



Wallonie

## OCTROI DU PERMIS PAR LE COLLEGE COMMUNAL

### Annexe 12

(1) Le Collège communal de Chaumont-Gistoux ;

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 et Madame \_\_\_\_\_ demeurant à \_\_\_\_\_  
ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis  
à 1325 Dion-Valmont, chaussée de Huy et cadastré 4<sup>ième</sup> division, section A n°291k2 (partie du 291g2) et  
ayant pour objet la construction d'une habitation avec abattage d'arbres et modification du relief du sol ;

(1) 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 11/10/2017 ;

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

(1)-(2) 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 :

- Le projet présente des dimensions normales et non conséquentes pour une habitation unifamiliale ;
- Le projet ne peut provoquer de nuisances particulières au vu du respect de la destination de la zone d'habitat des biens visés ;
- Le projet gère de manière durable les ressources naturelles ;
- Le projet génère une production de déchets propre à une habitation unifamiliale ; que cette production ne peut être caractérisée d'excessive ;
- Le projet ne génère pas de pollutions ou de nuisances, en ce compris pour la santé ;
- Le projet n'induit pas de risque majeur d'accidents vu le type de mise en œuvre de l'habitation ;

Qu'il n'y a donc pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ;

(1) (2) Considérant que la demande se rapporte :

- à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de Dyle-Gette qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif;

(1) Considérant que le bien est soumis à l'application :

- De la zone d'habitat sur 50m de profondeur et en zone d'espaces verts pour le solde du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par AR en date du 28 mars 1979;
- De la zone d'habitat à densité moyenne du schéma de développement communal (SDC) adopté par le Conseil Communal en date du 29 juin 2015;

(1) (2) (4) Considérant que le(s) service(s) ou commission(s) visé(s) ci-après ont été consulté(s) :

- DGO1 direction des routes du brabant wallon; que son avis transmis en date du 07/11/2017 est favorable conditionnel ;
- DNF; que son avis transmis en date du 19/10/2017 est favorable ;

(1) (2) Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.15 du Code en date du 24/11/2017; que son avis est réputé favorable par défaut en vertu de l'article D. IV.39 du Code ;

(9) Considérant que le terrain est issu de la division (Collège du 12/04/2017) de la parcelle cadastrée 4/A/291g2 ; que celle-ci fait l'objet d'un permis référencé PU/17.090 délivré par le Collège en date du 15/11/2017 ;

Considérant que la demande vise la construction d'une habitation composée d'un volume principal (12m x 8m) couvert d'une toiture à 2 pans égaux et dont le faîte est implanté perpendiculairement aux limites latérales et d'un volume secondaire (7m x 6.5m) couvert d'une toiture à 2 pans égaux et accolé perpendiculairement à la façade avant du volume principal ; que la moitié dudit volume secondaire se prolonge en appentis le long du pignon gauche du volume principal et que l'habitation est implantée parallèlement à 20cm de la limite latérale gauche ;

Considérant que le volume principal de l'habitation présente des hauteurs de 5.29m sous corniche et de 9.5m au faîte (pente 45°) ; que le volume secondaire présente des hauteurs maximales de 2.9m sous corniche et de 5.65m au faîte (pente de 37°) ;

Considérant que l'habitation met en œuvre la brique de ton rouge-brun pour les parements, la tuile de ton gris granit pour les toitures et le PVC ton beige (gris pour les portes d'entrée et de garage) pour les châssis ;

Considérant que la demande vise également la pose d'une pompe à chaleur (PAC) en façade arrière de l'appentis dirigée vers le fond de la parcelle visée ;

Considérant que la demande vise en outre à abattre divers arbres (tilleul, charme, robiniers, noisetiers et 1 sapin) situés dans la zone de construction, dans la zone de recul avant (zone de parcage) ou aux abords immédiats des constructions et limites de propriété ;

Considérant que la demande vise enfin à combler un creux (probablement l'ancien fossé le long de la chaussée de Huy) d'une profondeur de 1m pour la réalisation de l'accès à l'habitation projetée ; que ce remblais représente un volume de +-130m<sup>3</sup> ;

