



Administration communale
Route de Gembloux 43
5310 Eghezée

Département cadre de vie

Chef de Service : Marc WANBECQ
Agent traitant : Marjorie DACHELET
Tél. : 081 / 810.167
Mail : urbanisme@eghezee.be

Eghezée, le 6 septembre 2023

V/Réf. : AF - 28486
N/Réf. : RED 337 –
Objet : D.IV.99 à 5310 BRANCHON

Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 28 août 2023 relative à un bien sis à **5310 BRANCHON, Route d'Orp Jauche n°45, cadastré 9^{ème} division section A n°440L**, sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il sera procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis d'urbanisation serait introduite au sujet du bien considéré, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du CoDT :

Le bien en cause est situé en zone d'habitat à caractère rural sur +/-45m de profondeur en bordure de la voirie et le surplus en zone agricole au plan de secteur adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14/05/1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (voir plan ci-joint) ;

Le bien en cause est situé en zone d'habitat villageois à caractère ouvert au schéma de développement communal, avec une densité de référence de 10 logements à l'hectare ;

Le bien en cause a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré après le 01/01/1977 :

- **PU 2554-94/77 délivré à la s.a. SOTRABA pour la construction d'une habitation octroyé le 15/07/1997 ;**

Le bien en cause a fait l'objet d'un permis d'urbanisation délivré avant le 01/01/1977 :

- **PL 278-21/95 délivré à . . . le 16/04/1996 et constitue le lot 5 dudit lotissement ;**

Le bien en cause a fait l'objet d'une déclaration d'Environnement :

- **Décl.III922-12/17 au nom de . . . pour l'exploitation d'une citerne à mazout, enterrée, d'une capacité de 3.300 litres déclarée recevable le 02/05/2017 ;**

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

Le bien en cause n'est pas situé en zone inondable, conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 10/03/2016 adoptant la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations ;

Le bien en cause est situé dans le périmètre du plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique Meuse aval approuvé par arrêté du Gouvernement wallon du 19 septembre 2013, qui reprend celui-ci en **zone d'assainissement collectif**;

Le bien en cause est traversé par un axe de ruissellement repris dans le plan « P.L.U.I.E.S » adopté par le Gouvernement wallon le 09/01/2003 et le 24/04/2003 (voir plan ci-joint) ;

Le bien en cause est longé dans le fond de la parcelle par un cours d'eau dénommé non nommé, non classé ;

Le bien en cause n'est pas repris en couleur « pêche » ou « bleu lavande » dans la Banque de Données de Gestion des Sols (B.D.E.S) conformément au Décret Sol du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ;

Le bien en cause est repris sur la moitié de la parcelle dans un périmètre qui a fait l'objet d'une découverte d'un ou plusieurs biens archéologiques, soit est recensé, comme ayant recelé, recelant ou étant présumé receler des biens archéologiques (voir plan ci-joint) ;

Vous trouverez en annexe la liste des concessionnaires de voirie.

Veuillez agréer, Maîtres, l'assurance de notre considération distinguée.

