et terrasse à l'arrière de l'habitation) ;

Considérant que l'habitation sera parée de briques peintes de ton blanc et d'un bardage en bois ; que la toiture de l'habitation sera réalisée en tuiles de ton anthracite ; que les menuiseries seront en aluminium de ton noir ; que le carport sera réalisé en bois ; que sa toiture sera couverte d'un revêtement asphaltique ; que la zone de stationnement sera réalisée en dolomie ; que la terrasse sera réalisée en bois ;

Considérant que la toiture plate du carport devra être végétalisée ; que les cinq premiers mètres de l'accès carrossable devront être réalisés à l'aide d'un matériau stable et drainant (pavés drainants ou dalles à engazonner) ; que la terrasse devra être mise en œuvre de manière à conférer un caractère perméable au revêtement ;

Considérant que la demande prévoit l'abattage de deux arbres au niveau de la zone de jardin ; que ces abattages sont réalisés afin de recevoir un meilleur ensoleillement sur la parcelle ;

Considérant qu'un précédent permis d'urbanisme concernant une demande de construction d'une habitation unifamiliale, référencé PU/2020/0056, a déjà été octroyé en date du 16 décembre 2020 ; que ce permis n'a pas été mis en œuvre ; que seuls les abattages liés à ce permis d'urbanisme ont été réalisés ;

Considérant que l'habitation sera chauffée à l'aide d'une pompe à chaleur ; qu'elle devra respecter les normes en vigueur, notamment en termes de bruit ; qu'il conviendra de prévoir un écran visuel ou un habillage (bardage bois, végétation) de manière à rendre cet élément technique le plus discret possible ; qu'elle ne devra pas être visible de la voie publique ;

Considérant que la présente demande de permis d'urbanisme a été soumise, conformément à l'article D.IV.40 du Code, à **annonce de projet**, pour les motifs suivants :

**A) en application de l'article R.IV.40-2, § 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> du Code ;**

**B) le projet s'écarte des indications du guide communal d'urbanisme applicables :**

1. pour la sous-aire 1/21 de Bourgeois, de Rosières et de Mahiermont, en ce qui concerne :
  - l'implantation du volume principal qui est non conforme sur une parcelle non orthogonale ;
  - l'implantation du volume secondaire à usage de carport qui est non conforme ;
  - la marge de recul latéral droit du volume principal qui est inférieure à 4 mètres ;
  - l'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords qui ne respectent pas le relief naturel du sol ;
  - les modifications du relief du sol qui sont supérieures à 0,50 mètre ;
  - le rez-de-chaussée qui n'épouse pas le niveau naturel du terrain ;
  - la hauteur sous gouttières et sous faite du volume secondaire arrière qui n'est pas inférieure à la hauteur sous gouttière du volume principal ;
  - la façade avant du volume principal qui ne respecte pas un rapport toiture/façade telle que la hauteur sous gouttière est supérieure à la hauteur de la toiture prise en projection verticale de la gouttière au faîte ;
  - la lucarne qui n'est pas en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales ;
  - la teinte des tuiles qui est non conforme ;
  - les tuiles qui ne respectent pas la proportion de trois-quarts de constructions ayant leur toiture en tuiles rouges ;
  - la tuile qui ne présente pas un relief marqué de creux verticaux ;
  - la tonalité du matériau de couverture qui ne s'harmonise pas avec la tonalité dominante des volumes voisins ;
2. pour l'aire 4 rurale, en ce qui concerne :



- les aménagements qui ne concourent pas au respect, au maintien et à la valorisation du patrimoine naturel, ainsi qu'à la régénération d'espaces en vue d'enrichir le maillage écologique ;
- l'aménagement des abords qui ne respecte pas le relief naturel du sol ;

Considérant que l'annonce de projet a eu lieu du **28 juillet 2022 au 30 août 2022**, conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code ; que la période durant laquelle les réclamations et observations ont pu être envoyées à l'Administration communale s'est étendue du 03 août 2022 au 30 août 2022 ;

**Considérant que durant cette période, aucune réclamation ou observation n'a été introduite ;**

Considérant que le Service public de Wallonie – ARNE – Département de la Nature et des Forêts a été consulté en date du 26 juillet 2022 ; que son avis défavorable, envoyé en date du 29 juillet 2022, est joint à la présente décision ;

Considérant que cet avis est défavorable à l'abattage des arbres ; que ceux-ci sont situés suffisamment loin de l'habitation ; qu'aucun rapport sanitaire de l'état des arbres n'est fourni dans le dossier ; qu'il conviendra de respecter cet avis ; que les arbres à planter devront être d'essences indigènes reprises à la liste du guide communal d'urbanisme ; qu'un des arbres à replanter devra être de première grandeur (arbre de plus de 20 mètres à l'âge adulte) et un autre de deuxième grandeur (arbre d'une hauteur à l'âge adulte comprise entre 10 et 20 mètres) ;

Considérant que le Service public de Wallonie – DDRCEB – Direction des Cours d'eau non navigables a été consulté en date du 26 juillet 2022 ; que dans son avis, envoyé en date du 18 août 2022, il indique ne pas devoir remettre d'avis sur la demande ; que son courrier est annexé à la présente décision ;

Considérant la visite de terrain réalisée en date du 11 août 2022 par un agent du Département infrastructure de la Commune de Rixensart (espaces verts) ; que son avis est défavorable et libellé comme suit :

*« Considérant qu'il s'agit d'un Aulne glutineux (Alnus glutinosa) de 10-20 mètres et d'un Noyer (Juglans regia) de 10-20 mètres ; que d'aspect visuel, ceux-ci paraissent sains ;*

*Considérant que les arbres sont sains, ont un port tout à fait normal pour ce genre d'essence ; qu'au vu du peu d'arbres dans cette zone, il serait de bon aloi de les préserver ;*

*Considérant que l'aulne peut être élagué de manière parcimonieuse ainsi que de retirer les quelques branches mortes ; que, pour le noyer, il serait bon de le conserver dans son état actuel ;*

*Considérant de plus que les arbres ne sont pas dans la zone capable de bâtisse, qu'ils ne devraient pas subir les aléas des engins de terrassement ou d'excavation ;*

*Considérant que les arbres sont assez éloignés de toutes infrastructures ou des maisons voisines, ils n'ont pas d'incidences négatives sur l'environnement immédiat ;*

*Considérant dès lors qu'il serait judicieux de les préserver et de mettre les bons gestes en place pour les préserver pendant les travaux » ;*

Considérant que cet avis rejoint celui émis par le Service public de Wallonie – ARNE – Département de la Nature et des Forêts ; que les arbres à abattre devront être préservés ;

Considérant qu'au regard du projet et de son impact limité sur l'environnement, l'avis de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) n'a pas été sollicité ;

Considérant qu'en application de l'article D. IV.5 du Code, un permis d'urbanisme peut s'écarter du contenu à valeur indicative du schéma de développement communal et du guide communal d'urbanisme en vigueur moyennant une motivation qui démontre que le projet :

1. ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma de développement communal ou du guide communal d'urbanisme ;
2. contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ;



Considérant que la présente demande de permis d'urbanisme a été examinée en tenant compte de la localisation du bien et des enjeux de la zone, mais également du caractère architectural et du contexte bâti environnant, de manière à ne pas perturber l'environnement bâti et non bâti du quartier ;

