COMMUNE DE WALHAIN

ANNEXE 30 - FORMULAIRE A

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Registre des Permis d'urbanisme : n°2009/PB/0049
Réf. URB : 25124/UDC3/2009/18/CH/sw - 130165

Le collège communal,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;
Vu l'article 123, 1° de la Nouvelle loi communale;
Vu les articles 316 à 323 et 330 à 343 du Code précité organisant l'instruction et la publicité des demandes de permis de bâtir ;
Vu le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;
Vu le décret du 27 mai 2004 relatif au Livre Ier du Code de l'Environnement modifié par l'arrêt n° 83/2005 de la Cour d'arbitrage du 27 avril 2005, par le décret du 16 mars 2006 modifiant le Livre Ier du Code de l'Environnement pour ce qui concerne le droit d'accès du public à l'information en matière d'environnement et par le décret du 10 novembre 2006 modifiant le Livre Ier du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement (M.B. 24.11.2006) ;
Vu le décret du 27 mai 2004 relatif au Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau ;
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées ;
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005 relatif au Livre II du Code de l'Environnement, contenant le Code de l'Eau ;
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon 17 mars 2005 relatif au Livre Ier du Code de l'environnement ;
Vu l'ensemble des pièces du dossier ;
Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ; que cette notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs ;
Considérant que la notice d'évaluation des incidences, les plans et les autres documents constitutifs du dossier synthétisent suffisamment les principaux paramètres écologiques du projet sur l'environnement, que la population intéressée a pu dès lors recevoir l'information qu'elle était en droit d'attendre et que l'autorité appelée à statuer a été suffisamment éclairée sur les incidences possibles du projet sur l'environnement ;
Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et de 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 ;
Considérant qu'à l'issue de cet examen, il y avait lieu de conclure que le projet n'est pas de nature à avoir des incidences notables sur l'environnement telles qu'il requerrait la nécessité de prescrire une étude d'incidences ; qu'il n'y avait donc pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement ;

Considérant que a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis. Rue du Vieux-Warichet(NSV) 7 à 1457 WALHAIN et cadastré 2 ème division section B parcelle 391 B, 2 ème division section B parcelle 392 D, et ayant pour objet « CONSTRUCTION D'UN GROUPE DE QUATRE HABITATIONS » ;

Considérant que la demande complète de permis a été :
- déposée à l'administration communale contre récépissé le 13/07/2009, considéré complet le 08/09/2009 avec accusé de réception en date du 25/09/2009. Le dossier a été remanié avec dépose de plans rectificatifs en date du 22/04/2010 ;

Considérant que le bien n'est pas situé dans un lotissement non périmé;

Considérant que le bien est situé en « zone d'habitat à caractère rural sur 50 m depuis l'axe de la voirie le solde en zone agricole (02 B 391 B + 02 B 392 D) » au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par A.R. du 28 mars 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé en Zone de voirie (02 B 391 B + 02 B 392 D), Zone agricole (02 B 391 B + 02 B 392 D), dans le périmètre *du Plan Particulier d'Aménagement « Nil » approuvé par A.R. du 24/03/1961*, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que la demande de permis ne se rapporte pas à un bien situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1*bis* alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages;

Considérant que la demande de permis ne se rapporte pas à un bien situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, dernièrement modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages;
Considérant que la demande de permis ne se rapporte pas à un bien situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois dernièrement par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau et par le décret du 12 décembre 2002 ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien sis en **zone égoutée** :

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (P.A.S.H.) de « Bassin de l'Escaut : Sous-bassin : Dyle-Gette » :

- qui reprend celui-ci en zone d'assainissement **collectif**, dont le régime fut rendu applicable par décision du 02/12/2005 ;
- dans la période d'attente transitoire de raccordement du réseau communal à la STEP (*Station d'épuration collective*), qui doit faire l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 10 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires (*nommé R.G.A.*) dont le texte est repris depuis au sein du Code de l'Eau;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour les motifs suivants : « *Dérogation au PPA de Nil*; Art. 128. *La présente section est applicable à la demande de permis impliquant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, ainsi qu'aux actes et travaux relatifs aux réseaux de communication, d'égouttage, de transport et de distribution de fluide et d'énergie touchant au domaine de la voirie*; Art. 129 et 129 bis : *modification de l'alignement, cession au domaine public* »;

