

DEPARTEMENT AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
DIRECTION DE LIEGE II
Montagne Sainte-Walburge, 2
4000 Liège
Tél. 04/224.54.11
Fax 04/224.54.22

MAISONS BAIJOT S.R.L.
Monsieur THIANGE Damien
Rue de Malvoisin, 38
5575 Malvoisin

Vos réf.:

Nos réf.: F0216/64034/UFD2/2025/8/38402/2412624/CV

Annexe(s):

Votre contact: Landrain Stéphane | avis.liege2.territoire@spw.wallonie.be | 04/224 54 20 |
stephane.landrain@spw.wallonie.be

OBJET : Demande de permis d'urbanisme – Décision du Fonctionnaire délégué.

Commune : HANNUT

Projet : Construction de 3 habitations

Adresse du bien : Ruelle Massa à 4280 HANNUT

Références cadastrales : HANNUT 10 DIV Section B N° 386 P,386 L

Demandeur : MAISONS BAIJOT S.R.L. (Monsieur Damien THIANGE)

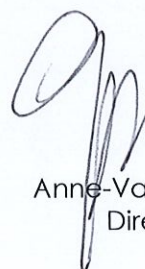
Monsieur,

Je vous prie de trouver, en annexe, la décision prise concernant la demande de permis visée sous objet.

J'adresse par même courrier, un exemplaire de la présente décision au Collège communal de la commune de HANNUT.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

La Fonctionnaire déléguée,



Anne-Valérie BARLET
Directeur

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME PAR LE FONCTIONNAIRE DELEGUE

Le Fonctionnaire délégué,

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

Vu le livre I^{er} du Code de l'environnement.

Considérant que **MAISONS BAIJOT S.R.L.**, représentée par Monsieur Damien THIANGE, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis ruelle Massa à 4280 HANNUT - cadastré HANNUT 10 DIV Section B N° 386 P et 386 L - et ayant pour objet : **Construction de 3 maisons d'habitation** ;

Vu que cette demande a été introduite le 17/03/2025 ;

Vu le relevé des pièces manquantes du 08/04/2025 ;

Vu les compléments du dossier introduits le 23/06/2025 ;

Considérant que la demande complète a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 10/07/2025 ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.22 du Code, le fonctionnaire délégué est compétent puisque le permis concerne, en tout ou en partie, des actes et travaux :

4° situés dans une zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur ou dans les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes visés à l'article D.II.19 ;

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.65 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.62 du livre I^{er} du Code de l'Environnement ; que le fonctionnaire délégué a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que le bien est repris en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur de Huy – Waremme approuvé par A.R. du 20/11/1981 ; qu'il est aussi visé à la carte archéologique ;

Considérant qu'un guide communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel en date du 17/07/2014 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien ; que le bien est situé en aire n° 9 - surimpression partielle : périmètre "Cœur de village" au dit guide ;

Considérant que le bien est situé en zone de services publics et d'équipements communautaires au schéma de développement communal adopté par le Conseil communal en date du 28/08/2012 ;

Considérant la présence d'un axe de ruissellement en voirie d'aléa moyen ;

Considérant que l'avis du Collège communal de HANNUT, sollicité en date du 10/07/2025, émis en séance du 04/09/2025 et transmis en date du 09/09/2025 est favorable conditionnel ; que cet avis est en particulier motivé comme suit :

« [...] »

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

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

Vu le guide communal d'urbanisme approuvé par Arrêté Ministériel du 17 juillet 2014 et entré en vigueur en date du 1er octobre 2014 ;

Vu le règlement établissant une taxe sur l'absence d'emplacement de parcage approuvé par le Conseil communal le 24 octobre 2018 ;

Vu la Charte urbanistique relative à la qualité des logements approuvée par le Conseil communal en date du 12 juillet 2018 ;

Vu la demande de permis d'urbanisme déposée le 17 mars 2025, complétée le 23 juin 2025, par la srl Maisons Baijot et représentée par Monsieur Damien Thiange, sur un bien sis Ruelle Massa et cadastré 10ème division (Crehen), section B n°386L, 386P et ayant pour objet la construction de trois habitations;

Considérant que cette demande a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 10 juillet 2025 ;

Considérant que le bien est situé en zone de services publics et d'équipements communautaires 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 la présente demande déroge au plan de secteur en ce qu'elle vise la création de logements en zone de services publics et équipements communautaires ;

Considérant que le bien est situé en zone de services publics et équipements communautaires au Schéma de développement communal approuvé par le Conseil communal en sa séance du 28 août 2012 et entré en vigueur en date du 2 février 2013 ;

Considérant que la présente demande s'écarte des prescriptions du schéma de développement communal ;

Considérant que le bien est situé, à la carte des aires différenciées du guide communal d'urbanisme en A9. Aire différenciée de bâti de grand gabarit d'équipement et de services approuvé par Arrêté Ministériel du 17 juillet 2014 et entré en vigueur le 1er octobre 2014 ;

Considérant que la présente demande s'écarte des prescriptions du guide communal d'urbanisme pour l'implantation du projet (implantation parallèle à la voirie et recul latéral non-respectés) ainsi que la profondeur de construction ;

Vu l'article D.IV.40 ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 août 2025 au 1er septembre 2025, à l'issue de laquelle une réclamation nous est parvenue ; qu'elle porte sur les ouvertures présentes en façade latérale droite;

Considérant que la demande porte sur la construction de trois habitations ;

Considérant qu'une première habitation, isolée, propose un logement trois chambres avec une superficie habitable de 76,92 m² et un garage intérieur ;

Considérant que les habitations 2 et 3 sont semi-mitoyennes et proposent respectivement un logement 3 chambres et un bureau ainsi qu'un garage avec une superficie habitable de 81,65m² et un logement 4 chambres présentant une superficie habitable de 91,70m² ;

Considérant que les matériaux mis en œuvre sont un brique de teinte rouge-brun et des tuiles de ton noir ; que toutefois les représentations 3D renseignent une brique beige/brune ; qu'il conviendra de préciser ce point par la communication d'une fiche technique répondant aux contraintes du guide communal d'urbanisme et s'intégrant dans le cadre bâti ;

Considérant l'historique de demandes sur la parcelle et l'avis défavorable du Collège communal rendu dans le cadre de la demande de permis portant les références PU 17/23 ; que la demande portait à l'époque sur la construction de quatre habitations ; que le Collège communal a considéré que le programme était trop ambitieux proportionnellement à la taille de la parcelle, qu'il préconisait de revoir le programme à la baisse ;

Considérant que le présent projet répond à cette demande ;

Considérant que la densité dans le village de Crehen s'élève à 25 logements par hectare ; que la superficie disponible permet la réalisation de 3,83 logements ;

Considérant que le projet prévoit que chaque habitation dispose d'un espace pour permettre le stationnement extérieur de deux véhicules sur terrain privé ; Considérant qu'au vu de l'ampleur du projet des charges d'urbanisme doivent être imposées au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité, conformément à l'article D.IV.54. du CoDT ;

Considérant que la construction de trois logements impliquera l'aménagement d'un trottoir sur toute la largeur de la parcelle ; le trottoir sera aménagé avec la pose d'un géotextile anti-contaminant, une fondation en béton maigre poreux de 20cm et une couche de type tarmac perméable ; le demandeur prendra contact avec le service des infrastructures communales pour la réalisation de celui-ci ;

Considérant l'écart relatif à l'implantation du projet ; que le bâti est implanté parallèlement aux limites latérales et permet de restructurer le bâti ; que l'écart est dès lors acceptable ;

Considérant l'écart relatif au recul latéral ; que les prescriptions visées sont celles adaptées à l'implantation de bâtiments destinés à s'implanter dans une zone d'équipements communautaires ; qu'en l'occurrence, le projet respecte l'esprit du guide communal d'urbanisme en ce qu'il s'applique aux habitations unifamiliales, qu'elles soient semi-mitoyennes ou isolées ; que l'écart est dès lors acceptable ;

Considérant l'écart relatif à la profondeur de construction ; que la profondeur est conforme à notre guide en ce qu'il s'applique aux habitations unifamiliales (<9m) ; que l'écart est dès lors acceptable ;

Considérant que l'aménagement des abords (accès et terrasses) devront nécessairement être réalisés en matériaux perméables ; que sur les plans, les aménagements de la zone de parcage sont prolongés sur le domaine public ;

[...] »

Considérant que l'avis de la Zone de secours 1, sollicité en date du 10/07/2025 et transmis en date du 04/09/2025 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis de l'AIDE - Association Intercommunale pour le Démergement et l'Epuration des communes de la province de Liège, sollicité en date du 10/07/2025, daté du 29/07/2025 et transmis en date du 31/07/2025 est favorable ;

Considérant qu'à défaut d'envoi dans le délai imparti de l'avis de l'AWaP - Direction opérationnelle Zone Est, sollicité en date du 10/07/2025, la procédure peut être poursuivie ;

Considérant qu'à défaut d'envoi dans le délai imparti de l'avis du STP - Service Technique Provincial - cellule voiries, sollicité en date du 10/07/2025, la procédure peut être poursuivie ;

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Département de la Nature et des Forêts - Direction de Liège, sollicité en date du 10/07/2025 et transmis par mail en date du 26/09/2025 est favorable conditionnel ; que cet avis est libellé comme suit :

« L'objet repris dans votre demande d'avis, et dont les références sont reprises en objet de ce mail, auront un impact limité concernant nos matières pour autant que les conditions qui suivent soient respectées.