Considérant que le projet est conforme à la zone d'habitat du plan de secteur ;

Considérant que le projet est conforme aux préconisations du SDC en termes de densité ;

Considérant que l'habitation est en recul de la voirie ; que ce fait résulte des injonctions de la DGO1 relatives à la zone de recul de 11m+8m et à la typologie de la voirie (voirie régionale à forte fréquentation et à grande vitesse) ; qu'il n'y a aucune relation entre l'habitation et l'espace-rue et que cette relation n'est pas opportune à cet endroit ;

Considérant les échanges de mail entre l'architecte du demandeur et la DGO1 ayant permis l'obtention de l'avis favorable précité ;

Considérant en effet que la DGO1 a souhaité rapproché l'accès au bien visé de celui soit du numéro 24 soit du numéro 26 ;

Considérant le nouveau plan d'implantation transmis en date du 20/11/2017 et validant le rapprochement de l'accès vers le n°24 ; que ce plan a été validé par mail par la DGO1 ;

Considérant que les hauteurs de l'habitation sont importantes : qu'elles restent cependant standardisées par rapport aux normes actuelles ;

Considérant que la PAC est dirigée vers le fond de la parcelle visée ; qu'il existe cependant une habitation en arrière zone (PU/17.090) qui risque de subir des nuisances sonores ; qu'il convient pour tout projet de cet ordre d'imposer le respect de l'arrêté du GW du 04/07/2002 fixant les conditions intégrales générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et cela, même si la pompe à chaleur visée ne nécessite pas l'obtention d'une déclaration environnementale de classe 3 ;

Considérant que l'implantation correcte des bâtiments et ouvrages participe du bon aménagement des lieux;

#### **D E C I D E :**

(1) Article 1<sup>er</sup> : - Le permis d'urbanisme sollicité par M. et Mme .  
est octroyé sous réserve de :

- **respecter le plan d'implantation reçu en date du 20/11/2017 qui annule et remplace celui repris sur les plans initiaux ;**
- **respecter les conditions de l'arrêté du GW du 04/07/2002 fixant les conditions intégrales générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et cela, même si la pompe à chaleur visée ne nécessite pas l'obtention d'une déclaration environnementale de classe 3 ;**

(2) (5) (6) Le titulaire du permis devra :

- Respecter l'article D. IV.72 en fournissant un plan de géomètre reprenant les niveaux d'implantation avant le début des travaux et devra être validé par le Collège Communal ;
- s'acquitter de la taxe communale sur la construction et l'aménagement des bâtiments conformément au règlement-taxe ci-joint ;
- respecter la législation en vigueur sur le traitement et l'évacuation des eaux usées;
- respecter le décret du 11.03.1999 relatif au permis d'environnement en ce qui concerne notamment l'épuration des eaux usées ;
- respecter le règlement communal du 26 novembre 2007 relatif aux citernes à eau de pluie dont copie en annexe;
- prendre à sa charge des éventuels renforcements et/ou extensions de l'équipement complet de la voirie (eau, électricité, télédistribution, gaz, téléphone, etc...) ;

~~(5) (8) Article 2 : Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà de 5 ans à compter de la date du présent arrêté ;~~

~~(1) (2) (5) Article 3 : Conformément à l'article D.IV.56 du Code, la mise en œuvre du permis est subordonnée à l'octroi d'un permis relatif à la création la modification la suppression d'une voirie communale régionale.~~

(1) Article 4 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué.