Considérant que l'enquête publique consécutive aux dites mesures particulières de publicité s'est légalement déroulée du 09/10/2009 au 23/10/2009 (et a été prolongée de deux jours à cause de problèmes de grèves de poste, soit jusqu'au 26/10/2009) ; qu'un procès verbal de la dite enquête a été réalisé à la clôture de celle-ci (voir annexe) ;

Considérant que 2 réclamations écrites ont été introduites (dont une arrivée hors délai, le 14/12/2009 par mail) dans le cadre de la dite enquête ; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée;

- Considérant qu'une réclamation est hors-délai
- Considérant que la réclamation arrivée dans les temps impartis, provenant du propriétaire de la parcelle non-bâtie 388 G située à l'arrière du projet, en direction de l'Est, portait sur :
  - *craintes que le projet nuise gravement à la qualité de la vie de leur parcelle*
  - *craintes par rapport à la forte diminution de la luminosité consécutive aux gabarits élevés du projet.*

Considérant que le Collège ne demande pas d'élargissement de la voirie et que donc la dérogation n'est plus d'application ;

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

- Commission Consultative Aménagement Territoire : *motif : enquête publique* ; que son avis sollicité en date du 04/01/2010 est - favorable conditionnel ;
- Commissaire-voyer : *motif : enquête publique voirie / proximité ruisseau* ; que son avis sollicité en date du 12/11/2009 est favorable :
- SEDILEC-SEDITEL électricité : *motif : renseignement sur le réseau* ; que son avis sollicité en date du 05/11/2009 est - favorable conditionnel : servitudes de travail à maintenir et cabine électrique à prévoir ;
- SWDE eau : *motif : renseignement sur le réseau* ; que son avis sollicité en date du 30/10/2009 est – favorable :
- Service Prévention Incendie : *motif : accès au publique du projet de la demande de permis* ; que son avis sollicité en date du 18/11/2009 est - favorable partiellement ;
- SMSF (patrimoine Monumental ou I.P.A.)-: *motif : sur le voisinage avec des bâtiments mentionnés à l'Inventaire du Patrimoine Architectural*; que son avis sollicité en date du 05/10/2009 est - favorable -favorable conditionnel - défavorable - réputé favorable par défaut;
- Société Publique de Gestion de l'Eau : *motif : égouttage*; que son avis sollicité en date du 05/10/2009 *défavorable* sur le rejet des eaux épurées vers le ruisseau et que la réhabilitation de la fosse septique ne peut s'envisager pour passer en mode d'épuration individuelle car la zone est reprise au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique en assainissement collectif :

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 28/05/2010 en application de l'article 107, § 2, 109 du Code précité; que son avis est défavorable libellé et motivé comme suit :

Considérant que le projet déroge au plan communal d'aménagement pour les motifs suivants : zone de voirie, taille de la parcelle, recul entre bâtiment ;
Vu la conformité du projet à la destination de la zone ;
Vu l'avis rendu par le Collège Communal en séance du 05/05/2010 ;
Considérant que le calcul de densité ne doit pas s'envisager parcelle par parcelle, mais sur une plus large zone comme justement avancé par le Collège ; qu'il est donc dans l'absolu envisageable et même pertinent de densifier plus certaines parcelles, pour en laisser d'autres libres et d'ainsi privilégier des ouvertures paysagères, contrairement à l'urbanisation des années 70 et 80 qui standardisait les tailles de parcelles ;
Considérant néanmoins, le cas échéant, que cette densification de certaines zones ne doit pas se faire au détriment d'autres propriétaires, qui risquent de se voir refuser l'urbanisation de leur parcelle pour respecter une densité d'ensemble, la voisine ayant été poussée à son maximum ;