Sont à respecter :

- En cas d'abattages/élagages, ceux-ci auront lieu en-dehors de la période de nidification des oiseaux, soit pas d'abattages/élagages entre le 1er avril et le 31 juillet;
- Les plantations/replantations prévues dans le projet par le demandeur (haies, arbustes, arbres hautes tiges, fruitiers, lisière), celles-ci seront mises en œuvre au sein de la parcelle à l'aide d'un mélange de min. 4 essences feuillues indigènes, plantées en mélange et/ou avec des variétés anciennes et locales (fruitiers), issues de la liste fermée ci-jointe ;
- Le demandeur veillera à la plantation de haies (cfr point précédent) implantées en limite des parcelles;
- Le demandeur réalisera la pose de 4 nichoirs à hirondelles par habitation. »

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Département de la ruralité et des cours d'eau - Direction du Développement rural - Cellule GISER, sollicité en date du 10/07/2025 et transmis en date du 28/07/2025 est favorable ; que cet avis est motivé comme suit :

« Sur base du dossier, des éléments mis à disposition et des données disponibles, le projet ne semble pas soumis à un risque naturel majeur d'inondation par ruissellement. Il ne fait pas obstacle au ruissellement, ne dévie pas les écoulements et ne les aggrave pas envers les fonds inférieurs et voisins. La Cellule GISER émet dès lors un avis favorable. »

Considérant que les différents avis sont repris en annexe et font partie intégrante de la décision ;

Considérant que la demande concerne plus précisément la construction d'une maison pavillonnaire et de deux maisons semi-mitoyennes ;

Considérant que les options d'aménagement et le parti architectural du projet sont décrits comme suit au cadre 6 du formulaire de demande de permis d'urbanisme :

« Le projet a pour but de construire 3 maisons unifamiliales mitoyenne et une maison 4 façades.

Le programme des deux maisons est similaire, au rez-de-chaussée, il y a un séjour avec la cuisine ouverte, une buanderie et un hall.

A l'étage, il y a 3 chambres et une salle de bains.

L'objectif du projet est de construire 3 maisons unifamiliales avec un programme similaire.

Ce projet vise à créer une zone d'habitat afin de densifier l'habitat dans l'esprit du quartier et à renforcer l'unité architecturale du quartier. De plus, il contribuera à améliorer la cohésion du quartier en prolongeant les constructions de la rue. En équilibrant l'architecture de la rue, le projet renforcera l'esprit villageois de la région. Les maisons prévues s'intégreront parfaitement dans le paysage existant grâce à leur conception architecturale et à la diversité des maisons et des volumes.

Globalement le projet pourra dynamiser et développer le village avec l'arrivée de nouveaux riverains.

Le projet entre aussi dans le désir des administrations de l'urbanisme de densifier le bâti existant en comblant les espaces afin de ne pas étendre les zones construites. La priorité étant d'optimiser l'urbanisation dans l'esprit du bâti existant en fonction des caractéristiques du village.

Les matériaux sont conformes à ceux que l'on trouve dans la région. »

Considérant que l'article D.II.26. - De la zone de services publics et d'équipements communautaires, est libellé comme suit :

« § 1er. La zone de services publics et d'équipements communautaires est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

Elle ne peut comporter que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social assuré par une personne publique ou une personne privée à laquelle les pouvoirs publics ont confié la réalisation d'un projet. Elle peut également comporter des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général.

§ 2. La zone de services publics et d'équipements communautaires marquée de la surimpression « C.E.T. » est principalement destinée à accueillir l'implantation et l'exploitation d'un centre d'enfouissement technique visées par la législation relative aux déchets ainsi que les installations de regroupement de déchets préalables à cette exploitation. Elle peut, en outre, être destinée à d'autres activités de gestion de déchets pour autant que ces activités soient liées à l'exploitation du centre d'enfouissement technique autorisé ou n'en compromettent pas l'exploitation. Au terme de l'exploitation du centre d'enfouissement technique, le périmètre couvert par celui-ci devient une zone d'espaces verts et sa réhabilitation, en tout ou en partie, est fixée par le permis délivré pour l'exploitation de l'installation concernée.

Dans les zones ou parties de zone marquées de la surimpression « C.E.T. » non encore exploitées, d'autres actes et travaux peuvent être autorisés pour une durée limitée pour autant qu'ils ne soient pas de nature à mettre en péril l'exploitation future du centre d'enfouissement technique.

La zone de services publics et d'équipements communautaires marquée de la surimpression « C.E.T.D. » est exclusivement destinée au maintien d'un centre d'enfouissement technique désaffecté visé par la législation relative aux déchets, dans laquelle des restrictions peuvent être imposées aux actes et travaux dans le but de garantir le maintien et la surveillance des ouvrages et travaux réalisés pour la remise en état des sites pollués.

Les immeubles de bureaux ou de surveillance nécessaires à l'exploitation et au maintien des zones visées au présent paragraphe peuvent être admis.

Les zones visées au présent paragraphe comportent un périmètre ou un dispositif d'isolement. »

Considérant que la demande déroge au Plan de secteur pour le(s) motif(s) suivant(s) : actes et travaux non conformes en zone de services publics et d'équipements communautaires ;

Considérant que l'article D.IV.9. stipule :

« Art. D.IV.9. À l'exclusion des zones naturelles, des zones de parc et des périmètres de point de vue remarquable, un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 y relatif peut être octroyé dans une zone du plan de secteur qui n'est pas compatible avec l'objet de la demande pour autant que :

1° le terrain soit situé entre deux habitations construites (avant l'entrée en vigueur du plan de secteur – décret du 13 décembre 2023, art. 1624) ou entre une habitation construite avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et une

habitation construite en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural et distantes l'une de l'autre de 100 mètres maximum ;

2° ce terrain et ces habitations soient situés à front et du même côté d'une voirie publique suffisamment équipée en eau, électricité et égouttage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

3° les constructions, transformations, agrandissements ou reconstructions ne compromettent pas l'aménagement de la zone.

La distance de 100 mètres visée à l'alinéa 1er, 1°, se calcule indépendamment de la présence, dans le terrain concerné, d'un élément naturel ou artificiel tel un cours d'eau ou une voirie.

Toutefois, aucun permis ou certificat d'urbanisme n° 2 ne peut être délivré pour des terrains situés à front de voiries publiques divisées en quatre bandes de circulation au moins.

(Le Gouvernement peut préciser les conditions énoncées à l'alinéa 1er. – décret du 13 décembre 2023, art. 76) »

Considérant que l'article D.IV.40 alinéa 2 stipule que :

« Les demandes impliquant une ou plusieurs dérogations au plan de secteur ou aux normes du guide régional sont soumises à enquête publique. »

Considérant que la demande doit être soumise conformément à l'article D.IV.40, alinéa 2 à une enquête publique ;

Considérant que l'article D.IV.13. est libellé comme suit :

« Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme si les dérogations :

1° sont justifiées compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé ;

2° ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur ou des normes du guide régional d'urbanisme dans le reste de son champ d'application ;

3° concernent un projet qui contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis. »

Considérant que la demande s'écarte du Schéma de développement communal pour le(s) motif(s) suivant(s) : zone de services publics et d'équipements communautaires ;

Considérant que la demande s'écarte du contenu à valeur indicative d'un guide pour le(s) motif(s) suivant(s) : écarts au Guide Communal d'Urbanisme : implantation, profondeur de construction ;

Considérant que l'article D.IV.40, alinéa 3 stipule ce qui suit :

« Les demandes impliquant un ou plusieurs écarts aux plans communaux d'aménagement adoptés avant l'entrée en vigueur du Code et devenus schémas d'orientation locaux, aux règlements adoptés avant l'entrée en vigueur du Code et devenus guides et aux permis d'urbanisation sont soumises à annonce de projet, et ce, jusqu'à la révision ou à l'abrogation du schéma ou du guide. »

Considérant que la demande doit être soumise conformément à l'article D.IV.40, alinéa 3 à une annonce de projet ;

Considérant que l'article D.IV.5. précise en particulier ce qui suit :

« (Sans préjudice de l'alinéa 2 – décret du 13 décembre 2023 – art. 74) un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :

1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation ;

2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

[...]

