



SERVICE URBANISME

Rue Colleau, 2 à 1325 Chaumont-Gistoux,
Le 11.09.2025



Notaires associés Olivier Jamar & Cécile
Lammerhiert
rue Colleau, 15
1325 Chaumont-Gistoux

Par courrier recommandé

Nos réf. : CU1/25.05
Agent traitant : GdF
Agent administratif : IT

Madame,
Monsieur,

Concerne : Certificat d'urbanisme n°1.

Nous vous prions de bien vouloir trouver en annexe le certificat d'urbanisme n°1 que vous avez sollicité pour le bien situé à 1325 Chaumont-Gistoux, rue des 4 Carrés.

Afin de couvrir les frais administratifs, nous vous invitons à verser la somme de 25,00€ au compte de l'Administration Communale au moyen du bulletin de versement ci-joint.

D'avance, nous vous en remercions et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Par ordonnance,
La Directrice générale f.f.,

Méliza ÇAKAR



Le Bourgmestre,

Philippe BARRAS





Présents :

Monsieur Philippe BARRAS, Bourgmestre - Président;
Madame Bérangère AUBECQ, Madame Christine DOTREMONT, Monsieur Luc della FAILLE de LEVERGHEM, Monsieur Pierre-Yves DOCQUIER, Monsieur Ravi MISRA, Échevins;
Madame Claire ESCOYEZ-CHARLES, Présidente du CPAS;
Madame Méliza CAKAR, Directrice Générale f.f.;

Le Collège Communal,

Objet : Décision - Euronot Jamar - certificat d'urbanisme n°1 , rue des 4 Carrés (CU1/25.05)

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 28/08/2025 relative à un bien sis à 1325 Chaumont-Gistoux (Dion-Valmont), rue des 4 Carrés, cadastré 4ième division, section B n°173S et appartenant à

ous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code) ;

Le bien en cause :

1° se trouve en zone d'espaces verts et le fond de la parcelle en zone d'habitat au plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par Arrêté Ministériel du 29/03/1979 (articles D.II.24 et D.II.36 du Code);

2° n'est pas soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme;

3° est situé en zone de densité moyenne (5 à 10 logements/ha) pour la partie en zone d'habitat au Schéma de Développement Communal adopté par le Collège Communal en date du 29 juin 2015 ;

4° n'est pas situé dans le périmètre d'un permis de lotir ou d'urbanisation ;

5° n'a pas fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

6° n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (+ selon le cas, désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant/date de l'arrêté du Gouvernement correspondant);

7° la parcelle n'est pas :

- a) située 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;
- b) inscrite sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;

- c) classée en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine;
- d) située dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine ;
- e) dans la région de langue allemande, fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ;
- f) le bien est localisée en partie 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;

8° le bien bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

9° le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;

10° le bien n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 ;

11° le bien n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

12° le bien n'est ni traversé, ni longé par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux ;

13° le bien n'a pas fait l'objet d'aucune division non soumise à permis d'urbanisation telle que visée à l'article D.IV.102 du CoDT et concernant laquelle des remarques et/ou conditions ont été notifiées par le Collège Communal et/ou le Fonctionnaire délégué ;

14° le bien n'est ni traversé, ni longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;

15° le bien n'est pas situé dans une zone à risque d'aléa, 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) ;

16° le bien apparaît sur la cartographie des inondations de juillet 2021, une partie avant de la parcelle ;

17° un axe de ruissellement – LIDAXES – est présent en voirie et sur la parcelle ;

18° le bien n'est pas situé en zone de régime d'assainissement mais un égout est présent dans la voirie ;

Les données relatives au bien inscrits dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sont les suivantes : NEANT

Autres renseignements relatifs au bien : NEANT

Observation

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

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.

Par ordonnance :
La Directrice Générale f.f.,
(s) **Méliza CAKAR**

Le Bourgmestre - Président,
(s) **Philippe BARRAS**

Pour extrait conforme délivré à Chaumont-Gistoux le 11 septembre 2025

Par ordonnance :
La Directrice Générale f.f.,

Le Bourgmestre,

M. CAKAR



Ph. BARRAS