La Directrice générale ,



A. BLAISE

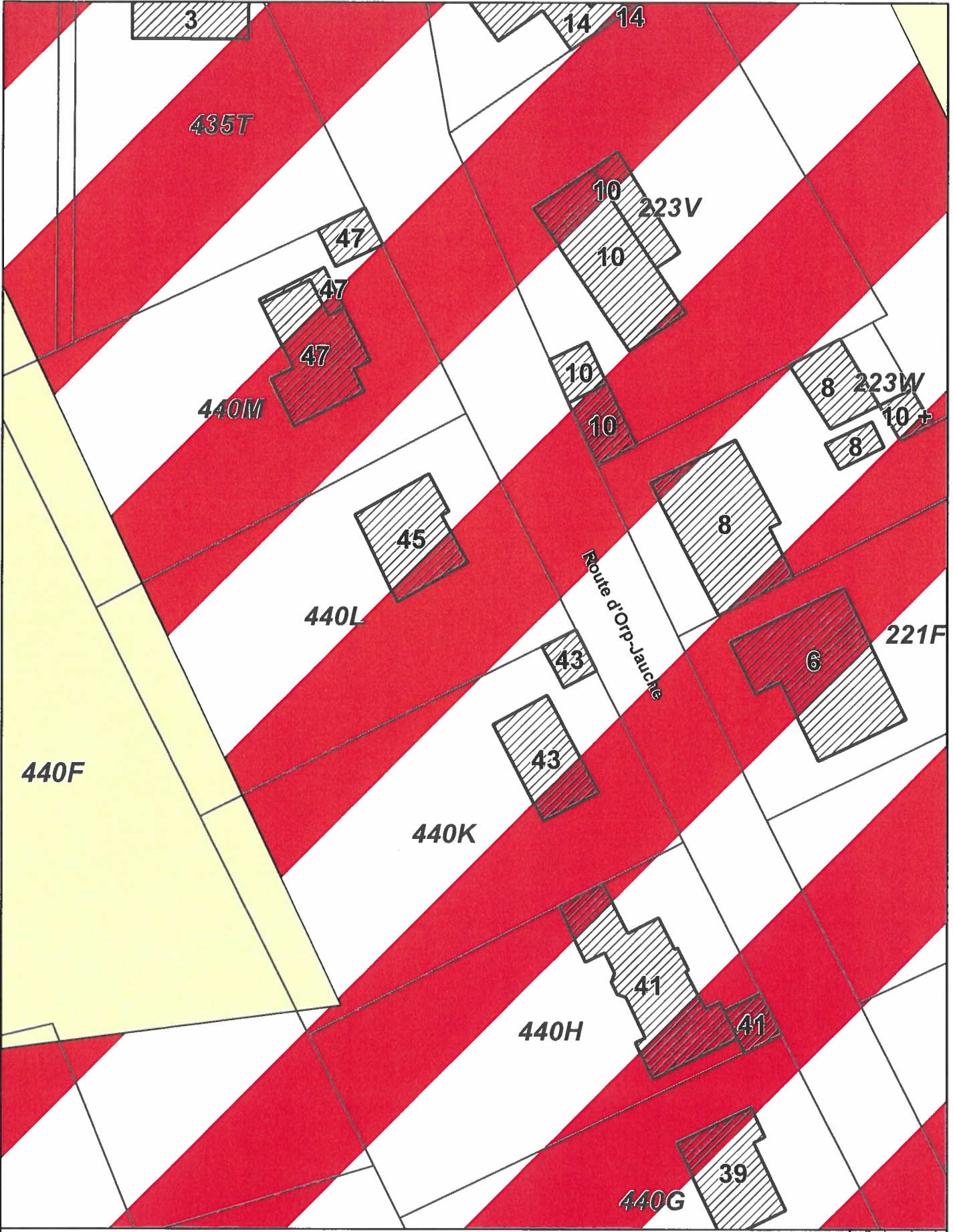


Le Bourgmestre ,



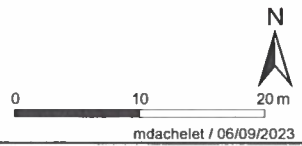