Considérant que l'article D.VIII.3. stipule :

« Si le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 nécessite une annonce de projet et une enquête publique, le dossier est soumis à enquête publique. »

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 13/08/2025 au 01/09/2025 conformément aux articles D.VIII.7 et suivants du Code ; qu'une réclamation et/ou observation a été introduite ; que celle-ci porte sur les ouvertures en façade latérale droite de l'habitation n°3 ;

Considérant que si ce n'est au niveau du rez-de-chaussée, les ouvertures se localisent dans les chambres et la salle de bains ; que celles-ci ne sont pas de nature à nuire à l'intimité du bien voisin ; que, toutefois, l'ouverture en pignon de la chambre à l'angle arrière droit de l'habitation n°3 sera supprimée et remplacée par deux ouvertures de 90/95 localisées en façade arrière de manière symétrique à la porte-fenêtre concernée du rez-de-chaussée ;

Considérant que la justification du respect des conditions fixées par les articles D.IV.5 à D.IV.13. du CoDT est rédigée comme suit au cadre 7 – Liste et motivation des dérogations et écarts :

« Dérogation au plan de secteur car nous sommes en zone d'équipement communautaire et le projet consiste à la construction de 3 maisons unifamiliales,

Ce projet vise à créer une zone d'habitat afin de densifier l'habitat dans l'esprit du quartier et à renforcer l'unité architecturale du quartier et sa diversité.

Le projet entre aussi dans le désir des administrations de l'urbanisme de densifier le bâti existant en comblant les espaces afin de ne pas étendre les zones construites. La priorité étant d'optimiser l'urbanisation dans l'esprit du bâti existant en fonction des caractéristiques du village.

Les écarts concernent le fait que le projet prévoit la construction de 3 habitations en zone services publics et équipements communautaires au SDC et en zone aire différenciée de bâti de grand d'équipement et de services au GCU.

L'implantation n'est ni perpendiculaire et ni parallèle à l'alignement car les limites latérales sont obliques par rapport à la voirie. La configuration du terrain ne permet pas de respecter l'implantation recommandée. Néanmoins, l'implantation proposée permet de créer une cour avant et restructurer le bâti.

Le recul latéral est inférieur à la hauteur sous gouttière (4.58 m) du côté droit du terrain, néanmoins, on constate que le bâti existant ne présente pas cette caractéristique et les maisons sont mêmes mitoyennes.

La maison 1 présente une profondeur de 7.50 m au lieu des 8.00 m minimum demandé, ceci afin de garantir une compacité pour améliorer le niveau PEB de l'habitation, de plus les proportions de la maison est en harmonie et s'intègre parfaitement dans le bâti existant.

L'ensemble des écarts et dérogation sollicité ne compromet pas l'équilibre architectural du bâti existant et n'a pas d'impact paysager car le bâti existant présente les mêmes caractéristiques qui découlent des écarts, donc, le bâti existant présente le même type d'écarts. Afin d'atténuer la perception éventuelle des écarts, de la végétation et des haies seront plantées afin de réduire un impact visuel éventuel. »

Considérant que si ce n'est l'ancien bâtiment du CPAS, l'environnement est exclusivement composé d'un bâti résidentiel de type maison d'habitation ;

Considérant que les bâtiments formant l'environnement sont représentatifs d'un noyau ancien ; que ceux-ci sont d'ailleurs repris dans un périmètre "Cœur de village" au guide communal d'urbanisme ;

Considérant que le bien est repris dans le périmètre du cœur de village de Crehen ;

Considérant qu'un mur en maçonnerie de briques est présent le long de la limite de fond ; que les autres limites parcellaires recevront une haie ;

Considérant que les écarts sont liés aux spécificités du projet par rapport à l'aire concernée au guide communal d'urbanisme ;

Considérant que l'implantation est cohérente par rapport au contexte bâti environnant ;

Considérant que le gabarit des deux ensembles est bien proportionné ;

Considérant qu'il est prévu l'aménagement d'un trottoir ;

Considérant qu'en plus des 2 arbres qui seront impérativement préservés à front de voirie, 4 nouveaux arbres à hautes tiges seront plantés en zone des jardins en compensation aux abattages déjà opérés;

Considérant qu'au regard de ce qui précède, il ressort que le projet ne compromet pas les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme contenus dans le guide communal d'urbanisme et le schéma de développement communal et qu'il contribue aussi à l'aménagement du paysage bâti ;

Considérant que le projet ne met pas en péril la mise en œuvre cohérente du plan de secteur dans le reste de son champ d'application ; qu'en respect des conditions émises, les caractéristiques architecturales contribuent à favoriser l'insertion de l'ensemble au cadre bâti ;

Considérant que tout permis est délivré sans préjudice du droit civil des tiers ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas de solliciter les autorisations qui seraient requises par d'autres législations et/ou d'autres polices administratives ;

Pour les motifs précités,

DECIDE :

Article 1^{er} : **Le permis d'urbanisme sollicité par MAISONS BAIJOT S.R.L. est octroyé au respect de ce qui suit :**

- Il sera tenu compte des plans des travaux immatriculés en mes services en date du 23/06/2025.
- Les conditions du Collège communal et des instances suivantes seront rencontrées
 - o SPW ARNE - Département de la Nature et des Forêts - Direction de Liège,
 - o Zone de secours 1.
- La brique de parement sera de ton brun rouge foncé non nuancé – ton similaire à la maçonnerie pleine des bâtiments traditionnels, et le joint de ton gris moyen à gris foncé.
- La tuile sera de ton mat.
- L'ouverture en pignon de la chambre à l'angle arrière droit de l'habitation n°3 sera supprimée et remplacée par deux ouvertures de 90/95 localisées en façade arrière de manière symétrique à la porte-fenêtre concernée du rez-de-chaussée.
- Les parcelles seront clôturées par une haie. En cas d'abattages/élagages, ceux-ci auront lieu en-dehors de la période de nidification des oiseaux (pas d'abattages/élagages entre le 1^{er} avril et le 31 juillet). 4 arbres à hautes tiges seront plantés en zone des jardins en compensation aux abattages déjà opérés. Les plantations seront composées d'essences indigènes conformément à l'AGW du 08/09/2016 relatif aux subventions pour la plantation de haies vives, de taillis linéaires d'un verger ou d'alignements d'arbres. Elles seront effectuées dès la première période propice après la réalisation du gros-œuvre des constructions et ce, en conformité aux dispositions du code civil et du code rural.

Article 2 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Collège communal de la commune de HANNUT.

A Liège, le..... 28 OCT. 2025

28/10/2025
La Fonctionnaire déléguée,
Anne-Valérie BARLET, Directeur

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL**VOIES DE RECOURS**

Art. D.IV.63

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

1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46, D.IV.62 et D.IV.91;

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

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

Sans préjudice de l'article D.VII.20, §1^{er}, 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 validée par les soins du collège communal. La décision du collège communal qui valide l'implantation sur place est antérieure au jour prévu pour le commencement des actes et travaux.

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, sauf lorsque la charge est imposée en numéraire, 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 ET CADUCITE DU PERMIS

Art. D.IV.81

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui autorise des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

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

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1^{er}, 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 l'administration 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 41, §1° 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.

4° en cas de découverte fortuite, après la délivrance du permis, de la présence d'individus d'une espèce protégée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature auxquels la mise en œuvre du permis risque de porter atteinte d'une manière prohibée par cette loi. Lorsque le permis peut être partiellement mis en œuvre sans porter atteinte aux individus d'une manière prohibée par la loi du 12 juillet

1973 sur la conservation de la nature, il n'est suspendu que pour les actes et travaux susceptibles de porter l'atteinte et durant le temps nécessaire à l'obtention des dérogations requises en vertu de cette loi.

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 41, §2° du Code wallon du Patrimoine

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

4° en cas de découverte fortuite, après la délivrance du permis, de la présence d'individus d'une espèce protégée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature auxquels la mise en œuvre du permis risque de porter atteinte d'une manière prohibée par cette loi. Lorsque le permis peut être partiellement mis en œuvre sans porter atteinte aux individus d'une manière prohibée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, il n'est retiré que pour les actes et travaux susceptibles de porter l'atteinte.

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. Ce délai est prorogé de quarante jours si des mesures particulières de publicité sont effectuées ou si des avis sont sollicités.

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.