Considérant que l'habitation projetée s'implante dans la partie du terrain en zone d'habitat au plan de secteur ;

Considérant que le projet vise la création d'une habitation unifamiliale ; qu'en l'occurrence, la demande n'est pas susceptible de nuire à la destination de la zone d'habitat définie au plan de secteur, laquelle est principalement destinée à la résidence ;

Considérant que la partie du bien où se situe le projet est inscrite en zone de quartier villageois au schéma de développement communal ; qu'elle concerne les anciens quartiers ruraux de la Commune atteints par l'urbanisation qui gardent des traces de cette ancienne fonction dans la morphologie de l'habitat, les caractéristiques de l'espace public et l'ambiance qui s'en dégage (Bourgeois Bassette, Mahiermont, Glain, Patch) ;

Considérant que l'objectif pour cette zone est de : « *Maîtriser l'urbanisation de ces zones, pour conserver leurs spécificités et leur ambiance particulière* » ;

Considérant que la partie arrière du terrain est inscrite en zone d'espace agricole au schéma de développement communal ; que l'habitation projetée ne se situe pas au sein de cette zone ; que ladite zone concerne les espaces s'étendant essentiellement sur le plateau de Woo à Rosières de part et d'autre de l'autoroute et marginalement quelques terrains à Genval ;

Considérant que l'objectif pour cette zone est de : « *Préserver les derniers espaces agricoles, privilégier l'activité agricole tout en préservant aussi l'environnement et le paysage* » ;

Considérant que le projet ne remet en question ni les objectifs, ni les indications, ni les recommandations du schéma de développement communal pour la zone de quartier villageois et la zone d'espace agricole ; qu'aucun écart au contenu dudit schéma de développement communal n'est constaté ;

Considérant que la partie du terrain où se situe l'habitation est reprise en sous-aire 1/21 de Bourgeois, de Rosières et de Mahiermont au guide communal d'urbanisme ; que l'option fondamentale spécifique pour la sous-aire où se localise le projet, est de « *renforcer ce pôle villageois secondaire en respectant sa structure initiale, en affirmant son identité et en renforçant sa convivialité. La densité bâtie existante est renforcée ; sa mise en œuvre respecte le contexte local. L'intégration du bâti au tissu existant est un critère essentiel régissant l'octroi des permis d'urbanisme* » ;

Considérant que la priorité est donnée aux critères pertinents suivants au regard de la demande :

- le respect des alignements et des reculs à rue ;
- le respect et la mise en œuvre de la mitoyenneté ;
- l'intégration des bâtiments aux constructions voisines et au quartier ;
- la cohérence du parti architectural et la qualité architecturale des transformations et des réalisations nouvelles ;
- le respect du milieu naturel ;

Considérant que la demande s'écarte des indications en vigueur en ce qui concerne l'implantation du volume principal qui est non conforme sur une parcelle non orthogonale ;

Considérant que l'habitation s'implante sur un terrain de forme particulière avec un accès à rue étroit ; que ladite habitation ne s'implante ni de manière parallèle ni de manière perpendiculaire à l'alignement ; que seule une partie du terrain est en zone d'habitat ; que l'habitation a été placée sur le terrain afin de ne pas



empiéter sur la partie en zone agricole au plan de secteur ; que ce choix est cohérent ; que l'implantation de l'habitation projetée est harmonieuse par rapport aux autres habitations du quartier ; que cet écart paraît justifié ;

Considérant que la demande s'écarte des indications en vigueur en ce qui concerne l'implantation du volume secondaire à usage de carport qui est non conforme ;

Considérant que le volume secondaire à usage de carport s'implante devant la façade avant du volume principal ; qu'un volume secondaire devrait s'implanter au-delà de la façade avant ; que l'implantation devant la façade avant est liée à la forme de la parcelle ne permettant pas l'implantation de ce volume en façade latérale et afin qu'il ait un accès direct à la voirie ; que le volume secondaire projeté s'intègre au volume principal de manière harmonieuse ; que cet écart paraît justifié ;

Considérant que la demande s'écarte des indications en vigueur en ce qui concerne la marge de recul latéral droit du volume principal qui est inférieure à 4 mètres ;

Considérant que la marge de recul latéral droit mesure environ 3,90 mètres à son point le plus étroit ; que cette distance n'est que légèrement en écart par rapport aux indications en vigueur ; que l'implantation projetée respecte la servitude de passage menant aux terrains situés à l'arrière (parcelles 978A et 978B) ; que l'habitation telle que projetée s'intègre de manière harmonieuse au cadre bâti existant ; que cet écart paraît justifié ;

Considérant que la demande s'écarte des indications en vigueur en ce qui concerne l'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords qui ne respectent pas le relief naturel du sol, les modifications du relief du sol qui sont supérieures à 0,50 mètre et le rez-de-chaussée qui n'épouse pas le niveau naturel du terrain ;

Considérant que l'habitation s'implante sur un terrain présentant une pente relativement importante vers le fond du terrain ; que les modifications du relief du sol projetées sont situées au niveau des abords de l'habitation ; que les modifications projetées s'intègrent de manière harmonieuse à l'environnement bâti et non bâti ; qu'il serait impossible de réaliser un rez-de-chaussée respectant le relief naturel du terrain ; que l'habitation projetée est composée d'un rez-de-chaussée et d'un rez-de-jardin ; que cette disposition est cohérente au vu du dénivelé du terrain ; que ces écarts paraissent justifiés ;

Considérant que la demande s'écarte des indications en vigueur en ce qui concerne la hauteur sous gouttières et sous faite du volume secondaire arrière qui n'est pas inférieure à la hauteur sous gouttière du volume principal ;

Considérant que la hauteur sous gouttière du volume secondaire arrière est identique à la hauteur sous gouttière du volume principal ; que la hauteur de faite de ce même volume secondaire est supérieure à la hauteur sous gouttière du volume principal mais est inférieure à la hauteur de faite dudit volume principal ; que de cette manière, la hiérarchisation des volumes est clairement marquée ; que le volume secondaire arrière projeté s'intègre de manière harmonieuse à l'architecture de l'habitation ; que cet écart paraît justifié ;

Considérant que la demande s'écarte des indications en vigueur en ce qui concerne la façade avant du volume principal qui ne respecte pas un rapport toiture/façade telle que la hauteur sous gouttière est supérieure à la hauteur de la toiture prise en projection verticale de la gouttière au faite ;

Considérant que cet écart n'est présent qu'au niveau de la façade avant, étant donné que la façade arrière possède un niveau de rez-de-jardin ; que l'habitation présente une hauteur de toiture d'environ 4,20 mètres ; que la hauteur sous gouttières de la façade avant est d'environ 4,05 mètres ; que cette hauteur n'est que



légèrement en écart par rapport à cette disposition ; que cet écart est lié au terrain présentant une déclivité prononcée ; que les proportions de l'habitation sont harmonieuses ; que cet écart paraît justifié ;

Considérant que la demande s'écarte des indications en vigueur en ce qui concerne la lucarne qui n'est pas en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales ;

