

**Administration communale**

**Administration communale de Walhain**

Place Communale, 1 1457 WALHAIN

Tel : 010/65.33.91

**Service URBANISME - ENVIRONNEMENT**

**Nos références : 2024/DIV/011**

**Vos références : 24-00-0160/005 - EC**

Prise d'acte et émission d'observation(s) concernant la **division** de bien de Monsieur Georges GIGOT  
Rue Marcel Hubert, Longchamps 2 à 5310 EGHEZÉE

**Le Collège, en séance du 21 octobre 2024**

Vu l'article D.IV.102 du Code du Développement Territorial ;

Vu les outils de planification (plan de secteur, schéma, etc) tels que repris ci-après dans la partie renseignements ;

Vu le livre Ier du Code de l'Environnement ;

Vu le Code wallon du Patrimoine, dont sa mise en vigueur en lien avec le CoDt depuis le 1<sup>er</sup> juin 2019 (sauf la carte archéologique) ;

Vu la délibération du Conseil communal du 28 septembre 2021 relatif au Gel des projets immobiliers en écart au Schéma de structure communal et/ou localisés dans des zones d'intérêt en matière de gestion des eaux de ruissellement ou d'inondations ;

Vu la Banque de Données de l'Etat des Sols (BDES) ;

Considérant qu'un Schéma de Développement Communal adopté définitivement par le Conseil communal le 23/1/2012 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal à l'exception de la parcelle cadastrée ou l'ayant été Walhain (2<sup>e</sup> Division NSV) section B n°449A suite à un arrêt du Conseil d'État du 04/02/2014 ; que dès lors la Commune de Walhain ne rentre pas dans les conditions visées à l'article D.IV;15, 1<sup>o</sup> du CoDT;

Considérant que le collège applique sa délibération du Conseil communal du 28 septembre 2021 : « Gel des projets immobiliers en écart au Schéma de structure communal et/ou localisés dans des zones d'intérêt en matière de gestion des eaux de ruissellement ou d'inondations » ainsi que la Circulaire du G.W. du 23 décembre 2021 sur l'inondabilité des biens et les mesures à prendre, etc (*Évaluer les conséquences concrètes qu'une inondation par débordement de cours d'eau ou par ruissellement concentré a pu avoir sur le bien objet de la demande de permis, que le bien soit localisé ou non dans un périmètre d'aléa d'inondation afin de permettre aux autorités compétentes de statuer sur les demandes de permis exposées à un risque*) ;

Considérant la notification de division introduite par le Notaire LAUDERT et VAN MAELE et réceptionnée le 07 octobre 2024 ;

Considérant que le bien est repris sous les parcelles cadastrées Division 1, section G n°59A-59B- 211V2 ;

Considérant que le bien est sis Rue de la Culée(WSP), 36 à 1457 Walhain ;

Considérant que la division ne comporte pas de plan de division réalisé par un géomètre:

Que les lots sont constitués des parcelles :

- Le lot 1 - 01 G 211V2 - cédé est destiné à garder sa destination actuelle à savoir, maison d'habitation unifamiliale ;

- Le lot 2 - 01 G 59A, 01 G 59B - cédé est destiné à garder sa destination actuelle à savoir pâture/terre agricole ;

Considérant qu'à la notification de division est annexé un plan de division schématique ;

Considérant que la division représentée par les parcelles renseigne suffisamment pour connaître de la division projetée du bien ;

Considérant que la nature de l'acte est indiquée : vente ;

Que cette vente a pour destination l'affectation du bien conformément au plan de secteur ;

Considérant la Circulaire sur la constructibilité en zone inondable (23.12.2021) d'application dans le cadre de demande de permis d'urbanisme, CU2, etc ;

Considérant la Circulaire sur les permis d'urbanisme pour le photovoltaïque (12.01.2022) d'application dans le cadre de demande de permis d'urbanisme, CU2, etc ;

Considérant la démarche de la Commune en matière de mobilité douce (WADA et Plan Trottoir) incluant l'imposition de trottoir dans les demandes de permis ;

Considérant que l'annexe 49 sous référence 2024/NOT/125 reprend de plus amples détails sur le bien au niveau du SDC, aléa, plan de secteur, etc;

Que cette annexe 49 renseigne également des éléments de questionnements qu'il convient de résoudre pour ce qui concerne le hangar arrière et les divers volumes derrière la maison; ainsi que les activités dans ces volumes;

Au vu de tous ces éléments, le Collège communal souhaite émettre les observations suivantes ;

**PREND ACTE** de la Division notariale (acte : vente) à Rue de la Culée(WSP), 36 à 1457 Walhain cadastré 01 G 59A, 01 G 59B, 01 G 211V2, bien appartenant à dont la rédaction de l'acte sera faite par le Notaire

## DÉCIDE

### I. de notifier les observations suivantes :

1. Au Schéma de Développement Communal (SDC) adopté par le Conseil communal du 23/01/2012 ; situe le bien en zone d'habitat résidentiel en milieu rural. Pour cette zone, la densité brute sera de 5 à 8 logements à l'hectare. Il est préconisé une densification de **4,0 log/Ha** en nette donc de l'ordre de **25 ares par logement par rapport à la zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur**.
2. Le solde de la parcelle se trouve en zone agricole.
3. **Vérifier de la conformité du hangar repris sur la parcelle 59 A, visiblement non repris au cadastre, vérifier les activités dans ce hangar, ainsi que la conformité et activités dans les autres bâtiments sur la parcelle 01 G 211V2 non repris au cadastre.**
4. Le bien n'est pas soumis au droit de préemption à notre connaissance SAUF suivant l'article D.VI.17 : zones et périmètres soumis au droit de préemption du CoDT.

**Délibération du Collège communal du 28 septembre 2021 : Gel des projets immobiliers en écart au Schéma de structure communal et/ou localisés dans des zones d'intérêt en matière de gestion des eaux de ruissellement ou d'inondations. Voir délibération complète en annexe ou sur simple demande.**

### II. de fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.99 §1er :

Les informations notariales se trouvent dans le Formulaire – Annexe 49,

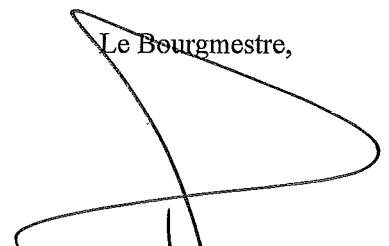
Par Ordonnance,  
Le Directeur général,



Christophe LEGAST



Le Bourgmestre,



Xavier DUBOIS