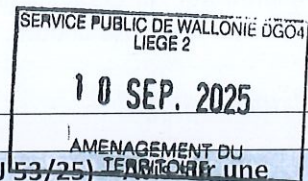
Extrait du registre aux délibérations du Collège communal

Séance du 04 septembre 2025



38402
SL
Fau Com
081m

PRESENTS :	DOUETTE Emmanuel, Bourgmestre - Président; 's HEEREN Niels, LECLERCQ Olivier, CARTILIER Coralie, Echevins ; DEBROUX Amélie, Directrice générale.
EXCUSE(E)(S) :	JAMAR Martin, CALLUT Thomas, Echevins ; DEGROOT Florence, Présidente du CPAS
OBJET - N°22	Construction de trois habitations, ruelle Massa (PU 53/25) TERMINER une demande de permis d'urbanisme

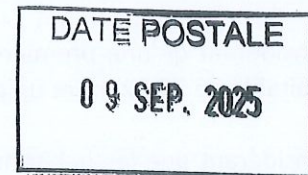


Le Collège communal,

Réf Commune : PU 53/25

Réf DG04 : UFD2/2025/8/38402/2412624/SL/RV

A Madame la Fonctionnaire Déléguée,



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

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

Vu le guide communal d'urbanisme approuvé par Arrêté Ministériel du 17 juillet 2014 et entré en vigueur en date du 1er octobre 2014 ;

Vu le règlement établissant une taxe sur l'absence d'emplacement de parcage approuvé par le Conseil communal le 24 octobre 2018 ;

Vu la Charte urbanistique relative à la qualité des logements approuvée par le Conseil communal en date du 12 juillet 2018 ;

Vu la demande de permis d'urbanisme déposée le 17 mars 2025, complétée le 23 juin 2025, par la srl **Maisons Baijot et représentée par Monsieur Damien Thiange**, sur un bien sis Ruelle Massa et cadastré 10ème division (Crehen), section B n°386L, 386P et ayant pour objet **la construction de trois habitations**;

Considérant que cette demande a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 10 juillet 2025 ;

Considérant que le bien est situé en zone de services publics et d'équipements communautaires 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 la présente demande déroge au plan de secteur en ce qu'elle vise la création de logements en zone de services publics et équipements communautaires ;

Considérant que le bien est situé en zone de services publics et équipements communautaires au Schéma

de développement communal approuvé par le Conseil communal en sa séance du 28 août 2012 et entré en vigueur en date du 2 février 2013 ;

Considérant que la présente demande s'écarte des prescriptions du schéma de développement communal ;

Considérant que le bien est situé, à la carte des aires différenciées du guide communal d'urbanisme en A9. Aire différenciée de bâti de grand gabarit d'équipement et de services approuvé par Arrêté Ministériel du 17 juillet 2014 et entré en vigueur le 1er octobre 2014 ;

Considérant que la présente demande s'écarte des prescriptions du guide communal d'urbanisme pour l'implantation du projet (implantation parallèle à la voirie et recul latéral non-respectés) ainsi que la profondeur de construction ;

Vu l'article D.IV.40 ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 août 2025 au 1er septembre 2025, à l'issue de laquelle une réclamation nous est parvenue ; qu'elle porte sur les ouvertures présentes en façade latérale droite ;

Considérant que la demande porte sur la construction de trois habitations ;

Considérant qu'une première habitation, isolée, propose un logement trois chambres avec une superficie habitable de 76,92 m² et un garage intérieur ;

Considérant que les habitations 2 et 3 sont semi-mitoyennes et proposent respectivement un logement 3 chambres et un bureau ainsi qu'un garage avec une superficie habitable de 81,65m² et un logement 4 chambres présentant une superficie habitable de 91,70m² ;

Considérant que les matériaux mis en œuvre sont un brique de teinte rouge-brun et des tuiles de ton noir ; que toutefois les représentations 3D renseignent une brique beige/brune ; qu'il conviendra de préciser ce point par la communication d'une fiche technique répondant aux contraintes du guide communal d'urbanisme et s'intégrant dans le cadre bâti ;

Considérant l'historique de demandes sur la parcelle et l'avis défavorable du Collège communal rendu dans le cadre de la demande de permis portant les références PU 17/23 ; que la demande portait à l'époque sur la construction de quatre habitations ; que le Collège communal a considéré que le programme était trop ambitieux proportionnellement à la taille de la parcelle, qu'il préconisait de revoir la programme à la baisse ;

Considérant que le présent projet répond à cette demande ;

Considérant que la densité dans le village de Crehen s'élève à 25 logements par hectare ; que la superficie disponible permet la réalisation de 3,83 logements ;

Considérant que le projet prévoit que chaque habitation dispose d'un espace pour permettre le stationnement extérieur de deux véhicules sur terrain privé ; Considérant qu'au vu de l'ampleur du projet des charges d'urbanisme doivent être imposées au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité, conformément à l'article D.IV.54. du CoDT ;

Considérant que la construction de trois logements impliquera l'aménagement d'un trottoir sur toute la largeur de la parcelle ; le trottoir sera aménagé avec la pose d'un géotextile anti-contaminant, une fondation en béton maigre poreux de 20cm et une couche de type tarmac perméable ; le demandeur prendra contact avec le service des infrastructures communales pour la réalisation de celui-ci ;

Considérant l'écart relatif à l'implantation du projet ; que le bâti est implanté parallèlement aux limites

latérales et permet de restructurer le bâti ; que l'écart est dès lors acceptable ;

Considérant l'écart relatif au recul latéral ; que les prescriptions visées sont celles adaptées à l'implantation de bâtiments destinés à s'implanter dans une zone d'équipements communautaires ; qu'en l'occurrence, le projet respecte l'esprit du guide communal d'urbanisme en ce qu'il s'applique aux habitations unifamiliales, qu'elles soient semi-mitoyennes ou isolées ; que l'écart est dès lors acceptable ;

Considérant l'écart relatif à la profondeur de construction ; que la profondeur est conforme à notre guide en ce qu'il s'applique aux habitations unifamiliales (<9m) ; que l'écart est dès lors acceptable ;

Considérant que l'aménagement des abords (accès et terrasses) devront nécessairement être réalisés en matériaux perméables ; que sur les plans, les aménagements de la zone de parcage sont prolongés sur le domaine public ;

Vu l'article D.IV.16 du CoDT ;

Pour les motifs précités ;

A l'unanimité ; DECIDE

Article unique - D'émettre un avis favorable conditionnel à l'aménagement des abords et de transmettre cet avis à Madame la Fonctionnaire Déléguée.

Par le Collège communal :

Le Secrétaire,
(s) Amélie DEBROUX,
Directrice générale.

Le Président,
(s) Emmanuel DOUETTE,
Bourgmestre.

Pour extrait conforme :

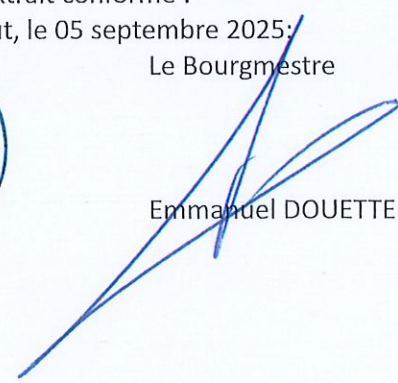
Délivré à Hannut, le 05 septembre 2025:

La Directrice générale,

Le Bourgmestre


Amélie DEBROUX.




Emmanuel DOUETTE

SPW TLPE - Direction de Liège II

Montagne Sainte-Walburge, 2

4000 LIEGE

Objet : Avis de la Cellule GISER (n° 2025/3941)

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-après l'avis de la **Cellule GISER** concernant le risque pour les personnes, les biens et l'environnement lié au ruissellement concentré en rapport avec le projet.

Type de demande : permis d'urbanisme

Objet : Construction de 3 habitations

Demandeur : **MAISONS BAIJOT S.R.L.**

Localisation du projet : Ruelle Massa à 4280 HANNUT

Parcelle(s) cadastrale(s) : Div.10, Sect.B, n° 386P

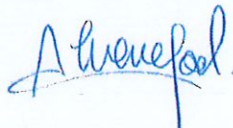
AVIS FAVORABLE

Motivation

Sur base du dossier, des éléments mis à disposition et des données disponibles, le projet ne semble pas soumis à un risque naturel majeur d'inondation par ruissellement. Il ne fait pas obstacle au ruissellement, ne dévie pas les écoulements et ne les aggrave pas envers les fonds inférieurs et voisins. La Cellule GISER émet dès lors un avis favorable.

La Cellule GISER vous serait reconnaissante de lui transmettre une copie de votre décision concernant ce dossier et se tient à votre disposition pour toute question relative à cet avis.

Pour la Directrice a.i. Florence TRUM,



Anny Evenepoel, Assistante

CONTACT

Département du Développement,
de la Ruralité, des Cours d'Eau et
du Bien-être Animal

**Direction du Développement rural
Cellule GISER**

Av. Prince de Liège 7 5100 JAMBES

avis.giser@spw.wallonie.be

GESTIONNAIRE DU DOSSIER

Anny Evenepoel

081/33 64 61

avis.giser@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE

Vos références et contact :

Demande du 10/07/2025, reçue le
15/07/2025

Vos réf. 2412624

M. LANDRAIN Stéphane

Nos références :

GISER/2025/3941

ANNEXES : Néant

CADRE LEGAL :

- Code du Développement Territorial (CoDT) et Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement
 - Arrêté du Gouvernement wallon du 4 mars 2021 adoptant les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation (M.B. 24.03.2021)
 - Circulaire ministérielle du 23/12/2021 relative à la constructibilité en zone inondable (M.B. 10.02.2022)
-

RESSOURCES UTILES :

- Le site « L'environnement en Wallonie » (<https://tinyurl.com/5n8kepu>)
 - Le site « Le territoire en Wallonie » (<https://tinyurl.com/yc7nrewm>)
-

La Région wallonne ne pourra être tenue responsable des éventuels dégâts qui pourraient survenir dus à des conditions exceptionnelles ou imprévisibles au moment de la rédaction de cet avis. Notre avis juge de l'opportunité du projet par rapport au caractère inondable (ruissellement) de la zone dans des conditions de pluies qui ont une période de retour de maximum 100 ans (c.-à-d. une chance sur 100 d'observer une telle pluie chaque année), sur base des statistiques de l'IRM. Il appartient au maître d'œuvre d'anticiper les événements à caractère extrême s'il le souhaite (période de retour supérieure à 100 ans).