R. DELHAISE

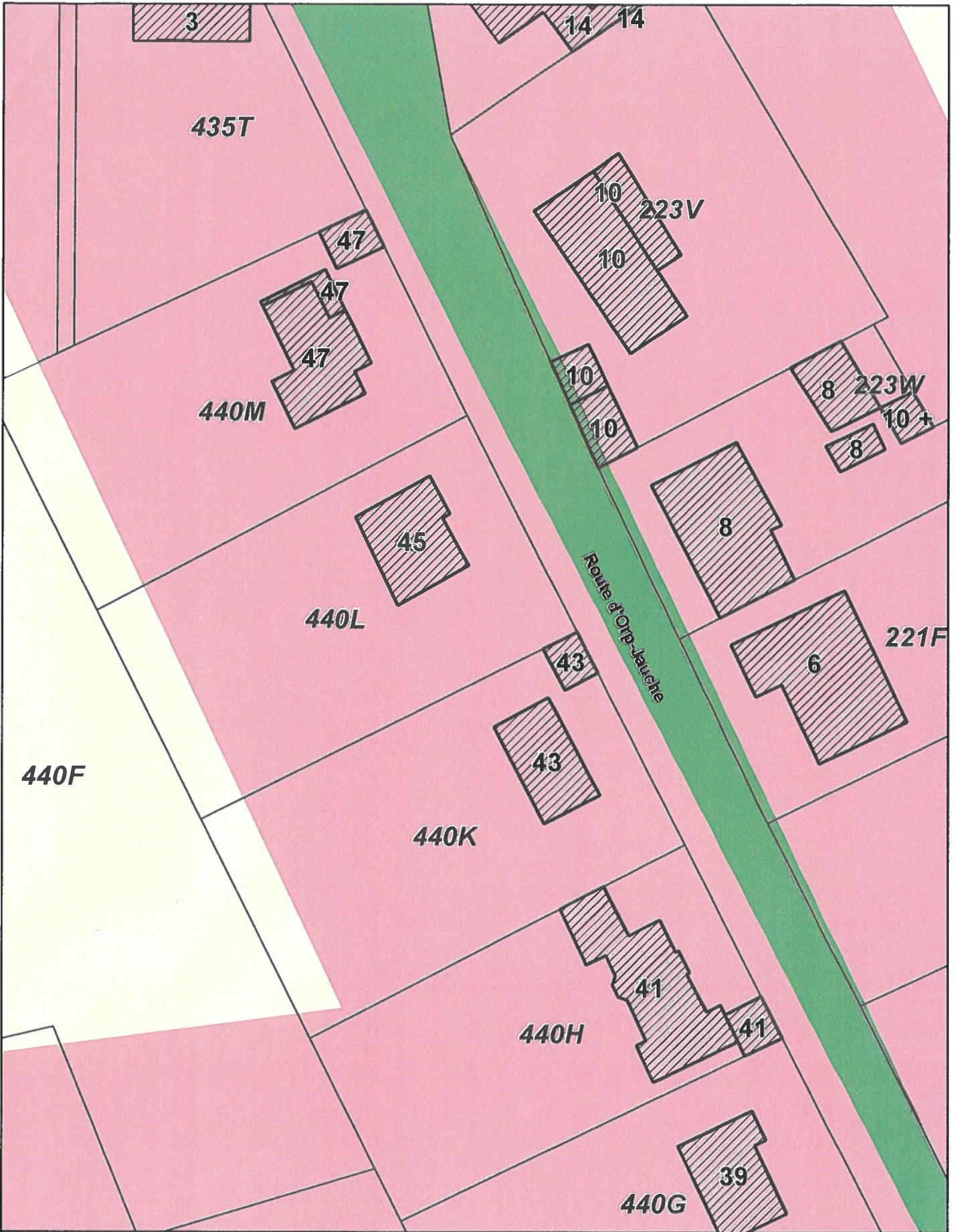
N° 337
Redev. communale
13108 30,00 €
A.C. EGHEZEE



