



COMMUNE DE BEAUVECHAIN

V/Réf. :

N/Réf. : M.C./-1.778.511/PU CoDT-19/2018/S1896.

Annexe(s) : 1 dossier.

- Lettre recommandée.

Monsieur Thierry BAUDRY
représentant la S.A. Forever Five
Avenue Zénobe Gramme, 30

1300 WAVRE

Le 04 juillet 2018.

Objet : Permis d'urbanisme n° CoDT-19.

Construction de deux habitations unifamiliales, rue des Ormes, n°s 13 et 15 à 1320 Beauvechain.
Octroi du permis d'urbanisme.

Monsieur,

Nous vous signalons que le Collège communal, en sa séance du 02 juillet 2018, vous a octroyé le permis d'urbanisme repris sous rubrique.

Nous vous transmettons en annexe un exemplaire de l'arrêté d'autorisation.

Nous attirons votre attention sur les prescriptions du règlement-redevance relatif au contrôle et à l'indication sur place de l'implantation des nouvelles constructions, adopté par le Conseil communal en sa séance du 17 décembre 2012 et dont le texte intégral est annexé à l'arrêté d'autorisation.

Les travaux de construction nouvelle ou d'extension de construction existante ne peuvent débuter qu'après la réception du procès-verbal de l'indication de l'implantation constatant le respect de l'implantation prévue au permis octroyé.

Vous ou votre auteur de projet devrez solliciter la commune afin de procéder à l'indication de l'implantation, au moins 30 jours calendrier avant le démarrage du chantier.

Une redevance d'un montant de 300.-€ est due pour tout contrôle et indication sur place de l'implantation des constructions. Celle-ci est payable par versement sur le compte de l'administration communale au moment de la demande de contrôle et d'indication de l'implantation. A cet effet, nous vous invitons à utiliser le bulletin de versement ci-joint.

De plus, en cas de réalisation d'actes et travaux nécessitant, entre autres, la déclaration PEB initiale, nous vous rappelons que cette déclaration doit nous être transmise au plus tard quinze jours avant le début des travaux autorisés.

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

Par ordonnance :
Le Directeur général,

José FRIX

PAR LE COLLÈGE :



Le Bourgmestre,

Marc DECONINCK

Agent traitant : Carine MORSAIN, Service du Cadre de Vie, Agent administratif "Urbanisme et Logement",
☎ : 010/86.83.12 📠 : 010/86.83.01 ✉ : urbanisme@beauvechain.be





Wallonie

Province du Brabant wallon.
Commune de BEAUVECHAIN.

N° Réf. : MC/-1.778.511/PU CoDT-19/2018/S1890.

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME PAR LE COLLEGE COMMUNAL.

REGISTRE PERMIS D'URBANISME N° CoDT-19.

Réf. n° Urbanisme : F0610/25005/UCO/2018/19/2022834.

LE COLLEGE COMMUNAL,

Vu le Code du Développement Territorial, ci-après dénommé le Code;

Vu le livre Ier du Code de l'environnement;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1123-23;

Considérant que Monsieur Thierry BAUDRY représentant la S.A. Forever Five, dont les bureaux sont situés à 1300 Wavre, Avenue Zénobe Gramme, n° 30, a introduit une demande de permis d'urbanisme, relative au bien sis à 1320 Beauvechain, rue des Ormes, numéros 13 et 15, cadastré 1^{ère} Division, section C, numéros 379/C2 et 379/D2, et ayant pour objet la construction de deux habitations unifamiliales;

Considérant que la demande complète a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception transmis en date du 02 mars 2018;

Considérant que le délai de décision impartie au Collège communal pour statuer sur la présente demande a été prorogé de 30 jours par décision du 04 juin 2018, en application des dispositions de l'article D.IV.46 du Code; que notification en a été faite le 07 juin 2018 au demandeur, à son auteur de projet et à Monsieur le Fonctionnaire délégué;

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

Considérant que la personne déléguée par le Collège communal, qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre Ier du Code de l'Environnement; que la personne déléguée a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement; qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences 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, § 1er du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que les actes et travaux projetés ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour le motif suivant : construction de deux habitations unifamiliales dans un permis d'urbanisation dûment autorisé et dans un environnement essentiellement résidentiel;

Considérant que la demande se rapporte à des parcelles qui ne sont pas situées dans ou à proximité d'un site Natura 2000;

Considérant que la parcelle n° 379/D2 est longée, du côté de la rue du Broux, par le cours d'eau de 2^{ème} catégorie "Le Coulant d'eau" (n° 2.174), repris à l'atlas des cours d'eau non navigables de la commune de Beauvechain;

Vu les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations, adoptées par arrêté du Gouvernement wallon du 10 mars 2016;

Considérant que la parcelle n° 379/D2 est située dans une zone d'aléa d'inondation par débordement faible sur approximativement 15 mètres de profondeur mesurés depuis le cours d'eau longeant la parcelle, du côté de la rue du Broux, et dans un périmètre de protection de captage;

Vu la cartographie de "érosion-RUISselement-SOL" dressée par le Service Public de Wallonie, Direction Générale Opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, Direction du Développement rural (DGO3);

Considérant que les parcelles concernées par la demande ne sont pas traversées par un axe de ruissellement concentré selon la carte des axes de concentration ERRUISSOL;

Considérant que les parcelles concernées se situent à l'intérieur de l'avant-projet de la zone de prévention du site de captage de la SWDE, zone IIB, déterminée de manière théorique (utilisation des distances fixes prévues dans le Code de l'Eau aux articles 153 et suivants);

Considérant que la demande se rapporte à des parcelles situées dans le périmètre du Plan d'Assainissement par sous-bassins hydrographiques de la Dyle-Gette, approuvé par le Conseil communal en sa séance du 15 septembre 2003 et adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 10 novembre 2005, qui reprend celles-ci en zone d'assainissement collectif;