Pour toute réclamation portant sur la qualité de nos services, veuillez introduire une plainte :

<http://www.wallonie.be/fr/introduire-une-plainte-spw>.

Pour toute réclamation portant sur le traitement de votre plainte par le SPW, veuillez contacter

le Médiateur : www.le-mediateur.be.



Zone de Secours Hesbaye
Rue Joseph Wauters, 65
4280 - Hannut
019/60.54.21
info@pompiershesbaye.be



38402
8L
Paul Cond
03/11

DGO4 - Direction de Liège 2
M. Landrain Stéphane

Montagne Sainte Walburge 2
4000 - Liège

Objet : PREVENTION INCENDIE - Construction de 3 habitations

DESCRIPTIF			
Date réception :	18-07-2025	Date mandat :	18-07-2025
Gestionnaire :	DUVIVIER Marc	Cadre :	Duvivier - Rapport concernant un projet à réaliser
Lieu :	Habitations Ruelle Massa, s/n 4280 - Hannut (Crehen)	Autorité :	Douette Emmanuel , Bourgmestre Rue de Landen 23 4280 - Hannut (Hannut)
Bénéficiaire 1 :	Maisons Baijot sprl Rue de Malvoisin 38 5575 - Gedinne (Patignies)	Bénéficiaire 2 :	
Mandataire :	DGO4 - Direction de Liège 2 Landrain Stéphane Montagne Sainte Walburge 2 4000 - Liège ()	Architecte :	Architecte MENNEN E. rue des Quatres Bras 67 4550 - Nandrin (Nandrin)
Ref :	2412624	Ref :	9 feuilles 26/05/25
Ref textuelle :	3397a	Ref manuelle :	Dossier : 3397 / Rapport : 003397

Je vous transmets en annexe, pour information, copie du rapport de prévention établi pour l'objet repris sous rubrique.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie de croire en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Commandant de Zone

Le Colonel
DUVIVIER Marc



PREVENTION INCENDIE

Zone de Secours Hesbaye
Rue Joseph Wauters, 65
4280 - Hannut
019/60.54.21
info@pompiershesbaye.be

Objet : Construction de 3 habitations

DESCRIPTIF			
Date réception :	18-07-2025	Date mandat :	18-07-2025
Gestionnaire :	DUVIVIER Marc	Cadre :	Duvivier - Rapport concernant un projet à réaliser
Lieu :	Habitations Ruelle Massa, s/n 4280 - Hannut (Crehen)	Autorité :	Douette Emmanuel, Bourgmestre Rue de Landen 23 4280 - Hannut (Hannut)
Bénéficiaire 1 :	Maisons Baijot sprl Rue de Malvoisin 38 5575 - Gedinne (Patignies)	Bénéficiaire 2 :	
Mandataire :	DGO4 - Direction de Liège 2 Landrain Stéphane Montagne Sainte Walburge 2 4000 - Liège ()	Architecte :	Architecte MENNEN E. rue des Quatres Bras 67 4550 - Nandrin (Nandrin)
Ref :	2412624	Ref :	9 feuilles 26/05/25
Ref textuelle :	3397a	Ref manuelle :	Dossier : 3397 / Rapport : 003397

CONCLUSION	
Objectif :	Autorisation urbanistique
Niveau de sécurité :	Inconnu
Conclusion :	Favorable conditionnel

Le Service de Prévention de la zone de secours a examiné les plans (9 feuilles) dressés par Emanuel Mennen, architecte, pour le compte de Maison Baijot srl, de l'aménagement repris en objet.

Il s'agit de la construction de 3 maisons de type unifamiliale.

Une maison unifamiliale est un bâtiment indépendant formant une entité distincte par rapport à d'autres bâtiments et disposant par conséquent d'entrées et de sorties séparées. Cette distinction est respectée si un incendie dans une habitation ne provoque pas un risque de propagation de la fumée et du feu à d'autres bâtiments adjacents, c'est-à-dire si les dispositions suivantes sont toutes respectées :

- Les parois mitoyennes ont une résistance au feu minimum de EI 60 ;
- Les éléments de construction qui assurent la séparation coupe-feu par rapport à d'autres bâtiments ne peuvent pas s'affaiblir dans le délai requis pour la séparation coupe-feu (critère R), même si l'habitation sinistrée s'affaiblit totalement ou partiellement ;
- Il ne peut pas y avoir de communication entre une maison unifamiliale et un bâtiment adjacent.

Les logements seront chacun équipés d'une détection automatique d'incendie conformément aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements.

Conformément à la Circulaire Ministérielle du 14 octobre 1975, relative aux ressources en eau pour l'extinction des incendies, on trouvera, à moins de 200 mètres de l'entrée du bâtiment, une borne d'incendie du type BH 80 conforme à la NBN S21-019 (ou à défaut une bouche d'incendie conforme à la NBN S21-034) capable de débiter au minimum 20 m³/h et ce pendant deux heures (2,5 bars).

Tel que défini, ce projet est conforme aux normes de sécurité relatives contre l'incendie et l'explosion pour autant qu'il soit réalisé conformément aux plans et aux prescriptions reprises dans ce rapport.

Commandant de Zone

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'M' and 'D' followed by a horizontal line.

Le Colonel
DUVIVIER Marc

Transmis à :

- M. LANDRAIN Stéphane, DGO4 - Direction de Liège 2
- M. DOUETTE Emmanuel (Bourgmestre)
- MAISONS BAIJOT SPRL
- ARCHITECTE MENNEN E.



SL.
38402.
FAY.
03/11.

DIRECTION EXPLOITATION
MISSIONS EXTERNES
Aménagement du territoire



ACO00098254

S.P.W.
Département Aménagement du Territoire et
Urbanisme
Direction de Liège II
Montagne Sainte-Walburge 2
4000 Liège

V/Réf. : F0216/64034/UFD2/2025/8/38402/2412624

N/Réf. : LH/JBx/2442/2025

Agent traitant : Jérôme Brixko

Gestionnaire

☎ 04/234.97.09

✉ j.brixko@aide.be

Saint-Nicolas, le 31 juillet 2025

Annexe : 1

Madame, Monsieur,

Concerne : Hannut – Ruelle Massa
Permis d'urbanisme Maisons Baijot
36.0.04.132

Nous accusons réception de votre courrier du 10 juillet 2025 par lequel vous nous transmettez la demande de permis d'urbanisme introduite par la S.R.L. Maisons Baijot en vue de la construction de 3 habitations, ruelle Massa.

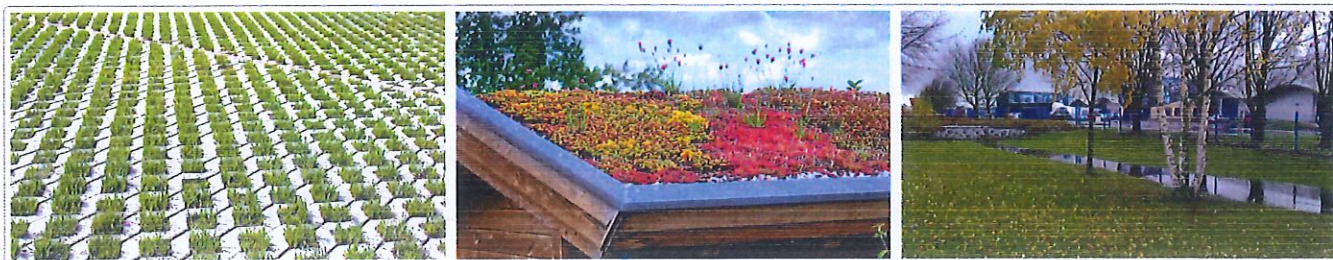
Vous trouverez en annexe le résumé des vérifications que nous avons réalisées.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour l'AIDE,

Frédéric Navez,
Ir. Directeur.

SERVICES, ÉTUDES ET TRAVAUX
GESTION INTÉGRÉE DES RÉSEAUX



Ville de Hannut

CONSTRUCTION DE 3 HABITATIONS - RUELLE MASSA

Avis général (pack de base)



N° de dossier: 36.0.04.132

Date de réception : 15/07/2025



1. Objet de la demande

Intitulé du dossier : Construction de 3 habitations - ruelle Massa

Type de demande : Avis général (pack de base)

Date de la demande : 10/07/2025

Date de remise d'avis : 29/07/2025

Mode d'envoi de la demande : Courrier postal

Note préalable :

Les informations figurant dans le présent rapport proviennent de la consultation de différentes bases de données publiques à la date de la signature de celui-ci. Elles résultent de notre examen des documents fournis par l'auteur de projet et de nos propres investigations.