Considérant de plus que la densité doit s'apprécier exclusivement sur base de la superficie située en zone urbanisable (soit le cas échéant ±25ares au lieu des 35) ;
Considérant que la construction sur une telle profondeur ne se justifie pas, que cela risque de créer un précédent, chaque propriétaire voulant rentabiliser son terrain en l'urbanisant sur toute la profondeur, comme cela fut le cas à une époque avec les lots de fond ;
Considérant que cette situation ne peut que générer des nuisances pour les parcelles voisines (vues, perte d'ensoleillement comme avancé dans l'enquête publique) ;
Considérant que même si la parcelle voisine n'est pas encore construite, il est à souhaiter que le futur projet s'implante à proximité de la voirie , que le projet tel que implanté lui créera de ce fait certainement des nuisances du même type que celles précitées ;
Considérant que la typologie est inutilement complexe, multipliant les volumes secondaires , qu'il y a lieu de sensiblement la simplifier ;
Considérant que la symétrie d'ensemble est lourde et peu hiérarchisante ; que l'ouverture visuelle entre les habitations du fond met en exergue cette symétrie par la césure créée, et est trop petite pour une ouverture paysagère de qualité comme souhaitée ;
Considérant qu'au vu du résultat architecturé, la réalisation de 4 logements apparaît comme trop important pour la parcelle .
Considérant dès lors qu'il y a lieu de réduire les habitations à trois maximum, et d'avancer les constructions vers la voirie .
J'émets un avis défavorable au projet présenté.

Considérant que le projet a été revu au point de vue des gabarits dans les plans rectificatifs du 22/04/2010 ;

Considérant que le Collège va à l'encontre de l'avis du Fonctionnaire délégué pour les motifs suivants :

Vu que l'ensemble des volumes a déjà été revu et simplifié.

Vu que le projet propose une parcelle de ±32 ares soit 8 ares /habitations tout à fait en conformité avec les prescriptions des lieux ;

Considérant que le projet propose deux jardins de plus petites tailles et deux de plus grandes tailles permettant de viser des personnes différentes avec un esprit d'habitat groupé ;

Considérant qu'il ne s'agit pas vraiment de construction en « fond » mais d'une unité en U intégrant un jeu de zones de jardins et de zones de parkage et évitant ainsi une même densité avec des parcelles de 13,50m à rue et des jardins de 60m de long ;

Considérant que l'ouverture visuelle demandée par la CCATM et ne peut être plus large si on veut garder une unité en U ;

Considérant le dossier récemment approuvé 2007/PB/0001, le présent dossier pourrait être délivré de la même manière au point de vue de sa particularité requise au PPA ;

Vu la parcelle à droite encore à bâtir de même profondeur ;
Considérant qu'un cheminement piéton continu ne peut être réalisé sur la partie haute de la rue du fait des constructions existantes à front de filet d'eau ;
Considérant que des constructions à front de trottoir existent en face du projet ;
Considérant dès lors qu'il est opportun d'attendre les projets futurs et d'examiner les aménagements de voiries dans une réflexion d'ensemble plus cohérente et plus globale ;

Considérant la similitude des matériaux proposés avec les matériaux traditionnels ; que cela renforce l'intégration du projet dans le cadre bâti existant:

Considérant que le projet est de nature à s'intégrer au site ;

Vu les articles 381 à 388 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, déterminant la forme des décisions en matière de permis de bâtir ;

Considérant que la demande est de nature à être octroyé ;

DECIDE :

Article I.

Le permis d'urbanisme sollicité par
octroyé,
pour un bien sis Rue du Vieux-Warichet(NSV) 7 à 1457 WALHAIN et cadastré **2 EME DIVISION SECTION B PARCELLE 391 B, 2 EME DIVISION SECTION B PARCELLE 392 D,**
et ayant pour objet « **CONSTRUCTION D'UN GROUPE DE QUATRE HABITATIONS** ».
Sous réserve du respect des droits civils des tiers ainsi que des impositions reprises ci-dessous faisant partie intégrante de la décision de délivrance.

Le titulaire du permis devra :

A. ***S'EN TENIR aux seuls travaux décrits ci-dessus*** en tenant compte des compléments repris ci-dessous:
B. ***RESPECTER*** les autres avis repris ci-dessus avec éventuellement des compléments repris ci-dessous;
C. ***SE CONFORMER*** aux plans approuvés réf. **"092607- 1&2"**, établis le , par ***Pierre CHOISEZ (bureau J.M.S.)***, architecte de *Wavre*, moyennant les remarques suivantes :