Considérant que les parcelles concernées sont soumises à l'application du plan de secteur de Jodoigne-Wavre-Perwez, approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité; que les parcelles y sont situées en zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que les parcelles concernées sont soumises à l'application du Schéma de Développement Communal adopté définitivement par le Conseil communal lors de sa séance du 27 mars 2006 et d'application depuis le 09 juillet 2006; que les parcelles y sont situées en zone d'habitat à caractère rural de type traditionnel, dans un périmètre de risque naturel prévisible ou de contrainte géotechnique majeure (zone inondable) sur approximativement 13 mètres de profondeur mesurés depuis le cours d'eau longeant la parcelle n° 379/D2 du côté de la rue du Broux;

Considérant que les parcelles concernées sont situées dans le périmètre du territoire du hameau des Burettes dans lequel s'applique le Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural, par arrêté ministériel du 14 janvier 2010 (partie ayant valeur indicative du Guide Régional d'Urbanisme, en application des articles D.III.2§1er et D.III.11 du Code du Développement Territorial);

Considérant que les parcelles concernées sont soumises à l'application du Guide Communal d'Urbanisme adopté définitivement par le Conseil communal lors de sa séance du 27 mars 2006, approuvé par arrêté du 31 juillet 2006 du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, publié au Moniteur belge le 20 septembre 2006 et d'application depuis le 30 septembre 2006; que les parcelles y sont situées dans l'aire de bâti rural traditionnel, dans un périmètre de risque naturel prévisible ou de contrainte géotechnique majeure (zone inondable) sur approximativement 13 mètres de profondeur mesurés depuis le cours d'eau longeant la parcelle n° 379/D2 du côté de la rue du Broux;

Considérant que les parcelles concernées sont soumises à l'application du permis d'urbanisation n° 179 - F0610/25005/LD4/2013.1/DB/sw, non périmé, autorisé par décision du Collège communal du 21 octobre 2013, portant sur la création de 14 lots; que les parcelles concernées sont situées sur les lots numéros 6C et 7C;

Vu l'arrêté ministériel du 15 janvier 2007, décidant que la commune de Beauvechain, entre en régime de décentralisation en matière d'urbanisme, attendu que les conditions visées à l'article 107 § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3^o du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Considérant que la demande est soumise, conformément à l'article D.IV.40 du Code, à une annonce de projet, pour le motif suivant : le projet s'écarte des indications du permis d'urbanisation n° 179 - F0610/25005/LD4/2013.1, non périmé, autorisé par le Collège communal le 21 octobre 2013, pour les motifs suivants :

- la profondeur des volumes secondaires projetés s'écarte du plan du permis d'urbanisation qui prévoit une zone pour volumes secondaires de 6 mètres de profondeur et une zone urbanisable de 16 mètres de profondeur, et des prescriptions urbanistiques qui précisent qu'en cas d'implantation parallèle à la voirie, la profondeur du volume principal n'excèdera pas 10 mètres et la profondeur des volumes secondaires n'excèdera pas 6 mètres;
- l'ensemble des baies projetées n'est pas caractérisé par une dominante verticale;

Vu les articles D.IV.40 et D.VIII.6 du Code du Développement Territorial;

Considérant que par conséquent, l'avis d'annonce de projet relatif à la demande susdite a été affiché conformément aux dispositions des articles D.VIII.6 et suivants du Code, du 09 mars 2018 au 30 mars 2018 et y est resté affiché durant toute cette période, de même que les intéressés peuvent introduire leurs observations ou réclamations du 16 mars 2018 au 30 mars 2018; que le projet en question n'a donné lieu à aucune observation ou réclamation;

Considérant que les parcelles concernées se situent à l'intérieur de l'avant-projet de la zone de prévention du site de captage de la SWDE, zone IIB, déterminée de manière théorique (utilisation des distances fixes prévues dans le Code de l'Eau aux articles 153 et suivants); que dès lors l'avis de la Société Wallonne des Eaux, Pôle Production, Gestion des Ressources et Aménagement des Captages a été sollicité en date du 02 mars 2018; que l'avis de ce service, références Prod/232/ML/18-0042, transmis le 12 mars 2018, est libellé comme suit :

"Le projet est situé à approximativement 15 mètres de notre site de prise d'eau de BROUX - "DB2", à l'intérieur de l'avant-projet de périmètre de la zone de prévention éloignée, zone IIB, déterminée de manière théorique. Il pourrait représenter un risque direct pour celle-ci.

En conséquence, la SWDE recommande que les mesures prévues dans les articles R153 et suivants de l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 février 2009 (publié au MB du 27 avril 2009) modifiant le Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'eau en ce qui concerne les prises d'eau souterraine, les zones de prise d'eau, de prévention et de surveillance soient appliquées.

En particulier :

- si le bâtiment est équipé d'une citerne à mazout, celle-ci doit être placée dans un encuvement étanche et visitable;
- le rejet des eaux usées doit se faire de préférence dans l'égout public (étanchéité des conduites vérifiée);
- les puits perdants, en ce compris ceux évacuant exclusivement des eaux pluviales sont interdits;
- les aires de stationnement de plus de cinq véhicules automoteurs sont rendues étanches et pourvues d'un dispositif de collecte des liquides vers un séparateur d'hydrocarbure;
- en zone IIB, la manipulation d'hydrocarbures ou de produits contenant des substances des listes I ou II, ainsi que les opérations d'entretien et de ravitaillement d'engins à moteur sont réalisées sur des surfaces étanches, avec système de récupération des liquides;

- les liquides contenant des substances de la liste I ou II, les hydrocarbures liquides, les huiles et lubrifiants sont contenus dans des récipients étanches, installés sur des surfaces imperméables équipées d'un système de collecte garantissant l'absence de tout rejet liquide.