Considérant que la lucarne projetée est de forme parallélépipédique et ne présente pas un volume très important (largeur d'environ 2,45 mètres) ; que cette lucarne permet d'animer la façade concernée tout en permettant un apport de lumière naturelle plus important au sein des pièces de vie concernées et en s'intégrant de manière harmonieuse à l'architecture de l'habitation ; que la maison est légèrement en retrait par rapport à la voirie et aux autres habitations du quartier ; que cet écart paraît justifié ;

Considérant que la demande s'écarte des indications en vigueur en ce qui concerne :

- la teinte des tuiles qui est non conforme ;
- les tuiles qui ne respectent pas la proportion de trois quarts de constructions ayant leur toiture en tuiles rouges ;
- la tuile qui ne présente pas un relief marqué de creux verticaux ;
- la tonalité du matériau de couverture qui ne s'harmonise pas avec la tonalité dominante des volumes voisins ;

Considérant que la toiture de l'habitation projetée sera réalisée en tuiles plates de ton anthracite ; que les ardoises sont autorisées aux indications du guide communal d'urbanisme ; que l'aspect des tuiles plates est semblable à l'aspect des ardoises ; qu'un certain nombre d'habitations du quartier présentent une toiture en tuiles plates ou en ardoises ; que l'habitation projetée s'intégrera donc aux autres habitations du quartier ; que le demandeur indique que 18 des 23 habitations du quartier possèdent une toiture en tuiles de teinte rouge ; que le rapport est donc respecté ; que l'écart a donc été relevé erronément ; que les autres écarts paraissent justifiés ;

Considérant que la partie arrière du terrain objet de la demande est reprise en aire 4 rurale en zone de protection paysagère au guide communal d'urbanisme ; que seules des modifications du relief naturel du sol sont réalisées dans cette zone, au niveau des abords de l'habitation projetée ; que l'option fondamentale spécifique pour l'aire où se localise le projet est de « *veiller à l'intégration optimale des constructions et de leurs abords dans le paysage. Les aménagements doivent concourir au respect, maintien et à la valorisation du patrimoine naturel, ainsi qu'à la régénération d'espaces en vue d'enrichir le maillage écologique* » ;

Considérant que la priorité est donnée aux critères pertinents suivants au regard de la demande :

- éviter l'implantation de nouvelles constructions en ligne de crête ou dans des sites de grande visibilité ;
- en ménageant entre les constructions des ouvertures visuelles depuis l'espace public vers le paysage ;
- en veillant à la cohérence de parti architectural par rapport au site, notamment les gabarits, matériaux et teintes ;
- en utilisant des haies d'essences régionales pour les aménagements des abords ;
- en utilisant les plantations comme élément de valorisation et/ou de composition des sites paysagers ;

Considérant que la demande s'écarte des indications en vigueur en ce qui concerne les aménagements qui ne concourent pas au respect, au maintien et à la valorisation du patrimoine naturel, ainsi qu'à la régénération d'espaces en vue d'enrichir le maillage écologique ;

Considérant que le projet prévoit l'abattage de deux arbres ; que, comme déjà mentionné, les arbres ne pourront pas être abattus ; qu'il conviendra de réaliser les plantations mentionnées ci-avant ; que cet écart n'est donc pas justifié ;



Considérant que la demande s'écarter des indications en vigueur en ce qui concerne l'aménagement des abords qui ne respecte pas le relief naturel du sol ;

Considérant que ces modifications sont situées au coin Sud-Ouest de l'habitation ; que ces modifications sont de faible ampleur (environ 20 centimètres de hauteur et sur une largeur d'environ 1,80 mètre) ; que les modifications du relief du sol dans cette zone d'aire rurale ne sont pas sensibles au sens du Code ; qu'elles sont réalisées dans un souci de cohérence de niveau de terre autour de l'habitation ; que cet écart paraît justifié ;

Considérant que le présent projet prévoit des abattages ; que comme précité, il conviendra de conserver les deux arbres soumis à la demande d'abattage ; que la condition de replantation imposée par le précédent permis référencé PU/2020/0056 devra être respectée étant donné que les abattages demandés dans ce dossier ont bien été réalisés ; que cette condition est la suivante : « planter deux arbres fruitiers à demi-tige au plus tard 6 mois après l'achèvement des travaux » ; que, comme déjà évoqué, des replantations devront être réalisées ;

Considérant que, moyennant la conservation des deux arbres, le paysage n'est pas profondément modifié étant donné qu'il s'agit de la construction d'une habitation en milieu urbanisé ; que le paysage ne se voit pas dénaturé par un effet de rupture au vu du cadre général environnant ; que le nouvel ensemble bâti ainsi créé s'intègre de manière judicieuse sans impact avéré pour le voisinage ou pour les vues paysagères ;

Considérant qu'au vu des arguments précités, il est raisonnable de conclure que le projet ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme du guide communal d'urbanisme et contribuent à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis et non bâtis de la zone où se localise le projet vu que :

- le projet est susceptible de s'intégrer harmonieusement au bâti environnant ;
- le bâti envisagé est cohérent et de qualité au vu de la volumétrie qu'il présente ;
- le bâti respecte la cohérence urbanistique et architecturale du tissu bâti existant dont il constitue une extension ;
- le projet garantit la continuité du tissu bâti ;
- les arbres à abattre devront être conservés et des replantations devront être réalisées ;

Considérant que le projet s'implante dans un paysage urbanisé constitué majoritairement d'habitations établies en ordre ouvert à semi-contigu ; que le paysage bâti s'en voit préservé et ce, malgré le fait que la demande s'écarter des indications du guide communal d'urbanisme ;

Considérant que la protection, la gestion et l'aménagement du paysage bâti ou non bâti du quartier ne sont pas compromis par les écarts sollicités ; que le projet participe à la composition des lignes de force du paysage, dans le respect des objectifs, des prescriptions et des recommandations du schéma de développement communal, sans nuire à la destination de la zone d'habitat définie au plan de secteur ;

Considérant qu'au vu de ce qui précède, les conditions de l'article D.IV.5 du Code paraissent rencontrées ;

Considérant que le Collège communal, dans son rapport au Fonctionnaire délégué du 28 septembre 2022, a émis un avis favorable conditionnel sur la demande de permis d'urbanisme ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date 03 octobre 2022 ; que le Fonctionnaire délégué n'a pas transmis son avis dans les délais impartis ; que son avis est donc réputé favorable par défaut ;

Considérant que le nouvel ensemble bâti projeté répond à la notion de bon aménagement des lieux ;



Considérant que la présente nouvelle demande de permis d'urbanisme doit s'interpréter comme une renonciation, dans le chef du demandeur, à la mise en œuvre du précédent permis d'urbanisme référencé PU/2020/0056, à l'exception des abattages déjà réalisés ;

Pour les motifs précités,

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1<sup>er</sup> :

le permis d'urbanisme sollicité par **Monsieur Frank FERRARI** est octroyé pour la construction de l'habitation et refusé pour l'abattage des deux arbres.