A Chaumont-Gistoux, le 17 Janvier 2018;

PAR LE COLLEGE :

Le Directeur Général,

B. ANDRE



L'Echevin  
de l'Aménagement du  
Territoire et de l'Urbanisme

L. MERTENS

Le Bourgmestre,

L. DECORTE.

- (1) Biffer ou effacer la (les) mention(s) inutile(s).
- (2) A biffer ou effacer si ce n'est pas le cas.
- (3) Indiquer :
  - les prescriptions du plan de secteur ou les normes du guide régional d'urbanisme auxquelles la demande déroge ;
  - les indications du schéma de développement du territoire, du schéma de développement pluricommunal, du schéma de développement communal, du schéma d'orientation local, de la carte d'affectation des sols, du guide communal d'urbanisme, du guide régional d'urbanisme, du permis d'urbanisation desquelles la demande s'écarte.
- (4) A compléter par un ou plusieurs tirets s'il y a lieu.
- (5) A biffer ou effacer si le permis n'est pas délivré.
- (6) A compléter, le cas échéant.
- (7) Indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption.
- (8) A n'utiliser que dans les cas visés à l'article D.IV.80 du Code.
- (9) Indiquer les considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision.

## EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

### VOIES DE RECOURS

#### Art. D.IV.63

§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 1er et 2, lorsqu'en vertu de l'article D.IV.60, alinéa 3, le permis précise que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, le permis n'est pas périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Art. D.IV.82

Lorsque la réalisation du permis d'urbanisation est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

#### Art. D.IV.83

Lorsque, en application de l'article D.IV.79, le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie, ce dernier se périmé en même temps que le permis d'urbanisation.

#### Art. D.IV.84

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

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

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

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

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

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

#### Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

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

#### Art. D.IV.86

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

#### Art. D.IV.87

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux

autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou la DGO4 pour les permis délivrés par le Gouvernement notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

### **SUSPENSION DU PERMIS**

#### Art. D.IV.88

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

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

#### Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

- 1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du patrimoine.
- 3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

#### Art. D.IV.90

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

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

### **RETRAIT DE PERMIS**

#### Art. D.IV.91

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

- 1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 ;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine
- 3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

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

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

### **CESSION DU PERMIS**

#### Art. D.IV.92

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

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

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

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

### **RENONCIATION AU PERMIS**

#### Art. D.IV.93

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

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

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

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

**SEANCE DU 26 NOVEMBRE 2007**



**PRESENTS :**

**MM. Luc DECORTE : Bourgmestre-Président ;**  
**Philippe MIGNON – Luc MERTENS – Anne-Marie**  
**MAILLEUX-LOUETTE - Pierre LANDRAIN : Echevins ;**  
**André DEMOULIN – Brigitte TROOSTERS-CORBION - Luc**  
**GAUTHIER –**  
**Marie-Claire NOËL-TONNON – Guy MICLOTTE – Thérèse**  
**DE BAETS-FERRIERE - Serge DENIS – Natacha**  
**VERSTRAETEN – Jacques BREDAEL – Bérangère AUBECQ-**  
**David FRITS - Jean-Luc GUILMOT – Caroline de**  
**VILLENFAGNE de SORINNES-du PARC LOCMARIA du**  
**PARC – Fabienne van der STRATEN WAILLET-VELGE –**  
**Patrick LAMBERT : Conseillers communaux ;**  
**Bernard ANDRE : Secrétaire Communal.**

**OBJET : Règlement relatif aux citernes à eau de pluie – Approbation.**

**Le Conseil communal.**

Vu le Code de Démocratie locale et de la Décentralisation,

Considérant que l'installation d'une citerne à eau de pluie s'avère judicieuse, notamment en vue de réduire l'utilisation d'eau potabilisée pour des usages qui ne le nécessitent pas ;

Considérant l'importante économie d'eau potable engendrée par l'utilisation d'eau de pluie pour des usages pour lesquels une qualité sanitaire parfaite de l'eau n'est pas nécessaire (toilettes, lessive, arrosage, nettoyage des sols, piscines, ... ) ;

Considérant qu'il est nécessaire, afin que les citernes installées soient réellement utilisées et jouent le rôle souhaité, d'imposer un système technique de récupération de l'eau de pluie pour les usages d'eau non potable d'une construction (chasses d'eau des W.C., lessiveuse, arrosage, nettoyage des sols, ...);