COMMUNE D'EGHEZÉE

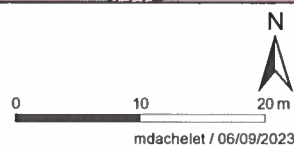
43, Route de Gembloux - 5310 EGHEZÉE
Tel : 081/81.01.20 - Fax : 081/81.01.60
Adresse internet : <http://www.eghezee.be>
E-mail : info@eghezee.be





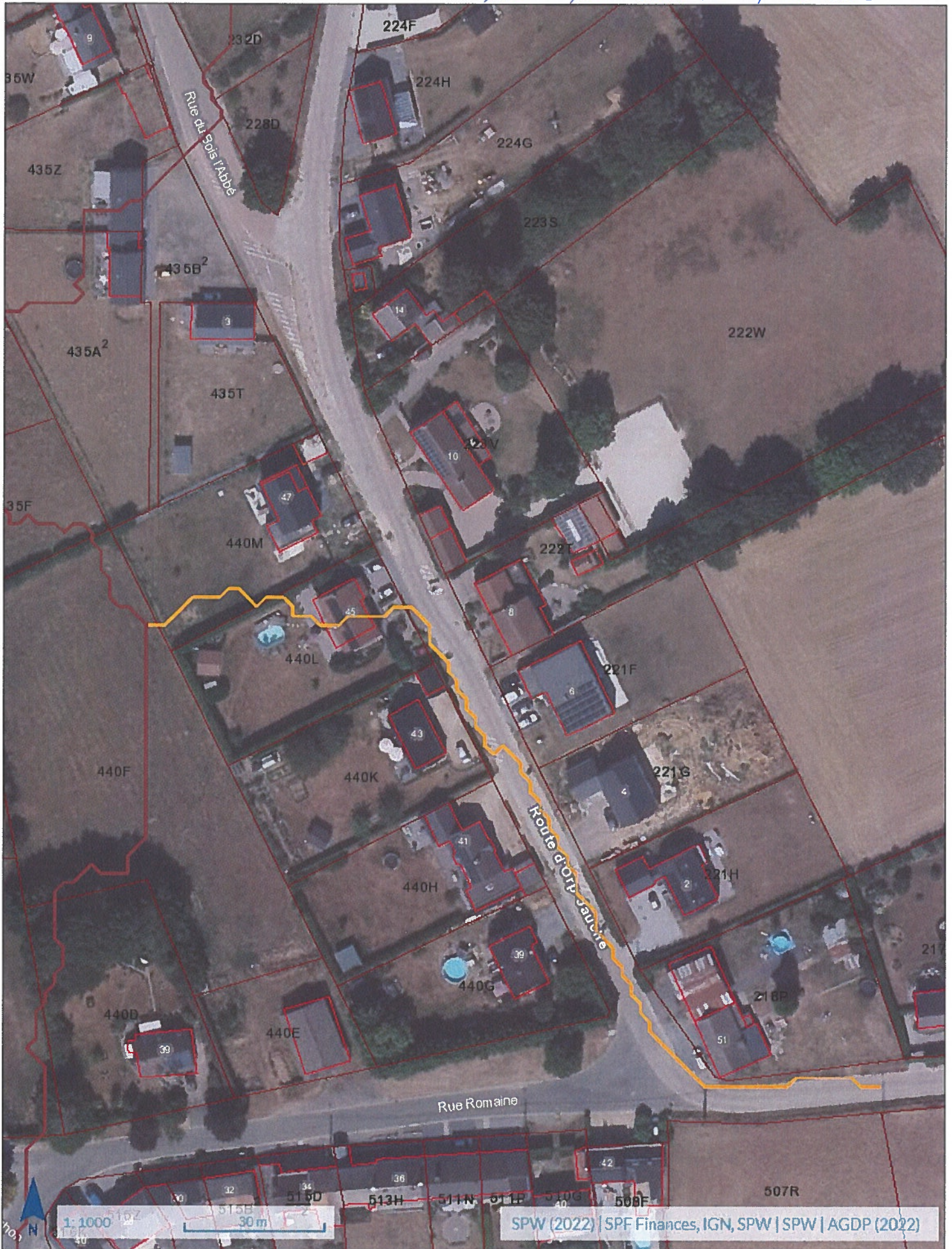
COMMUNE D'EGHEZEE

43, Route de Gembloux - 5310 EGHEZEE
Tel : 081/81.01.20 - Fax : 081/81.01.60
Adresse internet : <http://www.eghezee.be>
E-mail : info@eghezee.be





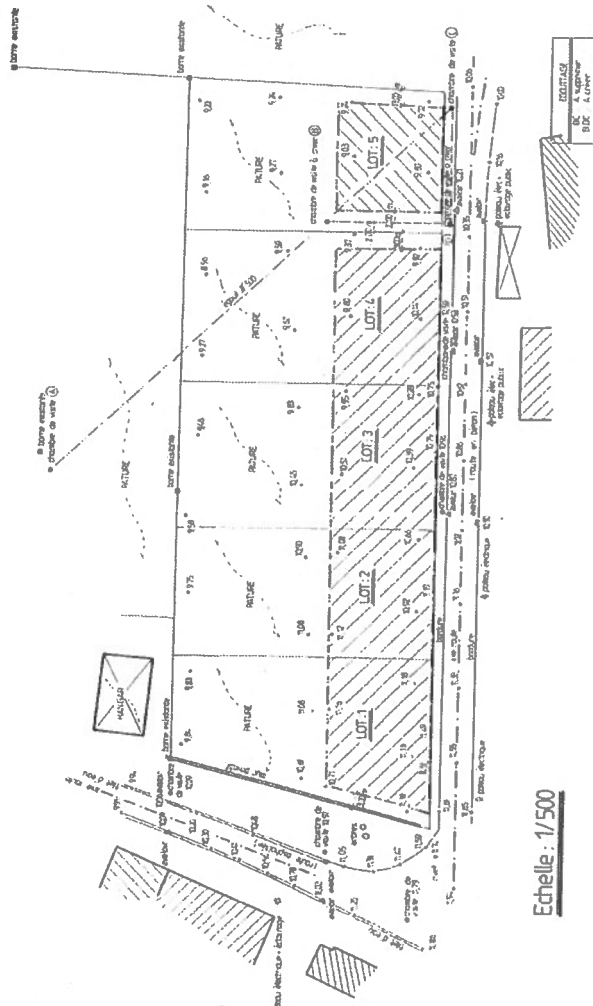
axe de peuplement / lidasse



Le présent avis remplace ou complète les prescriptions graphiques ou littérales présentées au projet de lotissement, objet de l'avis du Collège échevinal du 5 mars 1996.