• **OBJET :**	Le demandeur ne peut se prévaloir de la présente autorisation pour régulariser des éventuelles infractions urbanistiques et non constatées. Si le texte de la délivrance ne le précise pas explicitement.
• **PARCAGE :**	Minimaliser les matériaux imperméabilisants pour la zone destinée au parcage de véhicules et privilégier la végétation et les matériaux de revêtement drainant telles les dalles engazonnées ou autres. **Le Collège prend acte des propositions introduites en matière de stationnement pour chacune des 4 maisons, mais se déclare insatisfait de celles-ci en ce qui concerne la maison « 2 », et se réserve également la possibilité d'imposer une solution différente pour la maison « 3 ».**
• **GARAGE DE LA MAISON 4**	**Le Collège se réserve le droit de demander que le dit garage soit remplacé éventuellement par un car-port, ou que la teinte, la structure ou le matériau de la porte de garage soient modifiés (par ex. : porte sectionnelle, en bois, division en deux parties,...).**
• **MATERIAUX :**	Le demandeur est tenu de proposer un échantillon de sa brique et du rejointoyage à l'approbation du Collège.
• **IMPLANTATION et BATIMENTS :**	Le demandeur est tenu de ne pas modifier le relief du sol à moins de 50cms de la limite de mitoyenneté. Aucun remblai/déblais autre que celui représenté sur les plans n'est autorisé. Le demandeur doit vérifier qu'aucune eau de ruissellement supplémentaire ne ruisselle vers les fonds voisins. **Des mesures appropriées seront prises par l'entrepreneur durant le chantier de façon à minimiser les nuisances potentielles (bruit, pollution, trafic de charroi lourd,...) des terrassements importants qui seront consécutifs aux déblais nécessaires de terre de la « butte » (sous maison 1).** **La terrasse de la maison 1 ne pourra surplomber l'allée d'accès à la « cour arrière » que de 60 cm max.**
• **CITERNE :**	Pourvoir à l'installation d'une citerne d'eau de pluie d'une capacité minimale de 3000 litres pour chaque habitation . Le Collège réserve sa réponse quant à l'acceptation du raccord des trop-pleins de chacune des citernes à l'égout sous voirie, dans l'attente d'essais de sol qui devront être effectués pour connaître le degré d'imperméabilité du sol. Si cela s'avère possible, il sera préconisé plutôt des drains dispersants, conformément à l'avis remis par l'IBW.
• **OUVERTURES DE BAIES / ASPECTS ENERGETIQUES**	**Le Collège se réserve la possibilité d'imposer en fin de procédure, en fonction notamment des éventuelles remarques du Fonctionnaire délégué à ce sujet, une modification du projet sur les points suivants :** **- percement d'une ou plusieurs baies dans le pignon côté cour du volume principal de la maison 3** **- percement d'une ou plusieurs baies dans les pignons des volume principal et secondaire (cuisine), côté rue, de la maison 1** **- percement d'une ou plusieurs baies dans le pignon principal, côté rue, de la maison 4** **diminution de la taille, voire suppression de certaines baies donnant vers le jardin arrière des maisons 1 et 2, vu l'orientation Nord défavorable** **- imposition sur les baies des dites façades arrières des maisons 1 et 2 de double vitrage super isolant et/ou de triple vitrage** **- suppression des croisillons représentés sur quasi toutes les fenêtres de chacune des maisons.**
• **TOITURES**	Le Collège réserve son accord sur les toitures implantées à mi-hauteur, tant en façade avant qu'arrière, encastrées au-dessus du rez-de-chaussée, formant raccord entre les car-ports et l'accès aux maisons, ainsi que protégeant les terrasses arrière. Il souhaite clairement une simplification de celles-ci, en vue d'une plus grande sobriété du parti architectural.
• **POLICE :**	***Les travaux projetés seront exécutés de manière à ne gêner en aucun temps la circulation des voitures, de tous les usagers en général et l'écoulement des eaux du chemin.*** Le présent avis est délivré sans préjudice aux droits des tiers, ni aux obligations découlant des autres règlements généraux ou locaux en la matière. Le demandeur est tenu de demander préalablement une ordonnance de police auprès du service Travaux (010/653.207) en cas d'utilisation de la voirie (trottoir, zone de croisement en dolomie, chaussée) durant ses travaux de construction.
• **INCENDIE :**	***Se conformer au décret du 15 mai 2003 modifiant le Code wallon du Logement ; notamment l'habitation doit être équipée d'au moins un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement. Il incombe au propriétaire du logement de supporter le coût d'achat, d'installation et de remplacement des détecteurs, à l'occupant de l'entretenir et de prévenir le propriétaire sans délai en cas de dysfonctionnement. L'appareil doit être reconnu par le***