Considérant qu'il est essentiel de rechercher toutes les solutions adéquates afin de lutter contre les inondations;

Considérant que les citernes ne sont jamais tout à fait pleines, qu'en cas de pluie, une petite partie des précipitations reste captive dans ces citernes et ne se précipite pas directement dans les cours d'eau, qu'à titre d'exemple, 100 maisons munies d'une citerne de 10.000 litres chacune remplie à 50% engendre une masse de 500m<sup>3</sup> d'eau qui restent captifs et qui ne viennent pas engorger les cours d'eau déjà surchargés;

Par 16 oui, 1 non et 3 abstentions,

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** : L'installation d'une citerne à eau destinée à récupérer les eaux de pluie de toiture est imposée. Cette imposition est applicable à la délivrance d'un permis d'urbanisme pour de nouvelles constructions, y compris dans le cadre de permis de lotir ou de logements multiples ;

**Article 2 :** Les normes techniques des citernes sont fixées selon les critères suivants :

1°) Contenance totale de 10.000 litres (10 m<sup>3</sup>) pour les constructions dont la toiture présente une superficie inférieure ou égale à 150 m<sup>2</sup> ;

2°) Contenance totale de 15.000 litres (15 m<sup>3</sup>) pour les constructions dont la toiture présente une superficie supérieure à 150 m<sup>2</sup> ;

3°) Contenance totale de 20.000 litres (20 m<sup>3</sup>) pour les bâtiments industriels et commerciaux dont la superficie est égale ou supérieure à 400 m<sup>2</sup> ainsi que pour les hangars agricoles.

4°) Contenance totale de 30.000 litres (30 m<sup>3</sup>) pour les bâtiments industriels et commerciaux dont la superficie est égale ou supérieure à 600 m<sup>2</sup>.

**Article 3 :** L'installation d'un système automatique de récupération de l'eau de pluie de la citerne pour les usages d'eau non potables de la construction est mis en place.

**Article 4 :** Un système de contrôle systématique de l'installation des citernes et de l'utilisation de l'eau, ainsi que des raccordements voulus pour assurer l'usage de l'eau de pluie ainsi récupérée pour la plus grande partie des usages d'eau non potables de la construction (WC, machine(s) à lessiver, arrosage jardin ...) est mis en place.

**Article 5 :** Les règles fixées aux articles 3 et 4 sont applicables pour toute extension de bâtiment comportant une augmentation de toiture de plus de 50 m<sup>2</sup>.

Une dérogation pourra toutefois être accordée, si le demandeur établit qu'en raison des contingences techniques, l'installation de la (les) citerne(s) et /ou des raccordements en vue de l'utilisation entraînerait un coût anormalement élevé.

**Article 6 :** La date d'entrée en vigueur est fixée au 1<sup>er</sup> janvier 2008.

Ainsi fait à Chaumont-Gistoux en séance susmentionnée.

Par Ordonnance,

Le Secrétaire,

(s) B. ANDRE

Le Président,

(s) L. DECORTE

Pour copie conforme délivrée à Chaumont-Gistoux, le 27 novembre 2007.

Par ordonnance,

Le Secrétaire Communal,

B. ANDRE

Le Bourgmestre,

L. DECORTE

**SEANCE DU 28 JANVIER 2013**



**PRESENTS :**

MM. Luc DECORTE : Bourgmestre-Président ;

Luc MERTENS – Pierre LANDRAIN – Patrick LAMBERT – Bérandère AUBECQ – David FRITS :  
Echevins ;

Luc GAUTHIER – Guy MICLOTTE - Serge DENIS – Natacha VERSTRAETEN – Jacques BREDAEL –  
Fabienne van der STRATEN WAILLET-VELGE – Anne-Marie MAILLEUX-LOUETTE – Pajka  
VANDER VORST-SCHMIDT – Philippe BARRAS – Carole SANSDRAP – Yves STORMME – Vanessa  
PAUWELS – Philippe DESCAMPS : Conseillers communaux ;  
Bernard ANDRE : Secrétaire Communal.