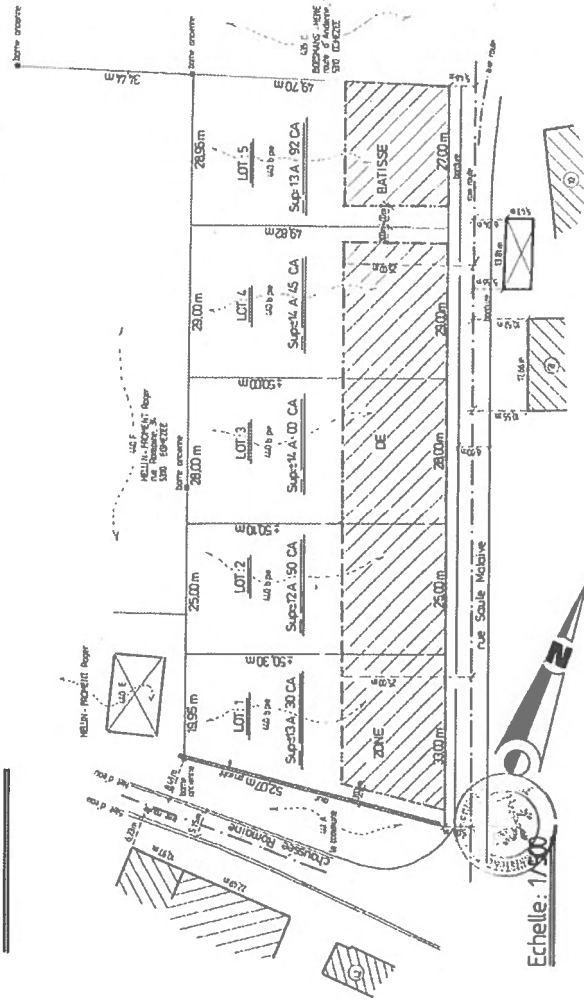
1. Le 4^{ème} alinéa de l'article 5 est remplacé par:
Les volumes secondaires non destinés à l'habitation auront au minimum 20 m² et au maximum ½ de la surface du volume principal.
2. Le 2^{ème} alinéa de l'article 8 est remplacé par:
Les briques seront de ton brun moyen.
3. Les lucarnes, les coyaux et les brisis de toiture sont à proscrire.
4. Le dernier alinéa de l'article 10 est remplacé par:
Les annexes en appentis pourront comporter une toiture d'un seul versant.
5. L'article 15 est remplacé par:
Le relief du sol ne sera pas modifié.
6. Les alinéas 1 et 2 de l'article 20 sont remplacés par:
Aucun lot ne pourra être vendu ou loué pour plus de neuf ans avant que l'équipement en eau, électricité et égouttage de la voirie ne soit réalisé. La commune constatera la réalisation de celui-ci par un certificat dont copie sera transmise au Fonctionnaire Délégué.
7. Le raccordement à la canalisation d'égouttage de la voirie est obligatoire aux conditions fixées par la commune lors de la demande de raccordement.
8. En dehors de la zone de bâtisse se situe la zone de jardin dans laquelle aucune construction ne sera réalisée à l'exception d'une petite serre composée de vitrage plan et dont la surface au sol ne dépasse pas 12 mètres carrés.
9. En application de l'article 54§4 du Code wallon le lotisseur veillera à informer le Collège échevinal des ventes et locations de lots réalisées avant l'expiration d'un délai de cinq ans à dater de la délivrance du permis de lotir.

Plan du relief et de l'occupation du sol



Echelle: 1/500

Plan de lotissement et de l'implantation des constructions.



Echelle: 1/500

1. Prescriptions urbanistiques:

Pouvant être modifiées et ou complétées par L' administration de l'Urbanisme , la Commune ou la ville.

1)Le terrain est destiné à la construction d'habitations du type unifamilial , répondant aux règles générales d'esthétique et s'intégrant parfaitement dans le cadre environnant.

Le parti architectural devra exprimer le caractère sobre des bâtiments régionaux , proscrire les débordements de toitures et tous les éléments surajoutés affaiblissant la simplicité de la construction.

2) A défaut de parcelles de terrain destinées à l'exercice de professions libérales , de commerces , d'artisanat au sein du lotissement , des locaux pourront être réservés à ces activités pour autant que l'affectation à l'habitation de l'ensemble des constructions du lot reste l'élément dominant immédiat.

3) Chaque lot ne pourra recevoir qu'une seule habitation .

Il est permis de construire des habitations mitoyennes sur les lots 1, 2, 3, 4.

4)Les habitations auront au moins 90 m² au sol et le volume sera compris entre 400 et 1.200 m³.

5)Le front de bâtisse du bâtiment principal sera obligatoirement établi entre des alignements compris entre la limite du domaine privé et 9.00 m de l'axe de la rue Saule Malaire si il n'est pas construit de volume secondaire distinct sur le lot concerné , et sera compris entre 9 et 12 m de l'axe de la rue si il y a construction d'un volume secondaire distinct implanté à moins de 9 m de l'axe.

Le faîtage du volume principal sera parallèle à l'alignement (limite entre le domaine public et privé)

Toutes les dépendances non destinées à l'habitation seront soit intégrées au volume principal , soit réalisées en volume secondaire isolé sur l'alignement ou sur une limite latérale .

Les volumes secondaires non destinés à l'habitation auront au minimum 20 m² et au maximum la ½ de la surface du volume principal et 3.50 m maximum de hauteur totale.

Ils seront réalisés en matériaux identiques à ceux de l'habitation tant pour les maçonneries d'élévation que pour la toiture.

6) Toute façade vers rue doit avoir une largeur minimum de 8 mètres.

7) le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade-pignon sera compris entre 1,5 et 2.

8)Aucune façade ou pignon ne pourra être aveugle.