Toute reproduction du présent rapport ne peut se faire que de façon complète. L'AIDE décline toute responsabilité en cas de reproduction partielle du document.

2. Référence interne du dossier

N° dossier SAC : 36.0.04.132

Code ACI : ACI00094392

3. Localisation de la demande

Adresse

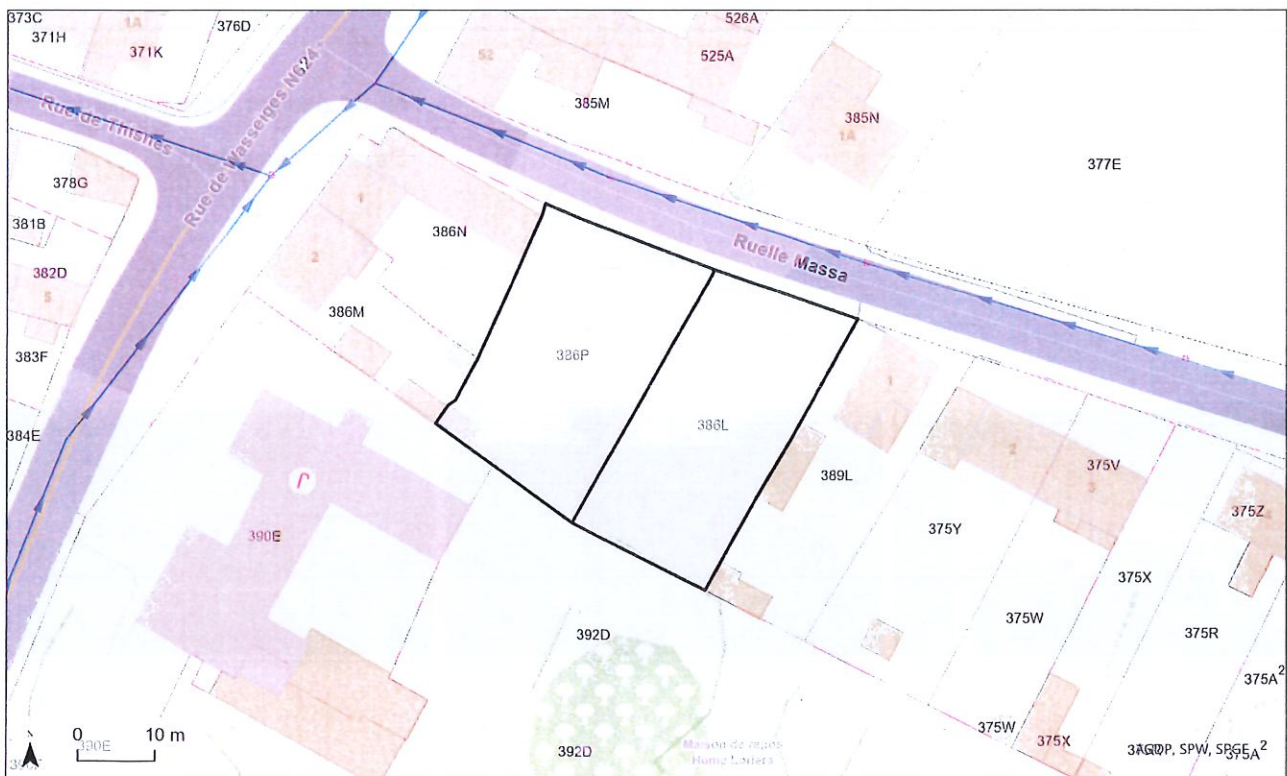
Ruelle Massa

4280 Hannut

Capakey

Nombre de parcelles : 2

Capakey : 64020B0386/00L000, 64020B0386/00P000



4. Informations générales concernant la zone étudiée

Le projet est situé en zone d'aléa d'inondation par débordement :	Pas d'aléa
Axes de ruissellement concentré - surface collectée en amont :	Non
Le projet est situé dans une zone de protection de captage :	Non
Le projet est situé dans ou à proximité d'une zone de baignade :	Non
Le projet est situé dans ou à proximité d'une zone Natura 2000 :	Non
Le projet est situé en zone de consultation de la DRIGM :	Rien à signaler
Catégorie de la parcelle au sens de l'Article 12 du Décret Sols :	
Néant	

La carte des principaux types de sols en Wallonie renseigne le type de sol suivant :

Sols artificiels ou non cartographiés

Ces informations proviennent du site internet du SPW, elle sont données à titre purement indicatif et n'engagent en rien la responsabilité de l'AIDE. Pour obtenir des données officielles, il y a lieu de s'adresser aux organismes compétents pour les différentes matières traitées.

5. Assainissement de la zone étudiée

Type d'assainissement :	Collectif
Dans le cas d'un dossier situé en zone d'assainissement collectif, la station d'épuration concernée est :	Existante
Nom de la STEP : Wansin	Capacité de la STEP (en EH) : 5000

Egouttage en aval du projet:

Un égout est-il présent en voirie, au droit du projet ?	Oui
Egouttage en aval :	Complet
Type de réseau en aval du projet :	Unitaire

Commentaires :

Impositions suivant le code de l'Eau :

Placement d'un SEI :	Sans objet
Placement d'une fosse septique by-passable :	Non
Placement d'un dégraisseur :	Non

Commentaires :

L'évacuation des eaux usées doit être conforme aux dispositions du Code de l'eau et en particulier :

- à l'article D.161 modifié par l'article 11 du Décret du 23/06/2016 (M.B. 08/07/2016) ;
- à l'article R. 277 du Règlement Général d'Assainissement(RGA) des eaux urbaines résiduaires (Arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005 modifié le 06/12/2006, le 17/02/2011 et le 01/12/2016).

6. Démergement de la zone étudiée

Le projet est situé dans une zone démergée	Non
--	-----

7. Mesure de la perméabilité du sol

Les renseignements sont disponibles :	Oui
Capacité moyenne d'infiltration du sol (m/s) :	6,55 E-6 m/s
La nappe a-t-elle été rencontrée ?	Non
Au vu des caractéristiques du sol :	
- l'auteur de projet prévoit d'infiltrer les eaux pluviales :	Oui
Sur base des informations fournies, l'AIDE valide les conclusions de l'auteur de projet en ce qui concerne la possibilité d'infiltration :	Oui

Commentaires :

Il est rappelé que, conformément au Règlement Général d'Assainissement contenu dans le Code de l'Eau, les eaux pluviales doivent être évacuées :

1. Prioritairement dans le sol par infiltration
2. En cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire
3. En cas d'impossibilité d'évacuation selon les points 1° ou 2°, en égout

8. Rejets des eaux générées par le projet

Les renseignements sont disponibles :	Oui
Type de réseau d'égout prévu pour le projet :	Séparatif
Rejet prévu pour les eaux usées :	Dans un égout
Rejet prévu pour les eaux pluviales :	Par infiltration dans le sol
Rejet prévu pour les eaux de drainage :	Pas d'information

Commentaires éventuels :

9. Vérification des hypothèses de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales du projet

Les renseignements sont disponibles :	Oui
Des ouvrages de gestion intégrée des eaux (noues, bassins d'infiltration,...) sont prévus :	Oui
Un bassin d'orage de gestion des eaux sans infiltration est prévu :	Non
L'AIDE valide les hypothèses de dimensionnement des ouvrages ?	Oui

Commentaires éventuels :

10 à 13. Vérification du dimensionnement et de la conception du réseau d'égouttage, des déversoirs d'orage et des stations de pompage et d'épuration - Vérification des prescriptions techniques

La vérification du dimensionnement et de la conception du réseau d'égouttage, des éventuels déversoirs d'orage, stations de pompage et d'épuration ainsi que la vérification des prescriptions techniques (cahier spécial des charges et métré) sont réalisées dans le cadre du module 2 - Missions spécifiques faisant l'objet d'une convention cadre Commune-AIDE.

Sans objet car le module 2 en question n'a pas été activé pour le présent projet.

14. Liste des documents manquants ou incomplets à demander

Documents manquants :

Sans objet

Documents incomplets :

Sans objet

15. Avis de l'AIDE - Synthèse

Remarques :

Ce projet respecte le Règlement Général d'Assainissement.

16. Conclusions

Notre Association émet, dans le cadre de cette demande, un avis

Favorable

Etabli par



Jérôme Brixko
Gestionnaire

Pour l'AIDE, le 29/07/2025



B. Leporcq
Directeur

Version indice 1

METAGO Olga-Dorethe

2025
SL
Fav Loni
03/11

De: LES Emmanuelle
Envoyé: vendredi 26 septembre 2025 10:05
À: LANDRAIN Stéphane; avis.liege2.territoire
Cc: GASPARD Séverine; cantonnement.nature.forets.liege; METAGO Olga-Dorethe; EHBALI Raled
Objet: F0216/64034/UFD2/2025/8/38402/2412624/53999E+/MAISONS BAIJOT/Construction de 3 habitations/ruelle Massa à Hannut
Pièces jointes: Liste arbres, arbustes et arbres fruitiers indigènes.pdf

Madame, Monsieur,

Veuillez nous excuser pour notre délai de réponse.