Le titulaire du permis devra :

1. renoncer par écrit, préalablement aux travaux, au permis d'urbanisme référencé PU/2020/0056 octroyé en date du 16 décembre 2020 ;
2. respecter les clauses édictées par le Collège communal et qui sont reprises dans l'annexe 1 faisant partie intégrante du présent permis d'urbanisme ;
3. préalablement aux travaux et au moins 15 jours avant le début de ceux-ci, prendre contact avec le service communal de l'urbanisme afin qu'un contrôle d'implantation soit réalisé par le géomètre de la Commune dès la pose des chaises ;
4. respecter les matériaux (selon les proportions figurées aux plans) :
  - parement : en briques peintes de ton blanc et en bardage en bois ;
  - couverture : en tuiles de ton anthracite ;
  - structure du carport : en bois ;
  - couverture du carport : en revêtement végétalisé ;
  - menuiseries : en aluminium de ton noir ;
  - vitrage : en verre clair ;
  - terrasse : en bois, mise en œuvre de manière perméable ;
  - accès carrossable : en dolomie, les cinq premiers mètres devront être réalisés à l'aide d'un matériau stable et drainant (dalles à engazonner ou pavés drainants) ;
5. maintenir la toiture plate inaccessible ;
6. respecter l'avis du Service public de Wallonie – ARNE – Département de la Nature et Forêts : les deux arbres à abattre devront être conservés, les arbres à planter devront être d'essences indigènes reprises à la liste du guide communal d'urbanisme (annexée à la présente décision), l'un d'eux devra être de première grandeur (arbre de plus de 20 mètres à l'âge adulte) et un autre de deuxième grandeur (arbre d'une hauteur à l'âge adulte comprise entre 10 et 20 mètres) ;
7. respecter la condition de replantation du permis référencé PU/2020/0056, à savoir : « planter deux arbres fruitiers à demi-tige au plus tard 6 mois après l'achèvement des travaux » ;
8. s'assurer de la bonne reprise des plantations pendant une période de 10 ans ;
9. réaliser les plantations dans l'année suivant la fin des travaux ;
10. placer une protection à l'aplomb de la couronne des arbres présents sur le terrain afin d'empêcher tout dépôt de terre, stationnement de véhicules ou entreposage de matériaux en dessous de leur couronne ;
11. respecter les droits civils des tiers ;
12. limiter strictement les modifications du relief naturel du sol à celles prévues aux plans ;
13. aucune modification sensible du relief naturel du sol ne peut être réalisée au sein de la zone agricole au plan de secteur ;
14. respecter les normes relatives au bruit reprises dans l'Arrêté du Gouvernement wallon du 04 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ; à défaut, au niveau de la pompe à chaleur, un système d'insonorisation sera installé sans délai ;
15. prévoir un écran visuel ou un habillage (bardage bois, végétation) de manière à rendre la pompe à chaleur la plus discrète possible ; elle ne devra pas être visible de la voie publique ;



16. préalablement au chantier, introduire une demande écrite et expresse de raccordement à l'égout auprès du Département infrastructures – Service voirie ;
17. préalablement aux travaux, prendre contact avec le Département infrastructures – Service voirie afin de mettre à jour la base de données relative à l'égouttage ;
18. installer une citerne à eau de pluie d'une capacité de minimum 6.000 litres, le trop-plein de la citerne ne peut pas être rejeté dans le réseau d'égouttage public, mais devra être infiltré dans le sol soit par des drains dispersants, soit par un puits perdant ;
19. évacuer les déblais et gravats en décharge agréée ;
20. faire parvenir les fiches de début et de fin de travaux au service communal de l'urbanisme ;
21. prévenir le SPI Finances – Contrôle du Cadastre de Wavre de la fin des travaux, par courriel (mcow.prodocs.brabant@minfin.fed.be) ou par courrier (avenue Paul Delvaux 13, 3<sup>e</sup> étage à 1340 Ottignies) ;
22. afficher l'avis d'octroi de permis d'urbanisme de façon lisible, en bordure de parcelle, le long de la voirie publique, pendant toute la durée des travaux ;
23. prendre toutes les mesures de conservation nécessaires pour garantir le maintien en bon état de la voirie durant l'exécution des travaux, veiller à ne pas perturber la sécurité ou la commodité du passage sur la voie publique et, le cas échéant, adresser une demande écrite d'autorisation au Collège communal au moins 15 jours calendrier avant la date de début de travaux.

Article 2 :

les travaux ou actes permis seront réalisés en une phase.

Article 3 :

la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué.

Article 4 :

transmettre un exemplaire de la présente délibération au Département cadre de vie – Service urbanisme, au Département démographie – Service population et au Département infrastructures – Service voirie.

Article 5 :

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

PAR LE COLLÈGE :

Le Directeur général  
(s) Pierre VENDY  
Pour copie certifiée conforme, le 23 novembre 2022  
Par ordonnance,  
Le Directeur général,

Pierre VENDY



La Bourgmestre f.f. - Présidente  
(s) Sylvie VAN den EYNDE-CAYPHAS

La Bourgmestre,

Patricia LEBON





## ANNEXE 1

### CLAUSES ÉDICTÉES PAR LE CONSEIL COMMUNAL

en annexe à la délibération prise en Collège communal du 23 novembre 2022

dossier n° : PU/2022/87

1. Se conformer à l'article 2 & 3 et & 4 du règlement communal de la voirie du 25 octobre 1924, approuvé par la Députation permanente le 31.12.1924, dont le texte est reproduit ci-dessous :  
« les plans généraux d'alignement de la Commune sont arrêtés par le Conseil communal et soumis à l'avis de la Députation Permanente du Conseil Provincial et à l'approbation du Roi. Le Collège communal est chargé de l'exécution de ces plans. Dans les parties de la Commune où l'alignement n'est pas réglé par des plans, les alignements sont décrétés par le Collège communal. Le long des sentiers et des chemins existants dont la largeur est inférieure à dix mètres, il ne pourra en aucun cas être construit ni d'habitation définitive, ni clôture à cinq mètres de l'axe du chemin ou sentier. »
2. Solliciter et obtenir, le cas échéant, toutes les autres autorisations prévues par les lois et règlements, à délivrer par les administrations compétentes.
3. L'administration communale devra être avisée, par écrit, de la date du commencement des travaux ainsi que de l'achèvement de ces derniers.
  - a. Conformément à l'article 137, alinéa 2 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, 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.  
La redevance due pour le contrôle d'implantation est fixée comme suit :
    1. pour les extensions jusqu'à 20 m<sup>2</sup> attenantes à des constructions existantes, de manière forfaitaire à 175€;
    2. pour les constructions ou reconstructions d'habitations unifamiliales et autres constructions ainsi que les extensions de plus de 20 m<sup>2</sup> y attenantes, de manière forfaitaire à 270€;
    3. pour les dossiers d'une ampleur inhabituelle ou présentant des difficultés techniques inhabituelles, sur base d'un décompte des frais réels engagés.  
Pour tout passage supplémentaire rendu nécessaire par le fait du détenteur du permis, de son architecte ou de son entrepreneur, la nouvelle redevance due est fixée comme suit :
    1. pour les extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> attenantes à des constructions existantes, de manière forfaitaire à 175€;
    2. pour les constructions ou reconstructions d'habitations unifamiliales et autres constructions ainsi que les extensions de plus de 20 m<sup>2</sup> y attenantes, de manière forfaitaire à 270€;
    3. pour les dossiers d'une ampleur inhabituelle ou présentant des difficultés techniques inhabituelles, sur base d'un décompte des frais réels engagés.  
Les montants repris supra seront ensuite indexés le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année sur base de l'indice des prix à la consommation du mois de septembre de l'année précédente.  
Ledit contrôle se fait en présence et à la demande de l'architecte sur base d'un rendez-vous fixé 15 jours calendrier à l'avance, si celle-ci n'a pas été demandée et effectuée avant le



début des travaux, la Commune décline toute responsabilité quant à une éventuelle mauvaise implantation de l'immeuble.