Compte tenu de la proximité du site de prise d'eau, les dispositions suivantes seront impérativement respectées sur le chantier et lors de l'exécution des travaux :

- les engins de chantier ne peuvent présenter de fuite d'hydrocarbures. Ils sont en bon état, régulièrement vérifiés et, en cas de problème, immédiatement transférés en dehors des zones de prévention pour être réparés;
- les opérations d'entretien ou de ravitaillement des engins à moteur sont réalisées de manière à éviter tout épandage accidentel de liquide et son infiltration dans le sol;
- seuls les produits nécessaires à l'exécution du chantier peuvent s'y trouver. Les produits présentant des risques pour la qualité de la nappe (carburants, lubrifiants,...) sont soit stockés dans des réservoirs placés dans des cuvettes de rétention étanches, de capacité au moins égale à la capacité totale des réservoirs contenus dans chaque cuvette, soit contenus dans des fûts ou récipients entreposés sur une aire étanche et équipée de manière à garantir l'absence de tout rejet liquide en cas de fuite;
- en cas d'incident, des mesures sont prises immédiatement pour éviter l'extension de la pollution et évacuer les terres qui auraient été contaminées. A cet effet, des kits antipollution comprenant notamment des matériaux absorbant les hydrocarbures et des bâches seront disponibles en quantité appropriée. L'entrepreneur avertit le service compétent de l'administration : SOS POLLUTIONS (070/233.001).";

Considérant que le bien est longé du côté de la rue du Broux, par le cours d'eau de 2^{ème} catégorie "Le Coulant d'eau" (n° 2.174), repris à l'atlas des cours d'eau non navigables de la commune de Beauvechain; qu'une partie de la parcelle n° 379/D2 est située dans une zone d'aléa d'inondation par débordement faible, que dès lors, l'avis de la Province du Brabant wallon, Direction d'Administration de la Maintenance et du Développement patrimonial, Service de Gestion des Infrastructures et du Patrimoine non bâtis a été sollicité le 02 mars 2018; que l'avis de ce service, références 180083/E/MOD/01-e90122, transmis le 27 mars 2018, est libellé comme suit :

"Le présent avis est formulé en fonction du Code de l'eau, du CoDT, de la loi du 28 décembre 1967 relative aux cours d'eau non navigables, de l'Arrêté royal du 5 août 1970 portant règlement de police des cours d'eau non navigables, du Règlement de la Province du Brabant wallon relatif aux cours d'eau non navigables du 8 octobre 1954.

Suite à votre demande d'avis du 02 mars 2018, réceptionnée par notre administration en date le 06 mars 2018, concernant le dossier repris en objet, nous vous informons que nous n'avons pas d'objection à formuler à l'encontre de ce dossier.

Le bien est situé en bordure du cours d'eau non navigable "Le Coulant d'eau", n° 2.174, classé en 2^{ème} catégorie.

Les constructions projetées sont situées à plus de 15 mètres du cours d'eau. Ce recul de la zone constructible par rapport au cours d'eau est suffisant. Les constructions projetées sont situées juste en dehors de la zone soumise à l'aléa d'inondation faible, selon la carte "aléa inondation par débordement et ruissellement" approuvée l'AGW du 10 mars 2016.

L'habitation du lot 7 est implantée juste à la limite de la zone soumise à l'aléa. Cependant, vu que le niveau du rez-de-chaussée est surélevé d'environ 50 centimètres par rapport au niveau naturel du sol à cet endroit et qu'il n'y a pas d'aménagement de sous-sol, il n'y a pas de recommandation complémentaire à proposer afin de préserver ce bien du risque d'inondation.

Il y a lieu cependant de veiller à ce que l'aménagement des abords ne prévoit pas de modification sensible du relief du sol contribuant à limiter la surface inondable du terrain du côté du ruisseau.

D'après les Plans d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH), le bien est repris en zone d'assainissement collectif. Il y a donc lieu de connecter l'évacuation des eaux usées des habitations au réseau d'égouttage public présent dans la rue.

Le projet prévoit l'installation d'une citerne d'eau de pluie de 10.000 litres et une citerne de rétention de 3.000 litres par habitation. Pour des surfaces productrices évaluées à 200 mètres carrés par habitation, il y a lieu d'aménager une capacité de rétention de 6.000 litres par habitation.

La capacité de la citerne de rétention devrait donc être augmentée de 3.000 litres; la capacité de la citerne d'eau de pluie pouvant être réduite à 5.000 litres/habitation. A défaut, la préservation d'une capacité exclusivement réservée au tampon hydraulique peut être réalisée par l'installation d'une citerne à double trop plein. En outre, le débit de fuite de 1,5 l/s par habitation est excessif et devrait être réduit au minimum, soit moins d'1 l/s et par habitation, en tendant vers la limite technologique de 0,1 l/s.

Le projet prévoit le rejet des eaux pluviales à l'égout public après tamponnement. Cette solution est acceptable à condition que celui-ci soit connecté à l'aval du cours d'eau et non au collecteur d'eaux usées.

A défaut, il y aurait lieu de privilégier un rejet directement dans le cours d'eau, moyennant une demande d'autorisation à introduire auprès de l'administration provinciale. En effet, lorsque c'est possible, il est recommandé de veiller à évacuer les eaux claires ailleurs que dans le réseau d'égouttage, même si celui-ci est unitaire, afin d'améliorer la qualité de l'épuration et limiter les surcharges de débit dans le collecteur en période d'orage.

