

Extrait du registre aux délibérations du Collège Communal

Séance du 26 juin 2026



Wallonie

Présents :

M. Emmanuel DOUETTE, Bourgmestre - Président;
M. Martin JAMAR, M. Olivier LECLERCQ, Mme Coralie CARTILIER, M. Thomas CALLUT, Échevins;
Mme Amélie DEBROUX, Directrice générale;

Excusés :

M. Niels 's HEEREN, Échevin;
Mme Florence DEGROOT, Présidente du CPAS;

OBJET - N°51	Division de biens rue de Bertrée (DIV 10/26) - Avis sur division (Art. D.IV.102 CoDT)
---------------------	--

Le Collège communal,

Réf Commune : DIV 10/26

Vos références : 26-148559/001-KF

Vu le Code du Développement territorial entré en vigueur le 1er juin 2017 (ci-après, le CoDT) ;

Vu l'article L 1123-23 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu l'Arrêté Ministériel du 15 septembre 1995 faisant entrer la commune en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme ;

Vu le schéma de développement territorial entré en vigueur le 01^{er} août 2024 ;

Vu le schéma de développement communal approuvé par Conseil communal le 28 août 2012 et entré en vigueur en date du 02 février 2013 et actuellement en cours de révision ;

Vu le guide communal d'urbanisme entré en vigueur le 1er octobre 2014 ;

Vu la demande de division introduite par l'Etude Hermann & Fournier, dont les bureaux sont situés rue de Landen 76 A à 4280 Hannut en date du 05 juin 2026, portant sur la division de deux biens cadastrés **2e division, section A n°1191A, 1191D** d'une superficie totale de 7 ares et 64 centiares et 2 hectares 38 ares 41 centiares ;

Vu le plan de division daté du 12 avril 2023 accompagnant la demande ;

Considérant que les lots formés sont les suivants :

- Lot 1 : terrain d'une superficie de 5 ares 34 centiares, destiné à la fonction de logement ;
- Lot 2 : terrain d'une superficie de 12 ares 37 centiares destiné à la fonction de logement ;
- Lot non chiffré : solde de la parcelle 1191 A d'une superficie de 7 ares 64 centiares ;
- Lot non chiffré : parcelle 1191 D

L'> 2 ha 90 a 70 ca

Considérant que la parcelle 1191 D est entièrement inscrite en zone d'habitat à caractère rural et la parcelle 1191 A en partie en zone d'habitat à caractère rural et le solde en zone agricole au Plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par Arrêté Royal du 21 novembre 1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien est situé en zone Habitat - Densité moyenne+ au schéma de développement communal ;

Considérant que le schéma de développement communal impose en cette zone une superficie de quatre ares par logement ; que la présente demande de division est donc conforme aux prescriptions du schéma de développement communal actuel ;

Considérant toutefois qu'un nouveau schéma de développement communal est en cours d'élaboration visant à rejoindre les enjeux et objectifs du schéma de développement territorial ;

Considérant que celui-ci préconise, hors centralité, une densité d'un logement par 10 ares ;

Que le lot 2, avec sa superficie de 12 ares 37 centiares peut accueillir un logement ; que, par contre, le Lot 1, à lui seul, avec une contenance de 5 ares 34 centiares, ne permet pas de rencontrer les objectifs du schéma de développement territorial ;

Considérant par ailleurs, que la profondeur du terrain engendrera d'emblée des écarts importants par rapport aux prescriptions du guide communal en matière de recul arrière notamment ; qu'avec une si petite profondeur, ce terrain perd de sa qualité « constructible » ;

Considérant qu'il convient donc de fusionner les deux parcelles, soit le Lot 1 et la parcelle 1191 D pour former un seul terrain à bâtir, cette fusion permettant de rencontrer les objectifs du SDT et ceux du guide communal ;

Considérant que ces informations doivent être communiquées au propriétaire actuel ainsi qu'aux futurs acquéreurs ;

Considérant que la présente analyse a été réalisée sur base des documents fournis par le Notaire instrumentant ;

Par ces motifs,

À l'unanimité ; DÉCIDE

Article 1er - D'émettre un avis favorable conditionné à la fusion du lot 1 en liseré orange et d'une superficie de 5 ares 34 centiares avec la parcelle 1151 D en liseré bleu d'une superficie de 7 ares 46 centiares, permettant d'atteindre la densité recommandée de logements à l'hectare à cet endroit.

Article 2 - De transmettre le présent avis au Fonctionnaire délégué et au notaire instrumentant.

Par le Collège Communal :

La Secrétaire,
(s) Amélie DEBROUX
Directrice générale.

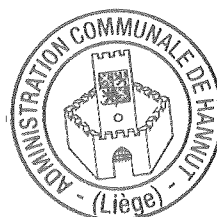
Le Président,
(s) Emmanuel DOUETTE
Bourgmestre.

Pour extrait conforme :
Délivré à Hannut, le 29 juin 2026

La Directrice générale,

Le Bourgmestre,

Amélie DEBROUX.



Emmanuel DOUETTE.