	Gouvernement. *Le demandeur est également tenu de se conformer au « Règlement de police relatif à la protection contre l'incendie et l'explosion » (un exemplaire lui sera remis).* **Le demandeur devra en outre se conformer scrupuleusement à l'avis transmis par le Service Régional d'Incendie réf. « 091027/OCE/181RP », notamment en ce qui concerne la voie d'accès intérieure aux maisons situées à l'arrière.** **Le Collège réserve son accord sur la proposition de deux places de stationnement enclavées entre la maison 3 et la 4, dans la mesure où ces deux places, si elles sont occupées, sont de nature à gêner la circulation des véhicules du Service d'Incendie, voie à empêcher leurs manoeuvres.**
• **PLANTATIONS :**	Le choix des plantations se fera parmi les essences régionales et indigènes : les plantations de résineux sont proscrites sur la parcelle du demandeur. Aucun arbre ne peut entraver l'accès du service incendie au bâti. **En cas de la nécessité d'abattage d'arbres haute-tiges situés actuellement sur le terrain, le demandeur devra préalablement impérativement joindre un plan mentionnant la localisation précise et l'essence de chacun de ces arbres.**
• **RESERVATION :**	**Suivant Plan Particulier d'Aménagement Nil approuvé par A.R. 24/03/1961 et plan d'alignement à première demande.**
• **EQUIPEMENTS :**	**Le demandeur sera tenu à la dépose d'une CAUTION auprès du Receveur communal pour garantir les éventuels dégâts entraînés par le chantier sur la voie publique.** Elle sera remboursée dès réception définitive des travaux sur la partie de la parcelle cédée au domaine public, par le service travaux. **Par ailleurs, le demandeur sera tenu à financer le ou les équipements de voirie qui lui seront imposés par décision du Conseil communal, sur la bande de 3 m de sa parcelle qui aura été cédée au domaine public : soit élargissement de la chaussée, soit trottoir, ou tout autre équipement de voirie (y compris dispositif ralentisseur de la circulation).** Le demandeur peut proposer, à ses frais, à l'approbation du Collège, une réalisation d'accotement (trottoir) ; avec un descriptif précis (matériaux, …). Le descriptif technique de mise en œuvre sera proposé au service travaux qui pourra imposer au demandeur toutes adaptions nécessaires pour garantir la parfaite stabilité de l'ensemble (empierrement, contre-butage, épaisseur dolomie). Le demandeur informera le Collège de son début de mise en chantier de ou des ouvrages lui imposés, le cas échéant. Les clauses du cahier des charges type RW99 seront de stricte application. Même sans aucun accotement réalisé par le demandeur, il est souhaitable qu'une bande de 1m50 de largeur soit maintenue le long de la chaussée sur le devant de la parcelle à usage des piétons.
• **SECURITE :**	Prendre toutes les dispositions pour éviter tout accident durant les travaux . S'il n'intervient pas de coordinateur, le maître d'ouvrage doit tenir à jour lui-même un dossier d'intervention ultérieure, ou confier cette tâche à l'architecte ou un entrepreneur. Voir les dispositions en vigueur en la matière.
• **INTERCOMMUNALES /**	Financer, si nécessaire, les réseaux existants ou à créer suivant les directives des sociétés distributrices ou de la commune.
• **IMPETRANTS :**	**Tous frais imposés par les sociétés d'impétrants pour le raccordement des maisons (canalisation gaz, câblage électrique aérien ou souterrain, placement de 2 luminaires au long de la voie publique,…) au réseau public, y compris au-delà des limites de la parcelle (au long de la voie publique) et sur la partie de celle-ci appartenant ou cédée par lui au domaine public seront à charge exclusive du demandeur.**

D. **RESPECTER** les prescriptions urbanistiques du Plan Particulier d'Aménagement Nil approuvé par A.R. 24/03/1961 et du lotissement réf. ; sauf dérogations accordées ;