Toutes les façades, pignons et souches de cheminées d'une même construction seront réalisées en briques rouge-brun rugueuses ou en briques peintes en blanc, la peinture étant réalisée dans les deux ans à dater du début des travaux.

La maçonnerie devra présenter un aspect unicolore.

A cet effet , le matériau de parement ne présentera pas de nuance d'élément à élément et le joint sera discret afin de garantir la tonalité dominante du matériau.

Les cheminées pourront être ardoisées.

Le grès et le calcaire seront réservés à la réalisation éventuelle de soubassements de maximum soixante centimètres de haut , mesure prise au niveau du sol .

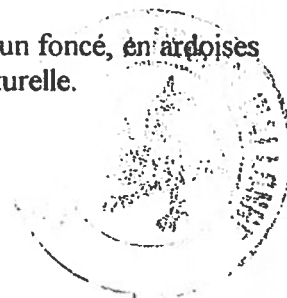
9)L'habitation ne pourra avoir plus d'un étage.

10)Les toitures seront à deux versants de même longueur de pente comprise entre 35 et 40° et se rejoignant au faîtage.

Les matériaux de toiture seront de teinte unie.

Elles seront exécutées en ardoises naturelles, en tuiles noires mates ou brun foncé, en ardoises artificielles ou shingles ardoisés ayant le format et la teinte de l'ardoise naturelle.

Les toitures à la mansard sont à prohiber.



Les volumes secondaires éventuels comprendront une toiture en pente d'un ou de deux versants.

11) Les baies seront réalisées en tenant compte d'une dominante verticale.

L'ensemble des baies d'une façade totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines en élévation, en ce non compris les toitures.

12) Les garages seront réalisés au niveau du sol, soit incorporés ou accolés au volume principal, soit réalisés en volume secondaire isolé.

Toute nouvelle habitation devra posséder un garage de 15 m² minimum par logement ou à défaut une voie charretière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en dehors du domaine public.

13) Les volumes principaux auront au minimum 3,80 mètres sous gouttières.

Le niveau des gouttières du volume secondaire sera inférieur à celui du volume principal.

Le volume principal étant celui possédant le cubage le plus important.

14) Conformément aux dispositions de la Circulaire ministérielle relative à la clôture des parcelles bâties, en date du 24/04/85, les lots devront être clôturés à front de voirie communale, par une haie de un mètre de hauteur minimum constituée d'essences régionales compatibles avec l'environnement.

Elle sera plantée en retrait de 0.50m de la limite séparative entre la propriété privée et la voirie communale.

Elle sera plantée dans les 3 ans à dater du début des travaux.

15) Le relief du sol pourra être modifié à la condition de ne pas dépasser le niveau de la voirie et de ne pas aggraver la situation des lots voisins en matière d'écoulement des eaux de ruissellement.

16) Les dépôts de toutes sortes et notamment de mitrilles et de véhicules usagés sont interdits.

17) En ce qui concerne les raccordements (eau, électricité, égouts, téléphone) toutes les formalités inhérentes à ces raccordements et installations se feront à la diligence du demandeur et les frais avancés par lui. (voir attestations ci-jointes)

18) Avant la vente des lots, le lotisseur fera parvenir au Fonctionnaire délégué ainsi qu'à l'Administration communale un exemplaire de l'acte de base enregistré prévu par la loi.

19) Toute nouvelle habitation doit être pourvue d'une fosse septique et d'une citerne à eau de pluie d'au moins 1.500 litres.

Cette fosse d'épuration devra satisfaire aux prescriptions imposées par le ministère de la Santé publique.

20) Aucun lot ne pourra être vendu ou loué pour plus de neuf ans avant que l'équipement de la voirie soit réalisé.

La commune constatera la réalisation de celui-ci par un certificat dont copie sera transmise au fonctionnaire délégué.

Aucun permis de bâtir ne pourra être délivré tant que les travaux ou charges imposés n'auront pas été exécutés.

21) Un nouveau tronçon de canalisation d'égouttage passant par les points B,D,C (voir plan du relief) sera créé aux frais du lotisseur.

les lots 4 et 5 seront grevés d'une servitude d'égouttage en sous-sol.

aucune plantation ou construction ne pourra être implantée à moins de 2 mètres de cette canalisation.

Toute intervention sur le domaine public nécessite l'obtention préalable d'un arrêté de police, et éventuellement d'un règlement complémentaire en matière de circulation routière.