L'objet repris dans votre demande d'avis, et dont les références sont reprises en objet de ce mail, auront un impact limité concernant nos matières pour autant que les conditions qui suivent soient respectées.

Sont à respecter :

- En cas d'abattages/élagages, ceux-ci auront lieu en-dehors de la période de nidification des oiseaux, soit pas d'abattages/élagages entre le 1er avril et le 31 juillet;
- Les plantations/replantations prévues dans le projet par le demandeur (haies, arbustes, arbres hautes tiges, fruitiers, lisière), celles-ci seront mises en œuvre au sein de la parcelle à l'aide d'un mélange de min. 4 **essences feuillues indigènes, plantées en mélange et/ou avec des variétés anciennes et locales (fruitiers)**, issues de la **liste fermée** ci-jointe ;
- Le demandeur veillera à la plantation de haies (cfr point précédent) implantées en limite des parcelles;
- Le demandeur réalisera la pose de 4 nichoirs à hirondelles par habitation.

Si toutefois vous estimez que cette demande d'avis mérite une attention plus particulière de notre part (l'intitulé n'étant parfois pas assez complet), merci de nous en informer par retour de ce mail à Madame CUYCKENS Nathalie nathalie.cuyckens@spw.wallonie.be et à Madame LES Emmanuelle emmanuelle.les@spw.wallonie.be

A des fins d'économies diverses, de délais à respecter et d'évolution, nos avis vous parviendront à partir de maintenant uniquement par voie de courrier électronique.
Les avis seront envoyés directement dans la boîte mail de l'agent traitant.

Ce mail vaut pour avis pour cette catégorie de dossiers.

Afin d'assurer le suivi de ce dossier, nous vous saurions gré de bien vouloir nous informer de la teneur de votre décision dans ce dossier par courrier/mail

Bien à vous,

Pour le Directeur, Hervé Pierret,
La cellule Natura 2000

Nouvelle adresse :

Esplanade Simone Veil n°1, 4000 Liège

E-mail: nathalie.cuyckens@spw.wallonie.be

www.wallonie.be

N° vert : 1718 – 1719 (pour les germanophones)

Annexe 1

Art. 17. Lorsque le bénéficiaire est tenu de rembourser une partie de la subvention, la somme perçue, ajustée sur base de l'indice des prix à la consommation, l'indice de départ étant celui valable à la date du paiement de la subvention, est versée sur le compte du Receveur général du Ministère de la Région wallonne selon les modalités qui lui sont notifiées par l'administration.

Art. 18. L'arrêté du Gouvernement wallon du 9 février 1995 relatif à l'octroi d'une subvention pour la plantation de haies est abrogé.

Art. 19. Le Ministre qui a la Conservation de la Nature dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 20 décembre 2007.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme,

B. LUTGEN

ANNEXE 1^{re}

Liste des espèces indigènes éligibles pour la plantation de haies et d'alignements d'arbres

Nom	Préférences ou exigences
Aubépine à un style (<i>Crataegus monogyna</i> Jacq.)	
Aubépine à deux styles (<i>Crataegus laevigata</i> (Poir.) DC.)	
Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertn.)	hy
Bouleau pubescent (<i>Betula pubescens</i> Ehrh.)	(ac) (hy)
Bouleau verruqueux (<i>Betula pendula</i> Roth)	
Bourdaie (<i>Frangula alnus</i> Mill.)	
Cerisier à grappes (<i>Prunus padus</i> L.)	(ac)
Charme (<i>Carpinus betulus</i> L.) *	
Châtaignier (<i>Castanea sativa</i> Mill.)	ac
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i> L.) *	
Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i> Lieblein) *	
Cognassier (<i>Cydonia oblonga</i> Mill.)	
Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i> L.)	ca
Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i> L.)	(ca)
Eglantier (<i>Rosa canina</i> L.)	
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i> L.)	(ca)
Erable plane (<i>Acer platanoides</i> L.)	
Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i> L.)	
Framboisier (<i>Rubus idaeus</i> L.)	ac
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i> L.) *	
Fusain d'Europe (<i>Evonymus europaeus</i> L.)	(ca)
Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i> (L.) Link	ac
Griottier (<i>Prunus cerasus</i> L.)	
Groseillier à maquereaux (<i>Ribes uva-crispa</i> L.)	(ca)
Groseillier noir ou cassis (<i>Ribes nigrum</i> L.)	hy
Groseillier rouge (<i>Ribes rubrum</i> L.)	(ca) (hy)
Hêtre commun (<i>Fagus sylvatica</i> L.)	
Houx (<i>Ilex aquifolium</i> L.)	(ac)
Lierre commun (<i>Hedera helix</i>)	
Merisier (<i>Prunus avium</i> L.)	
Myrobolan (<i>Prunus cerasifera</i> Ehrh.)	
Néflier (<i>Mespilus germanica</i> L.)	ac
Nerprun purgatif (<i>Rhamnus cathartica</i> L.)	(ca) (x)
Noisetier (<i>Corylus avellana</i> L.)	
Noyer commun (<i>Juglans regia</i> L.)	(ca)
Orme champêtre (<i>Ulmus minor</i> Mill.)	
Orme de montagne (<i>Ulmus glabra</i> Huds.)	

Nom	Préférences ou exigences
Peuplier blanc (<i>Populus alba</i> L.)	(hy)
Peuplier grisard (<i>Populus canescens</i> (Ait.) Smith)	(hy)
Peuplier tremble (<i>Populus tremula</i> L.)	
Poirier cultivé (<i>Pyrus communis</i> L. subsp. <i>communis</i>)	
Pommier commun (<i>Malus sylvestris</i> (L.) Mill. subsp. <i>mitis</i> (Wallr.) Mansf.)	
Pommier sauvage (<i>Malus sylvestris</i> (L.) Mill. subsp. <i>sylvestris</i>)	
Prunellier (<i>Prunus spinosa</i> L.)	(x)
Prunier crêpe (<i>Prunus domestica</i> L. subsp. <i>insititia</i> (L.) Bonnier et Layens)	(ca)
Ronce bleue (<i>Rubus caesius</i> L.)	(ca)
Saule à oreillettes (<i>Salix aurita</i> L.)	hy
Saule à trois étamines (<i>Salix triandra</i> L.)	(hy)
Saule blanc (<i>Salix alba</i> L.) *	(hy)
Saule cendré (<i>Salix cinerea</i> L.)	hy
Saule des vanniers (<i>Salix viminalis</i> L.) *	(hy)
Saule fragile (<i>Salix fragilis</i> L.) et son hybride avec <i>S. alba</i> (<i>S. xrubens</i> Schrank) *	(hy)
Saule marsault (<i>Salix caprea</i> L.)	
Saule pourpre (<i>Salix purpurea</i> L. var. <i>lambertiana</i> (Smith) Koch)	(hy)
Sorbier des oiseleurs (<i>Sorbus aucuparia</i> L.)	(ac)
Sureau à grappes (<i>Sambucus racemosa</i> L.)	ac
Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i> L.)	(ca)
Tilleul à grandes feuilles (<i>Tilia platyphyllos</i> Scop.)	(ca)
Tilleul à petites feuilles (<i>Tilia cordata</i> Mill.)	(x)
Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i> L.)	ca x
Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i> L.)	ca x
Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i> L.)	

* espèces pouvant être traitées en têtard.

Légende des préférences ou exigences par rapport aux sols	
ca :	à réserver aux sols calcaireux
ac :	à réserver aux sols acides
hy :	à réserver aux sols frais à humides
x :	convient pour tous les sols secs
Lorsque le sigle est entre parenthèses, il s'agit plutôt d'une préférence que d'une exigence	

Remarques :

1. On évitera les provenances "exotiques" pour ces ligneux, de même que les cultivars.

A ce titre, quelques espèces, bien qu'indigènes, n'ont pu être reprises ci-dessus car il n'est pas possible de s'approvisionner dans le circuit commercial actuellement.

2. Dans le cas du poirier, des pommiers, des pruniers et des groseilliers, les variétés locales ou rustiques seront privilégiées.

3. L'if (*Taxus baccata*) et le buis (*Buxus sempervirens*), qui sont deux espèces indigènes (mais à répartition limitée en Wallonie) convenant bien en principe pour la confection de haies, ont été écartées en raison de leur toxicité pour le bétail et pour l'homme.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007 relatif à l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien de haies, de vergers et d'alignements d'arbres.