E. **SOLLICITER** préalablement toutes les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment :

i. Le demandeur est tenu de rentrer un permis de raccordement ? OUI ; l'obtention de ce permis spécifique est un préalable obligatoire à tout **nouveau** raccordement au réseau communal (aqueduc ou égout), y compris à une CV existante sur un lot dans un lotissement ; un raccordement existant n'est légal que s'il relève d'un permis de raccordement dûment accordé ; un formulaire de demande de permis de raccordement est fourni au demandeur en annexe ; la demande doit comporter un volet « dossier technique explicatif » afin de renseigner le Collège sur le moyen d'écoulement des eaux en fin de parcours ; le diamètre du tuyau, … ainsi que l'implantation des différents éléments (CV, …) ;

ii. Tout aménagement du domaine communal (accotement) ainsi que toute ouverture de la voirie est interdit sans obtention préalable accordée par le Collège ;

iii. La réservation de l'emplacement pour le conteneur se fait normalement via les services de l'administration communale, laquelle délivre l'autorisation et la preuve de paiement de rétribution ; la police contrôle ;

iv. Le combustible mazout : le demandeur est tenu de compléter les formulaires relatif à la déclaration de classe 3 (permis d'environnement) si il compte exploiter une citerne à mazout d'au moins 3000litres ; idem pour combustible gaz ;

v. Il y a lieu de prévoir sur le chantier de construction un espace adapté au tri sélectif des déchets ; aucun brûlage de déchets (de chantier, …) n'est autorisé sur la parcelle ;

vi. Prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour éviter que les eaux (ruisseau, voirie ou autres) ne pénètrent dans le bâtiment ou ne causent des dommages aux biens voisins ; La construction et les adaptations du niveau

du terrain (si accordées par le permis) ne peuvent être un obstacle à l'écoulement naturel des eaux de ruissellement ;

vii. L'imperméabilisation des abords est interdit chaque fois que les canalisations existantes risquent d'être à saturation au moment de fortes pluies ou de longues périodes humides ; en cas de doute le principe de précaution est impératif ;

viii. Il y a lieu de prévoir le déversement de l'excédent des terres de déblais sur un site autorisé ; si aucun remblais n'est autorisé par le permis, toutes les terres devront donc être évacuées ; ·

Article II.

Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation sur la protection du travail. Il est toujours souhaitable de se rendre au service communal et/ou régional en cas de doute sur la nécessité ou non d'un permis complémentaire ou d'une déclaration.

Article III.

Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée ou dépose au service urbanisme communal le Collège communal ET par lettre recommandée ou dépose au service urbanisme régional simultanément au Fonctionnaire délégué du :

- commencement des travaux ou des actes permis, au moins 15 jours avant d'entamer ces travaux ou actes. Il utilise à cette fin le document qui lui est remis en même temps que son permis et prévu à cet effet ;
- de la fin du chantier. Il utilise à cette fin le document qui lui est remis en même temps que son permis et prévu à cet effet : il joint à ce document au moins 2 à 3 photos reprenant l'ensemble des actes et travaux qui lui ont été autorisés par la présente. Un document-type sera fourni avec les documents de délivrance du permis.

La déclaration dont question à l'art. 139 du Code est requise ;

Le titulaire du permis, avant de débuter les travaux, remettra au service urbanisme communal (010/653.213 et .214), dûment complété le formulaire intitulé « Etat des lieux » et qui est également remis avec son permis ; l'état reprend tant la chaussée et que l'accotement « devant sa parcelle » ; le demandeur fournit un relevé des observations éventuelles de dégradations qu'il aurait lui-même remarquées à la voirie (chaussée, abords, ...) et des photos en suffisance.

Article IV.

Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours/suspension. Le délai de 30jours du Fonctionnaire délégué débute le jour de la réception du document et non à partir de la date de délivrance.

Article V.

Le titulaire du permis se doit de compléter et de renvoyer la déclaration n°43B du Ministère des Finances Administration du Cadastre. Un exemplaire de cette déclaration est remise au demandeur, en cas d'oubli ce dernier est tenu de la réclamer au service urbanisme ou au Ministère des Finances Administration du Cadastre.

A WALHAIN , le **11/08/2010**;

Par Ordonnance :

La Secrétaire communale ff,

Ch. DUQUENNE

La Bourgmestre,

L. SMETS

Annexe : plan de division " à joindre à l'acte de base des Lots dressé le mercredi 07-12-2010. A Bruxelles.