En conséquence, si les travaux ou actes envisagés nécessitent une occupation du domaine public, il y a lieu d'adresser un courrier reprenant un maximum d'éléments utiles, à l'administration communale, à l'attention du service juridique route de Gembloux, 43 à EGHEZEE - service.juridique@eghezee.be (081/810 123)

Cette demande devra parvenir **au moins 15 jours avant le début du chantier.**

LISTE DES CONCESSIONNAIRES

EAUX : S.W.D.E. (toutes les sections)

Parc des Hauts Sarts

2^{ème} avenue, 40 à 4040 Herstal

☎ 04/252.99.65 www.klim-cicc.be

ELECTRICITE: IDEG-ORES (toutes les sections)

Rue André Feher, 14 à 6900 Aye

☎ 084/24.54.82 www.klim-cicc.be

ELIA (toutes les sections)

Rue Phocas Lejeune 23, 5032 Gembloux

☎ 081 23 70 www.klim-cicc.be

INFRA (Sections Aische-en-Refail, Liernu, Upigny, Longchamps, Leuze, St Germain)

Diestsesteenweg, 126 à 3210 Linden.

☎ 078/35.30.31 www.klim-cicc.be

SAUMURE: INOVYN Manufacturing Belgium S.A. (Sections Branchon, Boneffe, Hanret, Eghezée, Leuze,

Longchamps, Dhuy)

Service de pipeline

Rue Solvay, 39 à 5190 Jemeppe S/Sambre

☎URGENCE : 0800/15 704 – Centrale : ☎071/26.85.30 – fax : 071/26 81 80

www.klim-cicc.be

GAZ NATUREL : s.a. FLUXYS Belgium sa (Sections Dhuy, Warêt-la-Chaussée, Leuze, Longchamps)

Avenue des Arts, 31 à 1040 Bruxelles

☎ 02/557.31.11 ou 078/78.78.78 ou 02/282.72.53

www.klim-cicc.be infoworks@fluxys.net

ORES (Sections Longchamps, Eghezée)

Rue André Feher, 14 à 6900 Aye

☎ 084/24.54.82 www.klim-cicc.be

JUS DE BETTERAVES : s.a. RAFFINERIE TIRLEMONTAISE (Sections Longchamps, Eghezée, Hanret)

Ets de Wanze

Rue de la Meuse, 9 à 4520 Wanze

☎ 085/27.12.11 - www.klim-cicc.be

EGOUTS ET CANALISATIONS DE VOIRIE : (Toutes les sections)

Administration Communale

Route de Gembloux, 43 à 5310 Eghezée

Contrôleurs service voirie : ☎ 0475/ 686 918

COLLECTEUR D'EAUX USEES : (Sections Warêt-La-Chaussée, Dhuy, Leuze, Longchamps et Eghezée)

INASEP

Rue des Viaux, 1B à 5100 Naninne

☎ 081/40.75.11 www.klim-cicc.be

TELEDISTRIBUTION : Fibre optique – (Toutes les sections)

VOO NETHYS Service d'Infrastructure Brutélé Farciennes

Rue de Lambusart, 56à 6240 Farciennes

☎ 078/50.50.50 fax : 071/967156 www.klim-cicc.be

TELEPHONE : PROXIMUS

Rue Marie-Henriette, 60

5000 Namur

☎ 0800/200.37 fax : 0800/210.37 www.klim-cicc.be

ORANGE

Rue Colonel Bourg, 149

1140 Bruxelles

☎ 0800/959.59

BASE

Rue Neervelde, 105

1200 Bruxelles

☎02/702.42.00

MINISTÈRE DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES (Extrait du Moniteur belge)

21 SEPTEMBRE 1988 — Arrêté royal modifié le 18 JANVIER 2006 relatif aux prescriptions et obligations de consultation et d'information à respecter lors de l'exécution de travaux à proximité d'installations de transport de produits gazeux et autres par canalisations.

CHAPITRE I^{er} — Définitions.

Article 1^{er} : Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par : (...)

2^o : maître de l'ouvrage : toute personne physique ou morale qui décide de la réalisation de travaux, soit qu'il en étudie lui-même ou en fait étudier le projet, soit qu'il en confie ou non l'exécution à un entrepreneur ;

3^o : auteur de projet : toute personne, physique ou morale, chargée de l'étude des travaux à exécuter et de l'établissement d'un projet ;

4^o : entrepreneur : toute personne, physique ou morale, qui exécute des travaux soit pour son propre compte soit pour le compte du maître de l'ouvrage sans être engagée dans les liens d'un contrat de travail ; (...)

CHAPITRE II : Exécution de travaux dans une zone protégée en général.

Article 2 § 1^{er} : Les dispositions du présent chapitre sont applicables lorsque le maître de l'ouvrage n'est pas reconnu comme exploitant d'ouvrages souterrains d'utilité publique.

