

Province du Brabant wallon
Arrondissement de Nivelles
Commune
de
CHAUMONT-GISTOUX



***SERVICE DE L'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE***

Vos réf. : DG/20880.
Nos réf. : 24. 054- DR054

Rue Colleau, 2
1325 Chaumont- Gistoux, le 12/04/2024

Notaires Associés
Houet & Brasseur
Chaussée de Louvain, 152
1300 WAVRE

RECOMMANDEE

Gestionnaire : S. van Nieuwenhove

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 07 mars 2024 relative à un bien sis à 1325 Chaumont-Gistoux (Bonlez), Chemin de l'Herbe, 36 et cadastré 2^{ième} division, section E n°95D, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial.

Le bien en cause :

1° est situé en zone d'habitat sur 50m, le solde en zone de Parc au plan de secteur de Wavre-Jodoigne – Perwez (A.R. du 28 mars 1979) et qui n'a cessé de produire ses effets pour le bien précité (articles D.II.24 et suivants du Code)

2° est situé en zone de densité moyenne + d'intérêt paysager (10 à 15 logements/ha) pour la partie en zone d'habitat, le solde en zone de Parc au Schéma de Développement Communal adopté par le Conseil Communal le 29/06/2015 ;

3° n'est pas situé sur le territoire communal où les règlements régionaux d'urbanisme applicables sont :

1. Règlement général sur les bâtisses en site rural (RGBSR art. 417 et suivants du GRU) ;
2. Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 et suivants GRU) ;
3. Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments au parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (PMR - art. 414 et suivants du GRU) ;

4° n'est pas situé dans le périmètre d'un SOL (Schéma d'Orientation Local) ;



5° est situé en zone de régime d'assainissement

- collectif : collecteur d'assainissement reliant l'égouttage communal à la station d'épuration : collecteur existant (égouttage existant) ;

6° n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

7° n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977 ;

8° n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

9° n'a fait l'objet d'aucune division non soumise à permis d'urbanisation telle que visée à l'art. D.IV.102 et concernant laquelle des remarques et/ou conditions ont été notifiées par le Collège Communal et/ou le Fonctionnaire Délégué.

A notre connaissance,

- Le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure et n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière et ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;
- le bien n'est pas situé dans un des périmètres inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr <http://www.walsols.be>) ;
- le bien n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code ;
- le bien
 - n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;
 - n'est pas classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;
 - n'est pas situé dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine ;
 - est localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine ;
- le bien est situé à proximité d'un bien repris à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel ;
- le bien est situé à proximité d'un arbre/arbuste remarquable ;
- le bien n'est concerné ni par un projet d'expropriation, ni par un remembrement, ni une ordonnance d'insalubrité, ni par la législation sur les mines, carrières et sites désaffectés ;
- le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- le bien n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 ;
- le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service communal des eaux au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;
- le bien n'est pas situé le long : d'une voirie régionale (RN243) gérée par le Service Public de Wallonie – district des Routes (anciennement le MET - Av. de Veszprem 3 à 1340 Ottignies LLN). Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné ;
- aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;
- le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- le bien n'est pas soumis à un droit de préemption au profit de la Commune ;

- le bien est longé par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux, Sentier 34 ;
- le bien n'est ni traversé, ni longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;
- le bien est situé dans une zone à risque d'aléa faible, au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique de la DYLE-GETTE adoptée par le Gouvernement wallon le 13 juillet 2006 (MB 11 août 2006) ;
- un axe de ruissellement - LIDAXES – est présent en voirie et sur la parcelle ;
- le bien bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.
- Le bien n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

Il nous est impossible de vous fournir les renseignements relatifs aux équipements de la voirie concernée en matière d'eau, électricité, gaz, télédistribution et téléphonie. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (cfr liste ci-après).

Ces renseignements vous sont donnés à titre informatif, sans engagement de notre part. Ils ne constituent en aucun cas une garantie de constructibilité du bien visé, celle-ci ne pouvant être analysée que sur base d'un certificat d'urbanisme n°2.

Nous attirons votre attention sur l'application du CoDT en cas de transformations et/ou de construction nouvelle. De même, nous ne pouvons affirmer que les permis délivrés ont été strictement respectés. Nous vous remercions de bien vouloir nous communiquer les coordonnées du nouveau propriétaire ainsi que la date de signature du compromis de vente.

En vertu du règlement communal du 30 avril 2007 sur les redevances pour la délivrance de renseignements administratifs et frais éventuels de photocopie, nous vous prions de bien vouloir verser la somme de 68,72€ au moyen du bulletin de versement ci-joint.

Nous vous informons que depuis le 01 janvier 2021, les demandes de renseignements se feront uniquement par envoi sur l'adresse mail notaire@chaumont-gistoux.be ainsi que tout rappel.

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

Par ordonnance,
Le Directeur Général,
C. THIBOU



La Bourgmestre a.i.,
B. AUBECQ



COMMUNE DE CHAUMONT-GISTOUX

Liste des impétrants susceptibles d'occuper le sous-sol du domaine public

Liste téléchargeable au format .pdf sur le site : <http://www.chaumont-gistoux.be/votre-commune/autres-services/impetrants>

Service Travaux/Technique ☎ 010/68.72.30 - Fax 010/68.70.19

TELEPHONE	PROXIMUS Service Planrequest Rue Marie Henriette, 60 5000 NAMUR ou www.klim-cicc.be	☎ 0800/20.037
EAU	SWDE (SENNE-DYLE-GETTE) Esplanade René Magritte, 20 6010 COUILLET IECBW Rue Emile François, 27 1474 GENAPPE (WAYS) ou www.klim-cicc.be	☎ 087/87.87.87 ☎ 071/27.68.41 📠 071/27.68.60 charleroi@swde.be ☎ 067/28.01.11 📠 067/28.01.96 etudes@iecbw.be
Conduite d'adduction d'eau gravitaire, au départ des galeries rue Champtaine vers Malines, le long du lit du Ry Pré Delcourt et du Train	VMVW (Vlaamse Maatschappij Voor Watervoorziening) Herbert Hooverplein 23 3000 Leuven ou info.vlaams.brabant@dewatergroep.be	
ELECTRICITE	ORES Avenue Jean Monnet, 2 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE ou www.klim-cicc.be	☎ 010/48.66.11 ☎ 078/15.78.01 📠 010/48.68.64
ELECTRICITE HAUTE TENSION	ELIA Boulevard de l'Empereur, 20 1000 BRUXELLES ou www.klim-cicc.be	☎ 02/546.70.11 📠 02/546.70.10 www.elia.be
GAZ	ORES Avenue Jean Monnet, 2 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE ou www.klim-cicc.be FLUXYS Avenue des Arts, 31 1040 BRUXELLES ou www.klim-cicc.be www.fluxys.be	☎ 010/48.66.11 ☎ 078/15.78.01 📠 010/48.68.64 ☎ 02/282.72.11 ☎ 0800/90.102 Dispatching 24H/24 📠 02/230.02.39
Demande de plans réseaux distribution gaz, électricité et fibres optiques (voir directement auprès de -->)	ORES Service Impétrants Route du Grand Peuplier, 12 7110 STREPY-BRACQUEGNIES	☎ 064/67.29.78 📠 064/67.28.75 impetrant.ouest@ores.net