

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



**SERVICE DE L'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE**

Nos réf. : CU1/22.04

Rue Colleau, 2
1325 Chaumont- Gistoux, le 15.12.2022

R&G REAL ESTATE s.a
Champ Présenne, 27

1390 Grez-Doiceau

RECOMMANDEE

Gestionnaire : I. Thayse

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 du Michelsberg.

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,
Le Directeur Général f.f.,

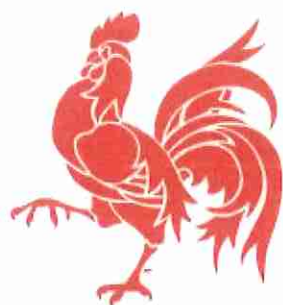
C. THIBOU



La Bourgmestre a.i.,

B. AUBÉCO.





Wallonie

CERTIFICAT D'URBANISME n°1

Mesdames, Messieurs,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 11/08/2022 relative à un bien sis à 1325 Chaumont-Gistoux, rue Michelsberg et cadastré 1ière division, section C n°320d et 321L et appartenant à R&G Real Estate, nous 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) ;

(1) (2) Les biens en cause :

1° se trouvent en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par Arrêté Ministériel du 29/03/1979 (articles D.II.24 et suivants du Code) ;

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

3° sont situés en partie en zone de densité moyenne (5 à 10 logements/ha) au regard du plan de secteur adopté par le Collège Communal du 29 juin 2015 ;

4° la parcelle 320d est située le long d'un périmètre moins propice à l'urbanisation, du fait de la présence d'une zone à risque d'éboulement

5° les 2 parcelles sont traversées par un axe de ruissellement concentré Lidaxes ;

6° ne sont 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° les parcelles ne sont pas :

- a. situées 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. inscrites sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;
- c. classées en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine;
- d. situées dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine ;

- e. localisées 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;
- f. dans la région de langue allemande, fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ;

8° les parcelles ne bénéficient pas d'un équipement d'épuration des eaux usées et 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° les parcelles ne sont pas exposées 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° elles ne sont pas reprises dans le plan relatif à l'habitat permanent.

(1) (2) Les données relatives au bien inscrites 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 : néant;

(1) (2) Autres renseignements relatifs au bien : /.

Observation

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.

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.

A Chaumont-Gistoux, le 14 décembre 2022

Par ordonnance,
Le Directeur Général f.f.,
C. THIBOU



La Bourgmestre a.i.,
B. AUBECQ.

-
- (1) Biffer ou effacer les mentions inutiles.
 - (2) Compléter.