§2. Dès que la conception des travaux le maître de l'ouvrage ou, en son nom, l'auteur du projet s'informe afin de savoir si les travaux projetés se situent dans une zone protégée. À cet effet, soit il s'adresse à la commune où les travaux seront exécutés, soit il consulte le point de contact central afin de savoir si les travaux projetés se situent dans une zone protégée. Dans les huit jours ouvrables qui suivent la demande, la commune informe le demandeur sur la présence d'installations de transport par canalisations sur son territoire et lui communique, le cas échéant, le nom des transporteurs concernés.

Le maître de l'ouvrage ou, en son nom, l'auteur de projet, avise immédiatement les transporteurs de la nature et de la localisation des travaux projetés. Le point de contact central leur permet également d'informer les transporteurs de la nature et de la localisation des travaux projetés par l'envoi d'un avis sous forme de courrier électronique. Dans les quinze jours ouvrables qui suivent la réception de cet avis, les transporteurs transmettent les informations utiles disponibles sur les installations de transport par canalisations existantes, parmi lesquelles les plans de situation des installations de transport par canalisations existantes et, le cas échéant, de celles en projet.

Après réception de ces informations, le maître de l'ouvrage ou, en son nom, l'auteur du projet se concerta avec les transporteurs sur l'importance de la zone protégée et sur les mesures qui doivent être prises pour assurer la sécurité et la bonne conservation des installations de transport. Lors de cette concertation, il est examiné quelles sont les directives générales et particulières éventuelles propres à chaque installation de transport par canalisation qu'il y a lieu d'observer pour l'exécution de travaux à leur proximité, ainsi que les méthodes de localisation requises dans le cas des travaux projetés.

Le maître de l'ouvrage ou, en son nom, l'auteur de projet, communique à l'entrepreneur les informations recueillies et les mesures à prendre.

Article 3. Avant de commencer l'exécution des travaux, l'entrepreneur vérifie si les informations reçues en application de l'article 2 correspondent à la situation existante, si nécessaire les complète et les met à jour.

Il s'enquiert, soit auprès de la commune concernée de la présence de nouvelles installations de transport par canalisations et des modifications apportées, soit il consulte le point de contact central afin de s'enquérir de la présence de nouvelles installations de transport et des modifications apportées. La commune répond dans les huit jours ouvrables qui suivent la réception de la demande et communique, le cas échéant, le nom des transporteurs qui, sur son territoire, ont mis en place de nouvelles installations de transport par canalisations ou ont modifié des installations existantes.

L'entrepreneur communique immédiatement aux transporteurs le lieu et la nature des travaux à exécuter. Le point de contact central leur permet également de communiquer aux transporteurs la nature et la localisation des travaux projetés par l'envoi d'un avis sous forme de courrier électronique. Dans les quinze jours ouvrables après réception de l'avis, ces transporteurs lui transmettent les informations utiles disponibles sur l'existence et la localisation des installations de transport, en ce compris les installations nouvelles ou modifiées et l'avisent des mesures de sécurité générales à respecter.

Après réception de ces données, l'entrepreneur se concerta avec les transporteurs et prévoit dans la zone protégée les mesures supplémentaires à prendre en vue d'assurer la sécurité et la bonne conservation des installations de transport.

Article 4. Sans préjudice des dispositions des articles 2 et 3, il ne peut être procédé à l'exécution de travaux dans une zone protégée qu'après que l'entrepreneur a transmis aux transporteurs intéressés, au moins huit jours ouvrables avant le début des travaux, par lettre recommandée à la poste, le programme et la nature des travaux, la localisation de ceux-ci sur une carte, les moyens et les plans d'exécution. L'entrepreneur ne peut exécuter les travaux qu'après avoir déterminé par sondages la localisation des installations de transport par canalisations à l'emplacement des travaux à exécuter et après avoir pris toutes mesures pour assurer la sécurité et la bonne conservation de ces installations de transport.

Article 5. Les travaux de réparation présentant un caractère d'urgence peuvent être commencés immédiatement dans une zone protégée, à condition que l'entrepreneur (ou le maître de l'ouvrage) en donne notification à la commune et aux transporteurs par téléphone, par télex ou par un moyen équivalent. Cette notification est confirmée dans les vingt-quatre heures par une lettre recommandée à la poste.

Le maître de l'ouvrage ou son entrepreneur doit néanmoins prendre lors de ces travaux toutes les mesures adéquates en vue de garantir la sécurité et la bonne conservation des installations de transport par canalisations.

CHAPITRE III : Exécution de travaux par des exploitants d'ouvrages souterrains d'utilité publique.

Article 6. § 1^{er} : Les dispositions du présent chapitre sont applicables lorsque le maître de l'ouvrage est un exploitant d'ouvrages souterrains d'utilité publique, tel que défini à l'article 1^{er}, 8^o, du présent arrêté, reconnu comme tel par le Ministre qui a l'énergie dans ses attributions, ou par son délégué. (...)