Les matériaux de parement et de couverture de toiture seront présentés, pour approbation, au service communal de l'urbanisme avant le début des travaux.

« lorsqu'il s'agit de la construction d'un nouveau bâtiment, de travaux de rénovation, d'extension ou de transformation, il y a lieu de faire parvenir au service urbanisme un jeu de photos constituant l'état des lieux de la voirie et du trottoir avant le début des travaux (voir point 12/caution).

4. Tout abattage d'arbres en dehors du périmètre de trois mètres de l'implantation du bâtiment est interdit s'il n'a pas fait l'objet d'un permis préalable et écrit du Collège communal.
5. Respecter les prescriptions de l'ordonnance de police communale en date du 24 mai 1960, relative à la numérotation des maisons et autres bâtiments.
6. Toutes prescriptions ou options urbanistiques, à valeur réglementaire, insérées soit dans le plan particulier ou communal d'aménagement, soit dans le permis de lotir ou d'urbanisation où s'intègre le projet seront respectées.
7. En zone d'assainissement collectif, si la voirie est égouttée, solliciter et obtenir l'autorisation de procéder au raccordement des eaux usées du bâtiment à l'égout public sans passer par une fosse septique. Le raccordement est obligatoire, même s'il nécessite le placement d'une pompe individuelle de refoulement. Il sera contrôlé par les soins de notre service technique.  
L'arrêté du 22 mai 2003 du Gouvernement wallon relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduelles (MB du 10/07/2003) précise les modalités à suivre quant au raccordement à l'égout.
8. Lorsque la voirie n'est pas équipée d'un égout séparatif, le déversement de l'ensemble des eaux pluviales et des eaux claires parasites dans l'égout est interdit.  
Les eaux pluviales doivent être évacuées par des puits perdants, des drains dispersants, des voies artificielles d'écoulement ou par des eaux de surface, pour autant que ce ne soit pas interdit par ou en vertu d'une autre législation.  
Lorsque la voirie est équipée d'un égout séparatif, le déversement des eaux pluviales et des eaux claires parasites peut se faire dans l'aqueduc réservé à cet effet.  
Lorsque le raccordement à l'égout existant, en cours de placement ou futur, engendre des difficultés techniques, la personne dont l'habitation est concernée peut effectuer une demande de permis pour l'installation d'un système d'épuration individuelle à la place du raccordement à l'égout.  
Lors du raccordement à l'égout public, l'évacuation des eaux usées doit se faire exclusivement par le réseau d'égouttage. Les fosses septiques doivent être supprimées et vidées de leurs gadoues par un vidangeur agréé.
9. Notre administration se réserve le droit de créer sur votre propriété une servitude non apparente dans le cas où elle serait appelée, pour cause d'utilité publique, à poser un réseau d'égouttage. Dans ce cas, les modalités d'installation en seront définies en concertation avec le propriétaire du terrain.
10. Installer obligatoirement une citerne à eau de pluie d'une capacité minimum de 6.000 litres.
11. accès carrossable : Il ne dépassera pas 4% de pente dans les cinq premiers mètres à partir de l'alignement. Ces cinq premiers mètres devront être aménagés avec des matériaux durs (klinkers, pavés de porphyre, pavés drainants, dalles d'engazonnement, ...) posés selon les règles de l'art. Les matériaux de type grenaille ou non stabilisés sont proscrits.



12. a) faire exécuter, en même temps que les travaux de construction, de rénovation, d'extension ou de transformation, de quelque sorte que ce soit, un trottoir couvrant toute la partie du terrain comprise entre la bordure et la limite de propriété en klinkers de teinte grise et sur fondations conformes aux normes en la matière (Qualroute). Un autre matériau de revêtement, posé selon les règles de l'art, pourrait être admis moyennant accord écrit de la Commune. Il en est de même en ce qui concerne d'éventuels produits non stabilisés (accotements herbeux, graviers, ...). Il est bien entendu que dans les rues où un trottoir continu existe en produits bitumeux, le nouveau trottoir ne pourra être constitué d'une autre matière (décision du Conseil communal du 3/10/1963 prise en connaissance par la Députation Permanente le 14/10/1963, 1ère Division, n°1/25536/993). Il en va de même pour les rues où tous les trottoirs sont en dolomie stabilisée. Afin de garantir cette réalisation et, le cas échéant, celle reprise au point précédent n°11, ainsi que le maintien en bon état de la voirie face au bâtiment, une somme de 50 € par m² sera versée à la Recette communale à titre de caution; elle sera remboursée, intérêts compris, dès que les travaux seront réceptionnés par le service communal de l'urbanisme. Le trottoir devra être réalisé dans les deux ans qui suivent le début des travaux.
- b) dans le cas d'un trottoir déjà aménagé, la même garantie bancaire sera exigée tant pour celui-ci que pour la voirie dans le but de les maintenir dans l'état où ils se trouvent avant les travaux. Le remboursement s'effectuera dans les mêmes conditions que ci-dessus à la condition qu'un état des lieux ait été établi par nos soins avant et après vos travaux, l'état initial étant fait en même temps que le contrôle d'implantation.

**La réalisation du trottoir impliquera la mise à niveau de tous les équipements quelconques (trapillons, taques d'égout,...) déjà présents à cet endroit**

**Dans le cas où la bordure de trottoir doit être aménagée pour accéder à l'entrée carrossable, les travaux à charge du demandeur devront être réalisés par un entrepreneur agréé, contrôlé par le service technique communal, et ce, dans les deux ans qui suivent le début des travaux.**

Dans les deux cas, la Commune se réserve le droit de prélever partie ou totalité du montant de la garantie et d'établir éventuellement une facture complémentaire à votre charge dans le cas de non-exécution ou de non-réparation des dégâts provoqués et ce dès la fin des travaux du gros oeuvre de votre habitation.

13. Le permis délivré par le Collège communal est accordé pour autant que toutes les conditions éventuellement reprises à l'article 1, lit.1° et 2° du permis soient rigoureusement respectées et que les canalisations d'eau et d'électricité soient effectivement placées dans la rue où sera érigée la construction. Les travaux doivent être réalisés conformément aux plans déposés et approuvés. Il ne peut être apporté aucune modification aux dits plans, sans un nouveau permis.
14. La redevance due par la personne physique ou morale qui introduit la demande est majorée en fonction du nombre d'envois recommandés nécessaires lors de l'instruction du dossier.

Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et à la Fonctionnaire déléguée de la Région wallonne, aux fins de l'exercice éventuel du droit de suspension qui lui est reconnu par la loi.

Le détenteur du permis consultera, dans les meilleurs délais, les sociétés distributrices: d'eau, téléphone, télédistribution, électricité, chauffage....

Le présent permis doit être tenu continuellement sur le chantier à la disposition des services de contrôle.

La présente annexe fait partie intégrante du permis d'urbanisme.