Service Urbanisme Communal :
Nathalie VAESKEN architecte-agent de remplacement Tél. 010/653.280 Fax 010/653.272 nathalie.vaesken@publilink.be –
Adm. communale de Walhain Place communale, 1 à 1457 WALHAIN

Enregistré ...six... rôles ..sans renvois
au 3e bureau de l'Enregistrement de
Bruxelles, le ..8..décembre..200
vol. ...16... folio .....55 case .....7.....
reçu :
.....vingt-cinq euros

Le Receveur,

J. Lambert

PROCES - VERBAL DE MESURAGE

L'an deux mille dix, le vingt neuf octobre.

Je soussigné, Philippe LEDOUX,
domicilié 45A, rue de Blanmont à 1435 Mont-St-Guibert,Tel. 010/65.52.75, Fax 010/65.03.06,

Géomètre-Expert,
légalement admis et assermenté en cette qualité près le Tribunal de Première Instance séant à Nivelles,
inscrit au tableau tenu par le Conseil fédéral des géomètres-experts sous le n° 040626

agissant pour la SPRL LEDOUX PHILIPPE dont le siège social est situé 45A, rue de Blanmont à 1435 Mont-St-Guibert,

déclare avoir procédé au mesurage, à la délimitation à la division et au bornage d'une parcelle de terrain et sise sous la

Commune de Walhain
2° DIVISION
à front de la rue du vieux warichet,
cadastrée ou l'ayant été sous la Section B, des n° 391 B & 392 D.

Laquelle parcelle de terrain figurée au plan ci-contre, avec ses tenants et aboutissants, j'ai trouvé contenir en superficie :

Lot 1 (teinte verte - 391 B/pie & 392 D/pie)
± 5 a 05 ca
QCINQ ARES CINQ CENTIARES
*
Lot 2 (teinte rouge - 391 B/pie)
± 9 a 26 ca
NEUF ARES VINGT SIX CENTIARES
*
Lot 3 (teinte bleue - 391 B/pie)
± 9 a 62 ca
NEUF ARES SOIXANTE DEUX CENTIARES
*
Lot 4 (teinte jaune - 391 B/pie)
± 4 a 45 ca
QUATRE ARES QUARANTE CINQ CENTIARES
*
Lot 5 voirie privée commune au LOT 1 – 2 –3 –4 (teinte orange - 391 B/pie)
± 2 a 75 ca
DEUX ARES SEPTANTE CINQ CENTIARES
*
Lot 6 (teinte grise - 391 B/pie & 392 D/pie)
± 55 ca
CINQUANTE CINQ CENTIARES

En foi de quoi, j'ai dressé le présent procès-verbal de mesurage, à la date que dessus, pour valoir ce que de droit.

Philippe LEDOUX
Géomètre Expert
N° au Tableau du Conseil
Fédéral: GEO 040626

N.B. Les mentions cadastrales ainsi que les tenants et aboutissants sont donnés à titre indicatif.

Toute contestation relative au placement des bornes délimitant la parcelle doit être signalée au géomètre dans les quinze jours de la passation de l'acte de transfert de propriété.

Annexé signé "NE VARIETUR" à l'acte de ce jour des Clos
Notaire à Bruxelles
Le 07-12-2010

Commune de Walhain

2° Division

Section B

Echelle: 1/250

LIMITE PERIMETRIQUE A BORNER CONTRADICTOIREMENT

393 C

390 B

LOT 1

Superficie : ±5a 05ca

LOT 2

Superficie : ±9a 26ca

LOT 3

Superficie : ±9a 62ca

LOT 4

Superficie : ±4a 45ca

LOT 5

Superficie : ±2a 75ca

voirie privée commune aux lots 1 à 4

2.00

-±23.05-

-±15.19-

-±36.66-

-±24.89-

-±35.16-

-±26.14-

-±13.16-

-±37.56-

-±21.65-

391 B/pie

392 D/pie

LOT 6 : 55 ca lot commun à céder à la commune à sa première demande

rue Vieux Warichet

N

Le lot 5 est un lot commun aux lots 1 à 4.
Ce lot 5 est destiné à servir de passage vers les 4 lots privatif.
Dans le sous-sol de ce lot 5, seront admis les raccordements de toutes sortes vers les immeubles privatifs (égouttage, électricité, eau, gaz, téléphone, TV,...).
Les régies diverses disposent également du droit de passage pour accéder aux compteurs ou procéder aux travaux d'entretien ou réparations des conduites ou câbles.
Le repérage des conduites et câbles sera réalisé par l'entreprise et devra faire l'objet d'un plan asbuild.