Compte tenu de ces éléments et des recommandations émises, un avis favorable conditionnel peut être réservé à la présente demande; la condition étant d'augmenter la capacité exclusivement réservée à la rétention des eaux pluviales à 6.000 litres/habitation, de réduire le débit de fuite de ces citernes au minimum technologique et de veiller à ce que le trop-plein de celle-ci soit évacué vers les eaux de surface et non vers le collecteur des eaux usées.";

Considérant que la rue des Ormes a été équipée d'un double égouttage, le premier réservé aux eaux vannes et usées repris par le collecteur des eaux usées et le second réservé aux eaux claires et pluviales raccordé au cours d'eau;

Considérant que la Commission Consultative Communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité, lors de sa séance du 16 mai 2018, a émis, à l'unanimité, un avis favorable sur la demande de permis d'urbanisme susvisée;

Considérant la configuration des lieux et le cadre environnant, bâti ou non bâti;

Considérant le formulaire de demande de permis d'urbanisme, le reportage photographique et la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, annexés au dossier de la demande;

Considérant que la présente demande porte sur la construction :

- sur le lot 6C du permis d'urbanisation d'une habitation unifamiliale, qui se compose :
 - d'un volume principal de 11,10 m x 7,40 m;
 - d'un volume secondaire à destination de garage pour une voiture, sans étage, de 4,17 m de largeur sur 6,00 m de profondeur, implanté sur la limite parcellaire latérale droite;
 - d'un volume secondaire de liaison entre le volume principal et le volume secondaire garage, sans étage;
- sur le lot 7C du permis d'urbanisation d'une habitation unifamiliale, qui se compose :
 - d'un volume principal de 11,10 m x 7,40 m;
 - d'un volume secondaire à destination de garage pour deux voitures, sans étage, de 5,87 m de largeur sur 6,00 mètres de profondeur, implanté sur la limite parcellaire latérale gauche, en mitoyenneté avec le volume garage projeté sur le lot 6C;
 - d'un volume secondaire à toiture plate formant liaison entre le volume principal et le volume secondaire garage;
 - d'une installation de type "bow-window" d'une profondeur d'un mètre sur une largeur de 4,60 m accolée à la façade arrière du volume principal;

Considérant que les deux habitations sont implantées dans la zone de bâtisse définie au plan du permis d'urbanisation;

Considérant que conformément aux options d'aménagement proposées lors de la demande de permis d'urbanisation, les deux habitations des lots 6C et 7C sont contigües; qu'elles sont par conséquent implantées perpendiculairement à leur limite mitoyenne commune et non à la voirie; l'angle entre ces deux directions n'étant que de 2,4°;

Considérant que les deux volumes principaux, de dimensions identiques, sont implantés avec un recul d'approximativement 8,12 m (volume principal du lot 7C) à approximativement 9,30 m (volume principal du lot 6C) de l'alignement;

Considérant que les volumes secondaires garages sont mitoyens; l'ensemble formé par les deux volumes étant implantés sur la limite avec le domaine public;

Considérant que sur chacun des lots, un petit volume articulaire relie le volume secondaire garage au volume principal de l'habitation;

Considérant dès lors que l'implantation projetée se conforme aux indications du permis d'urbanisation;

Considérant que chacune des deux habitations est composée d'un volume principal à deux niveaux et combles non aménagés (hauteur sous gouttière d'approximativement 4,90 m mesurés depuis le niveau naturel du sol), et d'un volume secondaire garage;

Considérant que les volumes principaux sont tous deux couverts d'une toiture à deux versants de 45° de pente; que les volumes secondaires sont couverts d'une toiture à deux versants de 40° de pente;

Considérant que sur chacun des lots, un volume articulaire relie le garage au volume principal; que celui du lot 6C est surmonté d'une toiture à deux versants, tandis que celui du lot 7C est surmonté d'une toiture plate;

Considérant les matériaux mis en œuvre : brique locale de teinte foncée, encadrements de baies en pierre bleue, tuiles de ton gris foncé;

Considérant que les abords des constructions sont aménagés en pavés de béton ou en dolomie;

Considérant que des haies de charme ou de hêtre, d'une hauteur maximale de 2 mètres, délimiteront les parcelles;

Considérant que le niveau naturel des terres n'est pas modifié dans la zone d'aléa d'inondation faible reprise dans les cartes d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau;

Considérant que les options d'aménagement du permis d'urbanisation dont les parcelles font partie prévoient pour les lots 6C et 7C l'imposition d'un ordre d'implantation semi-continu, et les prescriptions urbanistiques du permis d'urbanisation précisent que le volume principal ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire est implanté au moins sur une des limites parcellaires latérales;

Considérant que le plan masse et les perspectives qui l'accompagnent confirment le choix d'implantation des volumes principaux sur la limite parcellaire mitoyenne;

Considérant que ces perspectives ne sont que des exemples d'implantation; que l'implantation en ordre semi-continu est respectée puisque les ensembles formés par les volumes principaux et les volumes secondaires sont contigus;

Considérant de plus que le traitement des différents volumes permet d'obtenir un ensemble cohérent;

Considérant que l'implantation du volume principal de l'habitation projetée sur le lot 6C sur la limite parcellaire latérale droite ne permettrait pas de profiter de l'orientation Sud et de répondre ainsi à des exigences en matière d'énergie;

Considérant que l'ensemble s'inscrit dans le bâti environnant comportant déjà des bâtiments implantés de cette manière;

Considérant que la profondeur des volumes secondaires projetés (volumes secondaires garages + volumes de liaison) s'écarte du plan du permis d'urbanisation qui prévoit une zone pour volumes secondaires de 6 mètres de profondeur et une zone urbanisable de 16 mètres de profondeur;

Considérant qu'elle s'écarte également des prescriptions urbanistiques qui précisent qu'en cas d'implantation parallèle à la voirie, la profondeur du volume principal n'excèdera pas 10 mètres et la profondeur des volumes secondaires n'excèdera pas 6 mètres;

Considérant que la profondeur des volumes secondaires garages, implantés sur l'alignement, est de 6 mètres; que celle-ci est augmentée par la profondeur des volumes de liaison qui est de 2,40 m pour les deux constructions;

Considérant que les deux constructions sont implantées dans la zone de bâtisse définie au plan du permis d'urbanisation;

Considérant que cette implantation permet de réaliser un garage pour deux véhicules dont les portes d'accès sont implantées perpendiculairement à la voirie;

Considérant que certaines des baies projetées ont une dominante horizontale;