Date : 29/07/2022  
Nos réf. : 990.3(61)35935  
Rixensart Div. 2 Sect.C  
960 & 961

Code de Vie



IM10010133000013908

Madame la Bourgmestre

De et à  
1330 Rixensart

**Objet : Demande de permis d'urbanisme – construction d'une habitation unifamiliale introduite par M. FERRARI Frank situé petite rue Mahlermont 19B - 1332 Rixensart**

Madame la Bourgmestre,

En réponse à votre courrier du 26 juillet 2022 dont référence, reçu en nos services le 28 juillet 2022, nous portons à votre connaissance l'avis du Département de la Nature et des Forêts sur le projet dont objet.

- Considérant que le projet est relatif à la construction d'une habitation unifamiliale ;
- Considérant l'abattage de deux arbres en partie arrière du terrain afin de garantir un bon ensoleillement ;
- Considérant que les arbres sont situés suffisamment loin de la nouvelle construction ;
- Considérant qu'aucun rapport de l'état sanitaire des arbres n'est fourni ;
- Considérant que la parcelle était encore largement boisée jusqu'en 2020 (visible sur orthophotoplan) ;
- Considérant qu'un permis a été obtenu pour l'abattage de quatre arbres (PU2020/0056) moyennant la réplantation de deux fruitiers demi-tige ;
- Considérant qu'il y a lieu de préserver ces îlots boisés dans un environnement déjà largement urbanisé ;
- Considérant les déblais et remblais important vu la forte pente du terrain ;
- Considérant que le terrain en question est situé en zone d'habitat au plan de secteur ;
- Considérant qu'il est situé à moins de 400 mètres d'un site soumis à statut de protection au regard de la Loi sur la Conservation de la Nature : BE31002 – « Vallées de l'Argentine et de la Lasne ».

Service public de Wallonie agriculture ressources naturelles environnement



L'avis rendu est défavorable à l'abattage des deux arbres. La partie de la parcelle située en zone agricole devra faire l'objet d'un reboisement (au moins trois arbres haute-tige d'essences indigènes en plus des deux fruitiers demi-tige requis dans l'ancien permis).

Nos services souhaitent être informés de la suite donnée à ce dossier.

Recevez, Madame la Bourgmestre, mes meilleures salutations.

Le Directeur,



J. B. BAUWENS



**CONTACT**

DEPARTEMENT DE LA NATURE ET  
DES FORETS  
Direction de Mons  
Rue Achille Legrand, 16,  
7000 MONS  
Fax : 065 32 82 44

**VOTRE GESTIONNAIRE**

Hélène Moulin  
helene.moulin@spw.wallonie.be  
Tel : 65 32 81 98

**VOTRE DEMANDE**

Nos références : 990.3(61)35935  
Vos références : PU/2022/87  
Copie à : Cantonement de  
Nivelles

Pour toute réclamation quant au fonctionnement du SPW, le Médiateur est aussi à votre service : [www.le-mediateur.be](http://www.le-mediateur.be).





Date : 18/08/2022  
Page 1 sur 1

*Cashe du Vie*



IMIQ010133000014090

Au Collège communal  
Administration communale de RIXENSART  
Colline du Glain, 33  
1330 RIXENSART

**Objet :** Avis relatif à une demande de permis d'urbanisme introduite par Monsieur Frank FERRARI pour la construction d'une habitation unifamiliale sur un bien sis Petite rue Mahlermont 198 à 1332 RIXENSART.  
**Parcelles cadastrales :** RIXENSART 2<sup>ème</sup> DIV, section C n<sup>os</sup> 960 et 961.

Mesdames, Messieurs les Bourgmestre et Échevins,

En réponse à votre courrier du 26 juillet 2022 dont objet sous rubrique, la Direction des Cours d'Eau Non Navigables - District de Mons n'a pas d'avis à émettre sur le présent dossier car aucun cours d'eau non navigable de 1<sup>ère</sup> catégorie, ni cours d'eau repris sous Wateringue, ni zone d'aléa d'inondation liée au débordement d'un cours d'eau non navigable de 1<sup>ère</sup> catégorie ou d'un cours d'eau repris sous Wateringue ne sont concernés par ladite demande.

Par ailleurs, dans la mesure où votre demande concerne un cours d'eau navigable ou un cours d'eau non navigable classé en 2<sup>ème</sup> ou 3<sup>ème</sup> catégorie, ainsi qu'une zone d'aléa potentielle, il y a lieu de consulter directement le gestionnaire du cours d'eau concerné.

À cet effet, veuillez trouver, en retour, le dossier relatif à la demande de permis d'urbanisme précitée.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs les Bourgmestre et Échevins, nos salutations distinguées.

L'Attaché qualifié,  
Chef de secteur,

*[Signature]*  
Mr Jean-Christophe PHILIPPE

www.wallonie.be  
N° vert : 1718 (informations générales)



Département du Développement,  
de la Ruralité et des Cours d'eau  
et du Bien-être animal  
Direction des Cours d'eau non navigables  
District de Mons  
Rue Achille Legrand, 16  
B - 7000 Mons  
Tél : +32 (0)65 32 82 60  
Fax : +32 (0)65 32 82 55  
[dcenn.drce.daame@spw.wallonie.be](mailto:dcenn.drce.daame@spw.wallonie.be)  
<http://environnement.wallonie.be>

**VOTRE CONTACT**  
Grégoire Deroubaix  
Tél. : +32 (0)65 32 82 58  
[gregoire.deroubaix@spw.wallonie.be](mailto:gregoire.deroubaix@spw.wallonie.be)

**VOTRE DEMANDE**  
Vos références : PU/2022/87  
Nos références : CENN/Mons/2022-0394/gd/md

Annexe : extrait de la carte « Aléa d'inondation par débordement du cours d'eau » centré sur la parcelle concernée par la demande.

