SERVICE URBANISME

Rue Colleau, 2 à 1325 Chaumont-Gistoux,
Le 27/02/2026

Comité d'Acquisition fédéral de biens
Immeubles
Monsieur CICERO
North Galaxy
Boulevard du Roi Albert, II, 33 boite 474
1030 Bruxelles

Par courrier recommandé

Vos réf. : 25018.66 – champ des Buissons
Nos réf. : 26. 014 – DR 14
Agent traitant : SVN

Maître,

Concerne : demande d'informations visée à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial

La présente fait suite à votre demande d'informations réceptionnée en date du 22/01/2026 relative à un bien sis à 1325 Chaumont-Gistoux, Champ des Buissons, 3, 5 et 7 et cadastré 1ière division, section B n° 354 R2, P2 et N2.

Nous avons l'honneur de porter à votre connaissance les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial (ci-après, « *CoDT* »).

Le bien en cause :

1° est situé en zone d'aménagement communal concerté au plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ adopté par un arrêté royal du 28 mars 1979, entré en vigueur le 7 octobre 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 + (10 à 15 logements/ha) schéma de développement communal adopté par une délibération du Conseil Communal du 29 juin 2015 et entré en vigueur le 10 octobre 2015 ;

3° n'est pas soumis, en tout ou en partie, à l'application du guide régional d'urbanisme :

1. sur les bâtisses en site rural (articles 417 et suivants) ;
2. relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 et suivants) ;
3. 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 (articles 414 et suivants) ;

4° n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL) ;

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° a fait l'objet d'un permis de bâtir accordé le 08/05/1984 sous les références PB/84.10 et visant l'implantation d'une gendarmerie ;

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'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.

A notre connaissance :

- le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs 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 CoDT ;

- 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 ;
  - n'est pas 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 n'est pas repris à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel ;

- 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 1*bis*, 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 ;

SERVICE URBANISME

Rue Colleau, 2 à 1325 Chaumont-Gistoux,
Le 27/02/2026

Comité d'Acquisition fédéral de biens
Immeubles
Monsieur CICERO
North Galaxy
Boulevard du Roi Albert, II, 33 boite 474
1030 Bruxelles

Par courrier recommandé

- 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 est situé le long d'une voirie régionale (RN243) gérée par le Service Public de Wallonie – district des Routes (anciennement le MET - Avenue de Veszprem 3 à 1340 Ottignies). Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire 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 n'est ni traversé, ni longé par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux ;

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

- 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) ;

- 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 fournis 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.

Nous vous prions de croire, Maître, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Par ordonnance,
La Directrice générale,

Méliza ÇAKAR

Le Bourgmestre,

Philippe BARRAS