Considérant cependant que ces baies disposent toutes de divisions verticales et qu'il ne s'agit pas de percements situés sur les façades avants des constructions;

Considérant que l'implantation des constructions projetées tient compte du relief naturel du sol, de la configuration des parcelles concernées et du cadre bâti environnant;

Considérant que le présent projet se conforme aux options définies par le Schéma de Développement Communal et qu'il ne compromet en rien les objectifs du Guide Communal d'Urbanisme;

Considérant qu'il contribue à la gestion du paysage bâti ou non bâti;

Considérant que le projet est conforme à la destination générale de la zone et qu'il est susceptible de s'intégrer au contexte environnant, bâti ou non bâti;

Vu sa délibération du 22 mai 2018, décidant d'émettre un avis préalable favorable sur la demande de permis d'urbanisme susvisée, pour les motifs invoqués ci-dessus, sous réserve :

- du respect des mesures recommandées par la Société Wallonne des Eaux, Pôle Production, Gestion des Ressources et Aménagement des Captages, dans son avis références Prod/232/ML/18-0042, émis le 09 mars 2018, et notamment :
 - si le bâtiment est équipé d'une citerne à mazout, celle-ci doit être placée dans un encuvement étanche et visitable;
 - le rejet des eaux usées doit se faire de préférence dans l'égout public (étanchéité des conduites vérifiée);
 - les puits perdants, en ce compris ceux évacuant exclusivement des eaux pluviales sont interdits;
 - en zone IIB, la manipulation d'hydrocarbures ou de produits contenant des substances des listes I ou II, ainsi que les opérations d'entretien et de ravitaillement d'engins à moteur sont réalisées sur des surfaces étanches, avec système de récupération des liquides;
 - les liquides contenant des substances de la liste I ou II, les hydrocarbures liquides, les huiles et lubrifiants sont contenus dans des récipients étanches, installés sur des surfaces imperméables équipées d'un système de collecte garantissant l'absence de tout rejet liquide;
- de respecter impérativement les dispositions suivantes sur le chantier et lors de l'exécution des travaux :
 - les engins de chantier ne peuvent présenter de fuite d'hydrocarbures. Ils sont en bon état, régulièrement vérifiés et, en cas de problème, immédiatement transférés en dehors des zones de prévention pour être réparés;
 - les opérations d'entretien ou de ravitaillement des engins à moteur sont réalisées de manière à éviter tout épandage accidentel de liquide et son infiltration dans le sol;
 - seuls les produits nécessaires à l'exécution du chantier peuvent s'y trouver. Les produits présentant des risques pour la qualité de la nappe (carburants, lubrifiants,...) sont soit stockés dans des réservoirs placés dans des cuvettes de rétention étanches, de capacité au moins égale à la capacité totale des réservoirs contenus dans chaque cuvette, soit contenus dans des fûts ou récipients entreposés sur une aire étanche et équipée de manière à garantir l'absence de tout rejet liquide en cas de fuite;
 - en cas d'incident, des mesures sont prises immédiatement pour éviter l'extension de la pollution et évacuer les terres qui auraient été contaminées. A cet effet, des kits antipollution comprenant notamment des matériaux absorbant les hydrocarbures et des bâches seront disponibles en quantité appropriée. L'entrepreneur avertit le service compétent de l'administration : SOS POLLUTIONS (070/233.001);
- du respect des recommandations émises par la Province du Brabant wallon, Direction d'Administration de la Maintenance et du Développement patrimonial, Service de Gestion des Infrastructures et du Patrimoine non bâtis, dans son avis références 180083/E/MOD/01-e90122, et notamment :
 - d'augmenter la capacité de la citerne réservée à la rétention des eaux pluviales à 6.000 litres/habitation;
 - de réduire le débit de fuite de ces citernes au minimum technologique;
 - de raccorder le trop-plein des citernes au réseau d'égouttage réservé aux eaux claires et pluviales;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.16 du Code en date du 24 mai 2018; que son avis est favorable conditionnel; qu'il est libellé comme suit :

"- Le Fonctionnaire délégué;

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

- Vu le livre Ier du Code de l'environnement;

- Considérant que la S.A. FOREVER FIVE a introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis à 1320 BEAUVECHAIN cadastré 1^{ère} DIV Section C N° 379/C2, 379/D2 - Rue des Ormes et ayant pour objet la construction de deux habitations;