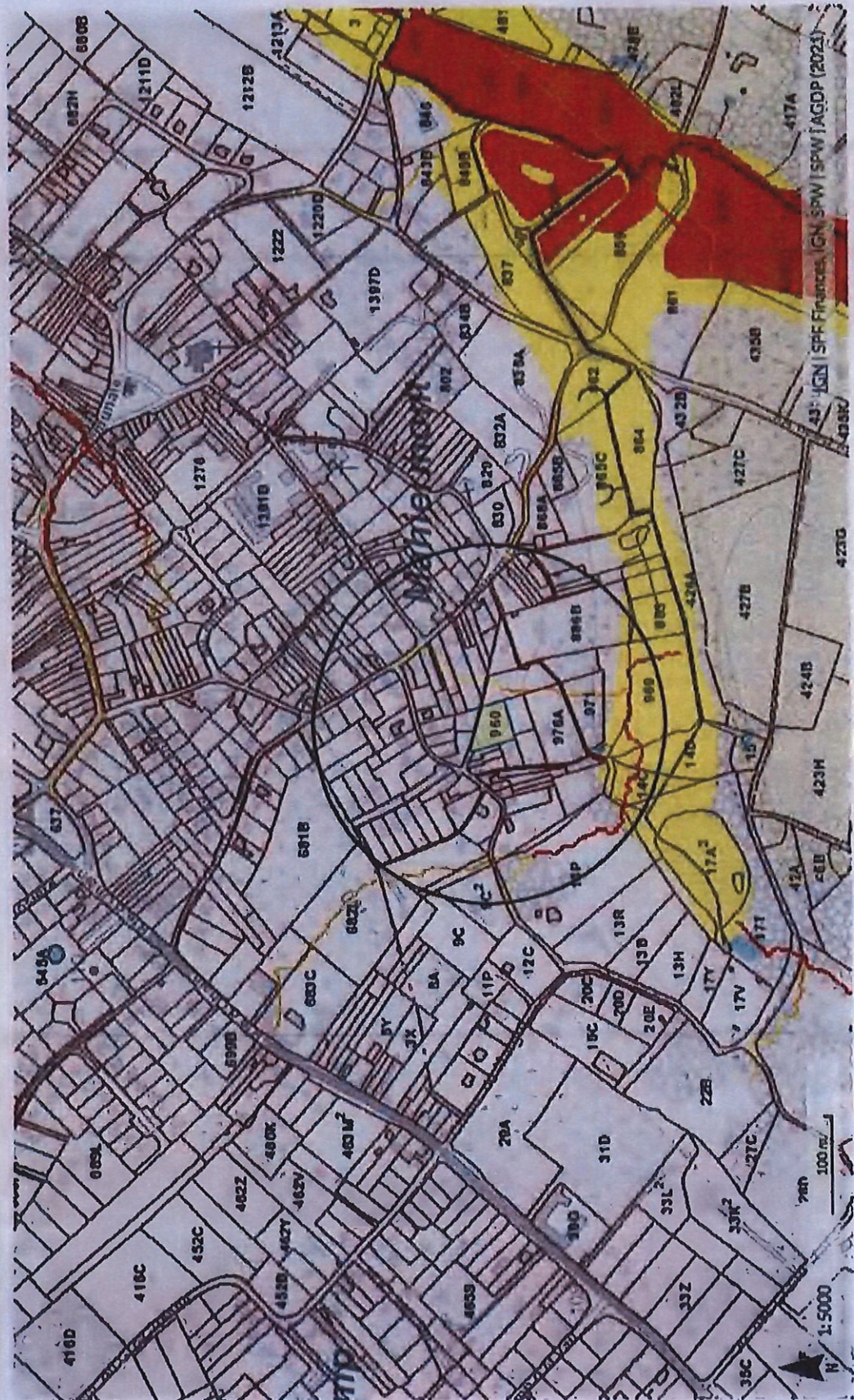
Pour toute réclamation quant au fonctionnement du SPW, le Médiateur est aussi à votre service : [www.le-mediateur.be](http://www.le-mediateur.be)

Service public de Wallonie agriculture ressources naturelles environnement



## Application Cigale

Rixensart 2 Div, Section C n°s 960 et 961





## ARBRES

Dans le cadre de la plantation de toutes les haies et massifs sur le territoire de la commune, liste fermée obligatoire des arbres autorisés, que la plantation soit effectuée par les particuliers ou les pouvoirs publics, que ce soit en zone résidentielle, en zone rurale ou dans les espaces verts communaux.

Dans le cadre de l'aménagement des landings et des espaces verts communaux, lorsqu'il s'agit de plantations isolées qui ne correspondent pas à la situation du point précédent, liste indicative des arbres dont il faut s'inspirer mais dont il est possible de s'écarter.

Arbre de 1<sup>er</sup> grandeur : arbre dont la hauteur à l'âge adulte est supérieure à 20 mètres

Arbre de 2<sup>e</sup> grandeur : arbre dont la hauteur à l'âge adulte est comprise entre 10 et 20 mètres

Arbre de 3<sup>e</sup> grandeur : arbre dont la hauteur à l'âge adulte est inférieure à 10 mètres

Nom	Dimension		Utilisation		Bande boisée et alignement	médicinale	comestible	mellifère	oiseaux
	Hauteur (m)	grandeur	Têtard	Haie taillée					
Nom scientifique									
Nom français									
<i>Acer campestre</i>	10-15	2		X	X			X	
<i>Acer platanoides</i>	20-30	1			X			X	
<i>Acer pseudoplatanus</i> <sup>1</sup>	25-30	1			X			X	
<i>Ahies glutinosa</i>	10-20	2	X		X				X
<i>Betula pendula</i>	20-30	1			X				X
<i>Betula pubescens</i>	15-20	2			X				X
<i>Carpinus betulus</i>	15-20	2	X	X	X		X		X
<i>Castanea sativa</i>	20-30	1			X				
<i>Crataegus laevigata</i>	5-6	3		X	X			X	X
<i>Crataegus monogyna</i>	8-10	3		X	X			X	X
<i>Fagus sylvatica</i>	30-40	1		X	X		X		X
<i>Fraxinus excelsior</i> <sup>2</sup>	25-40	1	X		X				X
<i>Ilex aquifolium</i>	5-10	3		X	X		TOURNE	X	
<i>Juglans regia</i>	15-25	1			X				
<i>Malus sylvestris</i>	7-10	3			X		X	X	X
<i>Mespilus germanica</i>	4-6	3		X	X		X	X	
<i>Populus alba</i>	20-30	1	X		X				
<i>Populus canescens</i>	20-30	1			X				
<i>Populus tremula</i>	25-30	1			X				
<i>Prunus avium</i>	15-20	2			X		X	X	X
<i>Prunus cerasifera</i>	5-8	3			X				
<i>Prunus domestica insititia</i>	9	3			X			X	X
<i>Prunus padus</i>	10-15	2			X		X	X	X
<i>Pyrus communis</i>	15-20	2			X		X	X	X
<i>Quercus petraea</i>	25-35	1	X	X	X				X
<i>Quercus robur</i>	25-35	1	X		X				X
<i>Salix alba</i>	20-25	2	X	X	X			X	X
<i>Salix caprea</i>	6-10	3			X			X	

Réalisation : Service Urbanisme-Environnement - PCON

Sources : Région wallonne : pépinières Van Den Berk et Bruns



## ARBRES

Nom		Dimension		Utilisation			Bande boisée et alignement					
	Nom français	Hauteur (m)	grandeur	Têtard	Haie taillée	Haie libre	médicinale	comestible	melifère	oiseaux		
Nom scientifique	<i>Salix fragilis</i>	10-15	2	X	X		X		X	X		
	<i>Sorbus aria</i>	12-15	2			X		X	X	X		
	<i>Sorbus aucuparia</i>	10-15	2			X		X		X		
	<i>Sorbus torminalis</i>	10-20	2			X				X		
	<i>If</i>	10-15	2		X	X		TOXIQUE		X		
	<i>Tilleul à petites feuilles</i>	20-25	1			X	X		X			
	<i>Tilleul à grandes feuilles</i>	30-35	1				X		X			
	<i>Orme champêtre</i>	20-30	1		X		X					
	<i>Orme des montagnes</i>	25-35	1		X		X					
		<i>Ulmus glabra</i>										

<sup>1</sup> toxique pour les chevaux<sup>2</sup> Sensible à la chalarose<sup>3</sup> Sensible à la graphiose

Réalisation : Service Urbanisme-Environnement - PCDN

Sources : Région wallonne : pépinières Van Den Berk et Bruns



## ARBUSTES

Dans le cadre de la plantation de toutes les haies et massifs sur le territoire de la commune, liste fermée obligatoire des arbres autorisés, que la plantation soit effectuée par les particuliers ou les pouvoirs publics; que ce soit en zone résidentielle, en zone rurale ou dans les espaces verts communaux.