**OBJET : Budget et finances - Taxes communales - Taxe sur la construction et l'aménagement des  
bâtiments - Délibération du Conseil communal du 12/11/12 – Non approbation par le Collège provincial  
en date du 19/12/12 – Proposition d'un nouveau règlement-taxe – Arrêt.**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu les articles 162 et 170, par. 4, de la Constitution, en ce qu'ils consacrent l'autonomie fiscale des communes ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant  
assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes  
communales ;

Considérant que la multiplication des logements et autres bâtiments entraîne pour la Commune d'importants  
frais de divers ordres (entretien des voiries, éclairage public, infrastructures sportives, culturelles, etc  
nécessaires aux habitants, ...)

Considérant la politique générale de la Commune visant d'une part à préserver le caractère semi-rural de son  
territoire et d'autre part à freiner au maximum la spéculation immobilière ;

Considérant la situation financière de la Commune et vu la nécessité de garantir l'équilibre budgétaire ;

Attendu que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service  
public ;

---

Vu la délibération du Conseil communal du 12 novembre 2012 arrêtant une taxe sur la construction et l'aménagement de bâtiments et de leurs annexes pour les exercices 2013 à 2018 ;

Vu l'arrêt du Collège provincial du Conseil provincial du Brabant Wallon du 19 décembre 2012 décidant de ne pas approuver la délibération du Conseil communal citée ci-avant ;

Sur proposition du Collège communal et après en avoir délibéré ;

Par 14 oui et 5 abstentions,

## **ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** : il est établi, pour les exercices 2013 à 2018, une taxe communale sur la construction et l'aménagement de bâtiments et de leurs annexes.

**Article 2** : la taxe est due par le maître de l'ouvrage.

**Article 3** : ne donnent pas lieu à la perception de la taxe :

- a) la construction de bâtiments par les sociétés immobilières de service public ;
- b) la construction de bâtiments répondant aux conditions mises à l'octroi de primes à fonds perdus à la construction, par l'initiative privée, de logements sociaux et de petites propriétés terriennes ;
- c) les constructions et parties de constructions destinées exclusivement à l'exercice d'une profession. Cette exonération ne vise que les secteurs du commerce, de l'artisanat, de l'industrie et de l'agriculture.

**Article 4** : le taux de la taxe est fixé à **0,62 €** le mètre cube ou fraction de mètre cube pour les 700 premiers et à **1,00 €** pour les mètres cube ou fraction de mètre cube suivants construit ou reconstruit, en ce compris les parties souterraines utilisables, fondations proprement dites exclues. Les murs mitoyens ne sont pris en considération que pour la moitié de leur épaisseur.

**Article 5** : en cas de modification d'une construction existante, la taxe est calculée sur le volume de la partie nouvelle.

**Article 6** : les candidats-bâisseurs seront avertis de l'existence de cette taxe dans l'accusé de réception du dossier complet de demande de permis d'urbanisme.

**Article 7** : la taxe est payable au comptant et sera due par le candidat-bâisseur dès qu'un constat de mise sous toit aura été dressé par un délégué de la commune.

**Article 8** : à défaut de paiement au comptant, la taxe est enrôlée et est immédiatement exigible.

**Article 9** : les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie et de la Décentralisation et de l'arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège communal en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

**Article 10** : la présente délibération sera transmise simultanément au Collège provincial du Conseil provincial du Brabant wallon et au Gouvernement wallon.

---

**Article 11** : le règlement est obligatoire après accomplissement des formalités de publication par voie d'affichage conformément aux articles L1133-1 et -2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Ainsi fait à Chaumont-Gistoux en séance susmentionnée.

Par ordonnance :

Le Secrétaire,  
(s) B. ANDRE

Le Président,  
(s) L. DECORTE

Pour copie conforme délivrée à Chaumont-Gistoux, le 29 janvier 2013

Par ordonnance :

Le Secrétaire Communal,  
B. ANDRE

Le Bourgmestre,  
L. DECORTE