- 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 02/03/2018;
 - Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 24/05/2018;
 - Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;
 - Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68, § 1^{er} du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;
 - Considérant que la demande de permis ne comprend pas une étude d'incidences sur l'environnement;
 - Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre Ier du Code de l'Environnement que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse;
 - Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ (Arrêté royal du 28/03/1979), le bien se situe en zone d'habitat à caractère rural;
 - Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel du 31/07/2006 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal;
 - Considérant qu'un schéma de structure communal adopté définitivement par le conseil communal le 27/03/2006 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal;
 - Considérant que le bien est soumis au règlement général sur les bâtisses en site rural en vertu de l'arrêté du 14/01/2010 et applicable en date du 05/02/2010;
 - Considérant que le bien se situe dans le périmètre du lotissement F0610/25005/LDC4/2013.1, autorisé le 21/10/2013;
 - Considérant que le bien se situe à proximité du cours d'eau de 3^{ème} catégorie "La NETHEN";
 - Considérant que le bien est situé dans le sous-bassin hydrographique "Dyle-Gette", valeur d'aléa d'inondation par débordement faible;
 - Considérant que l'annonce de projet a eu lieu conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code;
 - Considérant que l'annonce de projet a été réalisée du 09/03/2018 au 30/03/2018;
 - Considérant que cette annonce de projet n'a donné lieu à aucune réclamation et aucune observation;
 - Considérant que la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité a émis un avis favorable en date du 16/05/2018;
 - Considérant que le projet vise la construction de 2 habitations mitoyennes;
 - Considérant que la présente demande est conforme à la zone d'habitat à caractère rural;
 - Considérant que les parcelles concernées se situent dans le périmètre du territoire du hameau des Burettes dans lequel s'applique le RGBSR;
 - Considérant que les parcelles concernées (lot 6C et 7C) se situent dans un lotissement octroyé le 21 octobre 2013 et non périmé dont la référence est LDC4/2013.1;
 - Considérant que la présente demande comporte plusieurs écarts aux prescriptions urbanistiques du lotissement;
 - Considérant que les écarts sont les suivants :
 - la profondeur des volumes secondaires projetés s'écarte du plan du permis d'urbanisation qui prévoit une zone pour volumes secondaires de 6 mètres de profondeur et une zone urbanisable de 16 mètres de profondeur, et des prescriptions urbanistiques qui précisent qu'en cas d'implantation parallèle à la voirie, la profondeur du volume principal n'excèdera pas 10 m et la profondeur des volumes secondaires n'excèdera pas 6 mètres;
 - l'ensemble des baies projetées n'est pas caractérisé par une dominante verticale;
 - Considérant que les habitations sont implantées dans la zone de bâtisse définie au plan du permis d'urbanisation; qu'elles sont implantées hors de la zone d'aléa d'inondation faible par débordement du cours d'eau de 3^{ème} catégorie "La Nethen";
 - Considérant que l'implantation projetée se conforme aux indications de permis d'urbanisation; qu'elle tient compte du relief du sol existant;
 - Considérant que la profondeur des volumes secondaires (garages) implantés sur l'alignement est de 6 m; que cette profondeur est augmentée par la profondeur des volumes de liaison qui est de 2,4 m; que cet écart peut être admis;
 - Considérant que les baies en façade arrière ont une dominante horizontale; qu'elles disposent néanmoins d'une division verticale; qu'elles ne sont pas visibles depuis l'espace public;
 - Considérant que les volumes secondaires (garages) sont mitoyens et implantés sur l'alignement; que le niveau des corniches et des faîtes ne sont pas identiques; qu'il en résulte une impression de disproportion du volume secondaire (garage) du lot 6; qu'il serait préférable de rééquilibrer les volumes des garages à rue, et donc fortement visible depuis l'espace public, en alignant les corniches et les faîtes des toits; qu'un juste milieu est à trouver afin que l'ensemble formé par les garages soit harmonieux;
 - Considérant néanmoins que l'ensemble des constructions prévues sont équilibrées et harmonieuses;
 - Considérant que des plantations de haies sont prévues; qu'elles doivent être d'espèces indigènes;
 - Considérant que l'avis de la Société Wallonne des Eaux en date du 12 mars 2018 est favorable conditionnel;
 - Considérant que l'avis de la Province du Brabant Wallon, Service de Gestion des Infrastructures et du Patrimoine non bâtis en date du 27 mars 2018 est favorable conditionnel;
 - Vu la délibération du Collège communal du 22 mai 2018;
- Pour les motifs précités,
- Émet un avis favorable au projet présenté, sous réserve de :
- aligner les corniches et les faîtes des toits des volumes secondaires (garages) implantés sur l'alignement;
 - respecter l'avis de la Société Wallonne des Eaux en date du 12 mars 2018;

- respecter l'avis de la Province du Brabant Wallon, Service de Gestion des Infrastructures et du Patrimoine non bâtis en date du 27 mars 2018;
- réaliser la plantation de minimum 2 arbres hautes tiges;
- réaliser des plantations d'espèces indigènes dans les 6 mois de la fin des travaux.";

Vu l'article D.IV.72 du Code du Développement territorial qui stipule que :

"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. Il est dressé procès-verbal de l'indication.";

Vu le règlement-redevance relatif au contrôle et à l'indication sur place de l'implantation des nouvelles constructions, adopté par le Conseil communal en sa séance du 17 décembre 2012;

Pour les motifs précités;

DECIDE :

Article 1^{er} : - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur Thierry BAUDRY, représentant la S.A. Forever Five, est octroyé. Le titulaire du permis devra :

- 1°) respecter toutes les conditions prescrites par l'avis du Fonctionnaire délégué reproduit ci-dessus, à savoir :
 - aligner les corniches et les faîtes des toits des volumes secondaires (garages) implantés sur l'alignement;
 - respecter l'avis de la Société Wallonne des Eaux en date du 12 mars 2018;
 - respecter l'avis de la Province du Brabant Wallon, Service de Gestion des Infrastructures et du Patrimoine non bâtis en date du 27 mars 2018;
 - réaliser la plantation de minimum 2 arbres hautes tiges;
 - réaliser des plantations d'espèces indigènes dans les 6 mois de la fin des travaux;
- 2°) respecter les mesures recommandées par la Société Wallonne des Eaux, Pôle Production, Gestion des Ressources et Aménagement des Captages, dans son avis références Prod/232/ML/18-0042, émis le 09 mars 2018, et notamment :
 - si le bâtiment est équipé d'une citerne à mazout, celle-ci doit être placée dans un encuvement étanche et visitable;
 - le rejet des eaux usées doit se faire de préférence dans l'égout public (étanchéité des conduites vérifiée);
 - les puits perdants, en ce compris ceux évacuant exclusivement des eaux pluviales sont interdits;
 - en zone IIB, la manipulation d'hydrocarbures ou de produits contenant des substances des listes I ou II, ainsi que les opérations d'entretien et de ravitaillement d'engins à moteur sont réalisées sur des surfaces étanches, avec système de récupération des liquides;
 - les liquides contenant des substances de la liste I ou II, les hydrocarbures liquides, les huiles et lubrifiants sont contenus dans des récipients étanches, installés sur des surfaces imperméables équipées d'un système de collecte garantissant l'absence de tout rejet liquide;
 - de respecter impérativement les dispositions suivantes sur le chantier et lors de l'exécution des travaux :
 - les engins de chantier ne peuvent présenter de fuite d'hydrocarbures. Ils sont en bon état, régulièrement vérifiés et, en cas de problème, immédiatement transférés en dehors des zones de prévention pour être réparés;
 - les opérations d'entretien ou de ravitaillement des engins à moteur sont réalisées de manière à éviter tout épandage accidentel de liquide et son infiltration dans le sol;
 - seuls les produits nécessaires à l'exécution du chantier peuvent s'y trouver. Les produits présentant des risques pour la qualité de la nappe (carburants, lubrifiants,...) sont soit stockés dans des réservoirs placés dans des cuvettes de rétention étanches, de capacité au moins égale à la capacité totale des réservoirs contenus dans chaque cuvette, soit contenus dans des fûts ou récipients entreposés sur une aire étanche et équipée de manière à garantir l'absence de tout rejet liquide en cas de fuite;
 - en cas d'incident, des mesures sont prises immédiatement pour éviter l'extension de la pollution et évacuer les terres qui auraient été contaminées. A cet effet, des kits antipollution comprenant notamment des matériaux absorbant les hydrocarbures et des bâches seront disponibles en quantité appropriée. L'entrepreneur avertit le service compétent de l'administration : SOS POLLUTIONS (070/233.001);
- 3°) respecter les recommandations émises par la Province du Brabant wallon, Direction d'Administration de la Maintenance et du Développement patrimonial, Service de Gestion des Infrastructures et du Patrimoine non bâtis, dans son avis références 180083/E/MOD/01-e90122, et notamment :
 - d'augmenter la capacité de la citerne réservée à la rétention des eaux pluviales à 6.000 litres/habitation;
 - de réduire le débit de fuite de ces citernes au minimum technologique;
 - de raccorder le trop-plein des citernes au réseau d'égouttage réservé aux eaux claires et pluviales;
- 4°) se conformer aux conditions reprises dans l'annexe 3 ci-jointe : 1° - 2° - 3° - 4° et 5°.