Namur, le 20 décembre 2007.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme,

B. LUTGEN

ANNEXE 3

Liste des variétés fruitières éligibles pour la plantation de vergers

RGF : Ressources Génétiques Fruitières - C.R.A. Gembloux

CRRG : Centre régional de Ressources génétiques - Villeneuve d'Ascq (France)

X : Variété qui, en Ardenne, est bien adaptée

(X) : Variété qui, en Ardenne, est à la limite de son aire de culture et qui est à préconiser avec modération et non comme variété principale

1. Pommiers			
II. Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
Belle-Fleur de France	Belle-Fleur Double Franc Bon Pommier Franse Belle-Fleur	Berglander	
Belle-Fleur du Brabant	Brabantse Belle-Fleur Petit Bon-Pommier Belle Fleur Simple		
Belle-Fleur Large Mouche	Dubbele Belle-Fleur Lanscailler Rambour d'Hiver ² Ossekop Verdia Rabaël Balleau	Sang de Bœuf (Mutant rouge)	X
Bramley's Seedling			(X)
Calville Rouge d'Été			
Court-Pendu Rosat	Court-Pendu Rose		
Cwastresse Double RGF	Calville des Vergers	Triomphe du Luxembourg (sélection)	
Cwastresse Simple	Calville des Prairies		(X)
Eisdener Klumpke	Posson de Hollande Sabot d'Eijsden	Grondsvelder Klumpke	
Godivert RGF	RGF 1		
Gravensteiner			
Grenadier RGF			X
Gris Braibant RGF			
Gueule de Mouton	Kéuleman		X
Jacques Lebel	Jacob Lebel		(X)
Jeanne Renard			
Jérusalem			
Jonathan			X
Joseph Musch RGF			
Karmijn de Sonnaville			
Kermerrien			
Keiing			
La Paix RGF	American Mother		
Leboule			X
Madame Collard	Madame Colart		X
Marie Menard			X
Marie Joseph d'Othée	IJzerappel		
Peasgood Non Such			
Pépin d'Or			(X)
Pomme Bleue			X
Pomme de Spéche			
Pomme Henry			
Précoce de Wirwignes CRRG	Directeur Lesage		
Président H. Van Dievoet RGF	Cabarette CRRG		
Président Roulin RGF			X

1. Pommiers			
II. Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
Radoux RGF			
Rambour d'Automne			
Reine des Reinettes	King of the Pippin Wintergoldpermäne		
Reinette Bauman			X
Reinette d'Ambève	Reinette Galopin		
Reinette de Blenheim RGF	Blenheim Orange	Bénédictin	
Reinette de Chênee	Orléans Reinette		
Reinette de Caux			
Reinette de Flandre CRRG	Wheeler's Russet		
Reinette de France		Professeur Lecrenier (Rouge)	
Reinette de Waleffe RGF			
Reinette de Wattripont			X
Reinette des Capucins CRRG	Reinette de Chevreux Veurnse Renet		
Reinette Descadre			
Reinette du Canada Blanche			
Reinette Etoilée	Sterappel Sterrenet		(X)
Reinette Evagil RGF			
Reinette Hernaut RGF			(X)
Saint-Louis			
Speeckaert			
Suntan			
Tête de Cheval			
Transparente Blanche	Pomme d'Août Yellow Transparent Oogstappel		
Trezeke Meyers			

² : En Ardenne, "Rambour d'Hiver" est très souvent utilisé comme synonyme de la "Belle Fleur Mouche" alors qu'en principe il s'agit de variétés différentes.

2. Poiriers			
Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
Ananas de Courtrai			(X)
Beau Présent			(X)
Beurré Alexandre Lucas			
Beurré Chaboceau	Jefkenspeer		(X)
Beurré d'Anjou	Nec Plus Meuris		(X)
Beurré de Naghin			
Beurré d'Hardenpont	Beurré d'Arenberg		
Beurré Lebrun			X
Beurré Superfin			
Bon Chrétien Williams	Williams Bartlett		
Bronzé d'Enghien			X
Calebasse à la Reine	Spaanse Wijnpeer		
Camberlain			(X)
Cardinal			
Catillac			(X)
Clapp's Favourite			

2. Poiriers			
Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
Comtesse de Paris			(X)
Conférence			
Double Philippe	Beurré de Mérode Doyenné Boussoch Dubbele Flip		
Duchesse d'Angoulême			
Général Leclerc			
Gieser Wielderman			(X)
Jeanne d'Arc			
Joséphine de Malines			(X)
Légipont	Fondante de Charneux		
Malus sylvestris & spp.			
Poire d'Espèce			(X)
Poire de Gauniau			(X)
Poire de Gros			
Poire de Malade			X
Poire de Pâques			(X)
Poire de Thisnes			(X)
Poire de Tranche			(X)
Poire Notre-Dame	Poire de Grise		(X)
Pomme-Poire			X
Précoce de Trévoux			
Saint-Rémy			
Saint-Mathieu	Saint-François		X
Seigneur Esperen	Belle Lucrative		
Triomphe de Vienne			(X)
William's Duchess	Pitmaston Duchess		
Winterkeizerin			

3. Pruniers			
Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
Altesse Double	Quetsche d'Italie Dubbele Bakpruim Fellenberger	Altesse Double de Liège	
Altesse Simple	Prune de Namur Quetsche Commune Enkele Bakpruim Hauszwetsche	Quetsche d'Alsace	X
Belle de Louvain			
Belle de Thuin RGF			X
Bleue de Belgique			
Coe's Golden Drop	Goutte d'Or		
Kirke's Plum			
Mirabelle de Metz			
Mirabelle de Nancy			
Monsieur Hâtif			
Noberte Double			X
Noberte Simple			X
Perdrigon Rouge			
Priesse Double			
Prune Amère			

3. Pruniers

Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
Prune Borguet			(X)
Prune de Prince RGF			X
Reine Claude d'Althan	Conducta		
Reine Claude d'Althan falso			
Reine Claude d'Oullins			
Reine Claude de Bavay			
Reine Claude Diaphane			
Reine Claude Verte	Reine Claude Dorée Reine Claude Crottée	Reine Claude Dorée Chotard	
Reine Claude Violette			
Rivers Early Prolific	Précoce Favorite Pamelse Datjes		(X)
Sainte-Catherine RGF			X
Victoria	Queen Victoria		
Wignon RGF			(X)

4. Griottiers

Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
Griotte de Schaerbeek			(X)
Griotte de Visé	Griotte de Tihange Kleine Waalse		
Montmorency	Montmorency à Longue Queue		
Montmorency à Courte Queue	Courte Queue de Bruges		

5. Cerisiers

Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
Abbesse de Mouland			(X)
Amabella			(X)
Bigarreau Blanc			(X)
Bigarreau Burlat			
Bigarreau Esperen	Bigarreau Blanc et Rose Capucien		
Bigarreau Jaune de Drogan			(X)
Bigarreau Noir			
Bigarreau Noir d'Espagne			
Blankes Panses			(X)
Burtoûle			(X)
Cerise de Brunin			(X)
Cerise de Lignette			(X)
Early Rivers			(X)
Hedelfinger Riesenkirche	Bigarreau Géant d'Hedelfinger		
Gemersdorfer			(X)
Kordia			(X)
May Duke	Anglaise Hâtive Tôt et Tard Royale Hâtive		
Loon	Loon		
Noire d'Espagne			
Pirette de Biercée			(X)
Polsche			

5. Cerisiers			
Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
Reine Hortense			
Rouge Doré			
Royale			
Schneiders Späte Knorpel			

6. Noyer			
Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
Semis du pays et variétés			(X)

7. Divers			
Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
<i>Cydonia oblonga</i> - divers cvs	Cognassier et ses variétés		
<i>Mespilus germanica</i> sp. et cvs	Nèflier		(X)

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007 relatif à l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien de haies, de vergers et d'alignements d'arbres.
Namur, le 20 décembre 2007.

Le Ministre-Président,
R. DEMOTTE

Le Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme,
B. LUTGEN

ANNEXE 4 :

Montants forfaitaires pris en charge par la Région wallonne pour une plantation ou un entretien réalisé par un particulier

Alignements d'arbres	€ 4 par arbre acheté chez un pépiniériste € 2 par bouture de saule	€ 15 par arbre traité en "tétard" € 4 par arbre replanté en remplacement d'un arbre mort ou dépérissant
Vergers	€ 12 par arbre d'une variété reprise à l'annexe 3 ou certifiée par le Département de Lutte biologique et des Ressources phytogénétiques du Centre de Recherches agronomiques de Gembloux	€ 15 par arbre entretenu € 12 par arbre remplacé
Haies	€ 2,5 par mètre dans le cas d'une plantation mono-rang € 3,5 par mètre dans le cas d'une plantation en deux rangs € 4,5 par mètre dans le cas d'une plantation en trois rangs et plus	€ 14 par 100 m de haie taillée € 25 par 100 m de haie libre, haie brise-vent ou bande boisée
	Plantation	Entretien

REM : Les montants mentionnés dans le tableau sont multipliés par 2 lorsque les travaux sont réalisés par une entreprise.

Dans les sites Natura 2000, ainsi que dans les parcs naturels, les montants sont majorés de 20 %.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007 relatif à l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien de haies, de vergers et d'alignements d'arbres.

Namur, le 20 décembre 2007.

Le Ministre-Président,
R. DEMOTTE

Le Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme,
B. LUTGEN