Dans le cadre de l'aménagement des jardins et des espaces verts communaux, lorsqu'il s'agit de plantations isolées qui ne correspondent pas à la situation du point précédent, liste indicative des arbres dont il faut s'inspirer mais dont il est possible de s'écarter.

Nom	Français	Utilisation			Bande boisée et alignement					médicinale	comestible	mellifère	oiseaux
		Hauteur (m)	Haie taillée	Haie libre									
<i>Berberis vulgaris</i>	Épine-vinette	3-4	X	X								X	X
<i>Buxus sempervirens</i>	Buis	2-4	X									X	
<i>Calluna vulgaris</i>	Bruyère commune	0,2-1										X	
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	6-8	X	X							X	X	X
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	3-4	X	X							X	X	X
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	6-8		X						X	X	X	
<i>Cydonia oblonga</i>	Cognassier	5-6	X	X								X	
<i>Cytisus scaparius</i>	Genêt à balais	2-3		X							TOXIQUE	X	X
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	3-6	X	X						X	TOXIQUE	X	X
<i>Frangula alnus</i>	Bourdaine	3-5		X									
<i>Ligustrum vulgare</i> ?	Troène commun	3-5	X	X									
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camérisier	2-3		X							TOXIQUE	X	X
<i>Prunus cerasus</i>	Griottier	5-6		X							X	X	X
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	4-5	X	X							X	X	X
<i>Ribes nigrum</i>	Cassissier	1,5	X	X						X	X	X	X
<i>Ribes rubrum</i>	Grosellier rouge	1,5	X	X							X	X	X
<i>Ribes uva-crispa</i>	Grosellier à maquereau	1,2	X	X							X	X	X
<i>Ribes uva-crispa</i> x <i>nigrum</i>	Josta	1,5	X	X							X	X	X
<i>Rosa agrestis</i>	Rose des haies	3		X								X	
<i>Rosa arvensis</i>	Rose des champs	0,5-2		X								X	X
<i>Rosa canina</i>	Églantier commun	3-4	X	X						X	X	X	
<i>Rosa rubiginosa</i>	Églantier odorant	2-3		X								X	
<i>Rosa elliptica</i>	Rose sans odeur	2,5		X								X	
<i>Rosa micrantha</i>	Rose à petites fleurs	3,5		X								X	

Réalisation : Service Urbanisme-Environnement - PCDN

Sources : Région wallonne ; pépinières Van Den Berk et Bruns



## ARBUSTES

Nom	Utilisation		Haie taillée	Haie libre	Bande boisée et alignement	médicinale	comestible	mellifère	oiseaux
	Français	Hauteur (m)							
scientifique	Rose tomenteuse	3		X	X			X	
<i>Rosa tomentosa</i>							X		
<i>Rubus idaeus</i>	Framboisier	1-1,5		X	X			X	X
<i>Rubus fruticosus</i>	Ronce commune	3	X	X	X			X	X
<i>Salix atrocinerea</i>	Saule roux	6			X				
<i>Salix aurita</i>	Saule à oreillettes	1,5-3		X	X			X	
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré	3-6		X	X			X	
<i>Salix purpurea</i>	Osier rouge	3-5	X	X	X			X	
<i>Salix triandra</i>	Saule à trois étamines	3		X	X			X	
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers	3-8	X	X	X			X	X
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	8-10		X	X	X	X	X	X
<i>Sambucus racemosa</i>	Sureau à grappes	4-5		X	X			X	X
<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe	1-2		X	X		X		X
<i>Vaccinium myrtillus</i>	Myrtille	0,6-1							
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	1,5-3,5	X	X	X			X	X
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	4	X	X	X			X	X

## PLANTES GRIMPANTES

Nom	Utilisation		Haie taillée	Haie libre	Bande boisée et alignement	médicinale	comestible	mellifère	oiseaux
	Français	Hauteur (m)							
scientifique	Clématite des haies	30		X	X				
<i>Clematis vitalba</i>						X	TOXIQUE	X	X
<i>Hedera helix</i>	Lierre	30		X	X				
<i>Humulus lupulus</i>	Houblon	6		X	X	X	TOXIQUE		
<i>Solanum dulcamara</i>	Morelle douce-amère	1,5		X	X		TOXIQUE		
<i>Lonicera periclymenum</i>	Chèvrefeuille des bois	3-6		X	X		TOXIQUE	X	X

<sup>1</sup> toxique pour les chevaux



## FRUITIERS

Liste des variétés RGF (Ressources Génétiques Fruitières) sélectionnée par le Centre de Recherche agronomique de Gembloux pour la robustesse, une bonne tolérance aux principales maladies mais aussi une diversité et une originalité d'arômes et d'usages.  
Pour plus d'information : <http://certifruit.be/>

Haute-tige	Arbre dont la hauteur de tronc est d'environ 1,80 à 2 m Distance de plantation : 12-15 m
Demi-tige	Arbre dont la hauteur de tronc est d'environ 1,20 m Distance de plantation : 6-8 m ou 12-15 m (en fonction du porte-greffe)
Basse-tige	Arbre dont la hauteur de tronc est d'environ 0,60 m Distance de plantation : 2-4 m

### Pommier

'Cvastresse Double'  
'Geneva'  
'Godivart'  
'Grenadier'  
'Gris Braibant'  
'Joseph Musch'  
'La Paix'  
'Président H. Van Dievoet'  
'Président Roulin'  
'Radoux'  
'Reinette de Bleinheim'  
'Reinette de Waleffe'  
'Reinette Dubois'  
'Reinette Evagil'  
'Reinette Hernaut'  
'Transparente de Lesdain'

### Prunier

'Belle de Thuin'  
'Wignon'  
'Prune de Prince'  
'Sainte Catherine'

### Poirier

'Bronzée d'Enghien'  
'Madame Grégoire'  
'Nec Plus Meuris'  
'Précoce Henin'  
'Saint Mathieu'  
'Beurré Dilly'  
'Poire de Gros'

### Pêcher

'Fertile de Septembre'

### Cerisier

'Bigarreau Ghijssens'  
'Helshoven'  
'Griotte de Shaerbeck'

## EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

### VOIES DE RECOURS



§1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi à l'adresse du directeur général de la DGO4 dans les trente jours :

1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 et D.IV.62;

2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1er ou §2;

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

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

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

#### Art. D.IV.64

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

#### Art. D.IV.65

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

1° lorsque la décision du collège communal est divergente de l'avis émis par la commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;

2° en l'absence de commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du Code, ont 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 soit :

a) vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;

b) cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;

c) cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;

d) deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;

e) trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants.

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

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

### **EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2**

#### Art. D.IV.98

L'appréciation formulée par le collège communal, par le fonctionnaire délégué ou par le Gouvernement sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis qui serait demandé pour réaliser pareil projet reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes, annonces de projet et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

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

### **AFFICHAGE DU PERMIS**

#### Art. D.IV.70

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres



cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

### **NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX**

Art. D.IV.71

Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

### **INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

Art. D.IV.72

Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation 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 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup>, 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.