Article 2 : - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué.

Article 3 : - Le destinataire de l'acte peut introduire un recours auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal.

Est jointe au recours, une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Le recours est introduit à l'adresse du Directeur général de la Direction générale de la DGO4.

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

On 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

Même dans le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'auteur de projet de l'équipement à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

PÉREMPTION DU PERMIS

Art. D.IV.84

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

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

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

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

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

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

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

Le Collège communal peut constater la péremption dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.86

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

Art. D.IV.87

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou la DGO4 pour les permis délivrés par le Gouvernement notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

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

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

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

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

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine.

3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Art. D.IV.90

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

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

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

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

1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine

3° en cas de non-respect des règles sur l'emploi des langues.

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

Lorsque le Collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs, il envoie la nouvelle décision dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de la décision de retrait.

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

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

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

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

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

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

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

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

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

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

Annexe 3.

P.U. n° CoDT-19

délivré le 02.07.2018

- 1°) Les limites entre le domaine public et le domaine privé doivent être clairement définies et respectées.
En cas de pose de clôture et/ou plantation de haie le long de la voirie, une autorisation préalable du Collège communal doit être sollicitée.
- 2°) Le maître de l'ouvrage supportera les frais de raccordement de l'immeuble aux divers services, ainsi que les éventuels frais inhérents aux modifications à réaliser aux réseaux existants (déplacement de poteaux, etc...).
- 3°) Il placera une boîte aux lettres ainsi que le numéro de police de chaque immeuble à la limite de la propriété.
- 4°) Le réseau d'évacuation des eaux vannes et usées sera réalisé et doté d'un dispositif de traitement des eaux conformément à la réglementation en vigueur.
Le raccordement à l'aqueduc communal devra faire l'objet d'une demande préalable.
En cas de réalisation d'un égouttage conformément au Plan d'Assainissement par sous-bassins hydrographiques de la Dyle-Gette, la Commune se réserve le droit de réaliser, aux frais du propriétaire, toute adaptation jugée nécessaire au raccordement susvisé.
- 5°) Mesures pour la conservation, la salubrité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords.
Le maître de l'ouvrage assume seul la responsabilité de la réparation des dégâts, de quelque nature qu'ils soient, causés au cours des travaux, directement ou indirectement, à la voirie publique et aux propriétés voisines, en ce compris les dégâts occasionnés à la voirie publique, au réseau d'égouts, aux bordures, aux trottoirs, aux canalisations et équipements de services publics, aux poteaux de signalisation, aux accotements et aux plantations, entre autres.
Le maître de l'ouvrage qui, avant le début des travaux, constate des dégâts à la voirie, à ses accès, à ses abords ou trottoirs, peut en avertir le service technique de l'urbanisme et demander à celui-ci de dresser un état des lieux préalable et contradictoire.
A défaut d'un tel constat, sa responsabilité ne pourra plus être dégagée lors du contrôle effectué pendant et à la fin des travaux.
Ce contrôle sera effectué sur place par un délégué du service technique du bureau de l'urbanisme.
Le Collège communal invitera, s'il échet, le maître de l'ouvrage à effectuer les réparations qui seraient estimées nécessaires.
En cas de manquement de sa part, les travaux de réparation et de remise en état éventuellement nécessaires seront décidés par le Collège, soit par un tiers désigné à cet effet par le Collège, aux frais, risques et périls exclusifs du maître de l'ouvrage.
Après achèvement des travaux effectués pour le compte du maître de l'ouvrage défaillant, le Collège communal lui réclamera le montant des frais de réparation et de remise en état, à faire parvenir à la caisse communale.
Ce montant est payable dans les trente jours qui suivent la notification de la facture.
A défaut de paiement dans ce délai, le montant restant dû sera majoré aux taux légal à titre d'intérêts de retard et en dédommagement du préjudice subi par la commune.
Les tribunaux de l'arrondissement de Nivelles sont compétents pour connaître les litiges résultant de la mise en œuvre de la présente disposition.

Le Directeur général,

José FRIX

PAR LE COLLEGE :



Le Bourgmestre,

Marc DECONINCK

Annexe 2.

Prescriptions du règlement-redevance relatif au contrôle et à l'indication sur place de l'implantation des nouvelles constructions, adopté par le Conseil communal en sa séance du 17 décembre 2012.

L'article 137, alinéa 2 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, modifié par l'article 94 du décret-programme du 03 février 2005 de relance économique et de simplification administrative, stipule que :

"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.

Il est dressé procès-verbal de l'indication."

Le Conseil communal, en sa séance du 17 décembre 2012, a adopté un règlement-redevance relatif au contrôle et à l'indication sur place de l'implantation des nouvelles constructions, libellé comme suit :

Article 1.- Les travaux de construction nouvelle ou d'extension de construction existante ne peuvent débuter qu'après la réception du procès-verbal de l'indication de l'implantation constatant le respect de l'implantation prévue au permis octroyé.

Article 2.- Le demandeur ou son auteur de projet devra solliciter la commune afin de procéder à l'indication de l'implantation, au moins 30 jours calendrier avant le démarrage de son chantier.

Article 3.- Le contrôle et l'indication s'effectueront après que le bâtisseur aura implanté la construction sur le terrain tant en planimétrie qu'en altimétrie sur base des plans approuvés par le Collège communal lors de la délivrance du permis d'urbanisme.

Article 4.- Le demandeur devra fournir à la commune un plan d'implantation coté reprenant le levé topographique des repères visibles qui seront implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier, des chaises délimitant la future construction, des repères de niveau, ainsi que deux points de référence fixes situés en bordure de terrain permettant un contrôle a posteriori. Ce plan sera dressé et signé par l'architecte - auteur de projet ou par un géomètre expert immobilier désigné par le maître d'œuvre, et contresigné par le demandeur, le maître d'œuvre et l'entreprise chargée de l'exécution des travaux.

Article 5.- Ce plan sera transmis en deux exemplaires, avec le dossier complet de la demande de permis d'urbanisme, par le demandeur ou son auteur de projet.

Il sera :

- soit déposé à l'administration communale contre récépissé;
- soit adressé à l'administration communale par envoi recommandé à la poste contre accusé de réception postal.

Article 6.- Le plan d'implantation sera réalisé sur format A4 ou A3 et comportera :

- les limites du terrain;
- les coordonnées des bornes si existantes;
- les coordonnées de points fixes (taques, poteaux électriques, bâtiment voisin,...);
- les coordonnées du bâtiment existant (pour les transformations ou extensions);
- la position de la limite avant du terrain par rapport à l'axe de la voirie;
- la position de la zone aedificandi (pour les lotissements);
- les cotes de repérage du nouveau bâtiment par rapport aux bornes (si existantes) et aux limites;
- les deux cotes de contrôle par rapport aux clous de repérage dans la voirie;
- une cote de niveau de contrôle (seuil du bâtiment voisin, taque,...).

La matérialisation de l'implantation sur le site comportera :

- les chaises;
- les clous sur les chaises;
- les clous de repérage de la voirie et dans le prolongement des façades latérales gauche et droite.

- Article 7.- Sur base des éléments énumérés aux articles 4 et 6, la mission du Géomètre expert immobilier désigné par le Collège communal comprendra :
- la prise de rendez-vous sur place;
 - la visite des lieux;
 - la réalisation d'un plan de contrôle de l'implantation comportant :
 - la position prévue du futur bâtiment;
 - la position relevée de l'implantation;
 - les écarts en X et Y des quatre coins principaux;
 - les cotes par rapport à la limite avant;
 - les cotes par rapport aux limites latérales;
 - les cotes par rapport aux bornes (si elles existent);
 - les cotes par rapport au bâtiment existant (pour les transformations ou extensions);
 - la comparaison entre ces relevés et le plan approuvé par le Collège communal;
 - la consignation de ces résultats dans un procès-verbal d'implantation;
 - l'envoi du procès-verbal en trois exemplaires à l'administration communale.
- Article 8.- Le contrôle sera réalisé et le procès-verbal sera transmis dans les quinze jours calendrier de la demande de l'indication sur place de l'implantation par le demandeur ou son auteur de projet.
- Article 9.- L'indication de l'implantation devra être respectée lors de l'exécution des travaux de construction, transformation ou extension des bâtiments et/ou ouvrages.
- Article 10.- Cette indication d'implantation ne décharge d'aucune manière les édificateurs, architectes, entrepreneurs et géomètres de leurs responsabilités à l'égard du maître d'ouvrage ou des tiers; la commune étant uniquement chargée de procéder à une indication de nature à ce que l'implantation soit conforme au permis délivré.
- Article 11.- Des repères visibles seront implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à l'achèvement des travaux, de manière à permettre un contrôle aisé.
- Article 12.- Il est établi, à partir du 1^{er} janvier 2013, une redevance communale de 300,00 € pour tout contrôle et indication sur place de l'implantation des constructions en application de l'article 137 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie.
- Article 13.- La redevance est due par la personne physique ou morale à qui le permis d'urbanisme a été octroyé et/ou par la personne physique ou morale qui sollicite la commune afin de procéder à l'indication de l'implantation.
- Article 14.- La redevance est payable, au moment de la demande de contrôle et d'indication de l'implantation, par Bancontact, par versement sur le compte de l'administration communale ou entre les mains de la Receveuse communale.
- Article 15.- Les personnes ou institutions qui se refusent à payer la redevance fixée à l'article 13 supra sont tenues d'en consigner le montant entre les mains de la receveuse locale jusqu'à ce que l'autorité compétente ait statué sur leur réclamation.
Dans ce cas, la receveuse locale leur en délivre gratuitement le reçu.
Le recouvrement de la redevance sera poursuivi devant les juridictions civiles compétentes. En outre, le montant réclamé sera majoré des intérêts moratoires au taux légal, prenant cours le lendemain de la demande.
-