

Eghezée, le 2 octobre 2024

Département cadre de vie

Chef de Service : Marc WANBECQ
Agent traitant : Marjorie DACHELET
Tél. : 081 / 810.167
Mail : urbanisme@eghezee.be

Étude des Notaires Michel HERBAY & Xavier
TOMBEUR
Chaussée de Namur, 71
5310 EGHEZEE

V/Réf. : Dossier n°28.276/ MH/ ED

N/Réf. :

Objet : D.IV.99 à 5310 EGHEZEE

Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 24 septembre 2024 relative à un bien sis à **5310 EGHEZEE, Rue de l'Angle n°15, cadastré 1^{ère} division section B n°61M**, sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il sera procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis d'urbanisation serait introduite au sujet du bien considéré, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du CoDT :

Le bien en cause est situé en zone d'habitat sur +/- 48 mètres de profondeur en bordure de la voirie et le surplus en zone d'espaces verts au plan de secteur adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14/05/1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (voir plan ci-joint) ;

Le bien en cause est situé en zone d'habitat centre au schéma de développement communal, avec une densité de référence de 30 logements à l'hectare ;

Le bien en cause a fait l'objet de permis d'urbanisme délivrés après le 01/01/1977 :

- **PU n° 1380-40/90 délivré le 19/06/1990 à l'Immobilière de la Hesbaye pour la construction de 4 immeubles à appartements ;**
- **PU n°3006-57/00 délivré le 13/06/2000 à [redacted] pour la construction d'un auvent (régularisation) ;**

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 01/01/1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

Le bien en cause a fait l'objet d'une déclaration d'Environnement :

- **Décl.III 1784-72/23 au nom de l'ACP de la Résidence « la clé des champs » pour l'exploitation d'une citerne à mazout, enterrée, d'une capacité de 10.000 litres déclarée recevable le 12/07/2023 ;**

Le bien en cause n'est pas situé en zone inondable, conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 10/03/2016 adoptant la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations ;

Le bien en cause est situé dans le périmètre du plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique Meuse aval approuvé par arrêté du Gouvernement wallon du 19 septembre 2013, qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif ;

Le bien en cause n'est pas repris en couleur « pêche » ou « bleu lavande » dans la Banque de Données de Gestion des Sols (B.D.E.S) conformément au Décret Sol du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ;

Le bien en cause n'est pas repris dans un périmètre qui a fait l'objet d'une découverte d'un ou plusieurs biens archéologiques, soit est recensé, comme ayant recelé, recelant ou étant présumé receler des biens archéologiques ;

Autre information utile :

- présence de canalisations de gaz naturel dans la commune d'Eghezée dans les sections de : Dhuy, Warêt-la-Chaussée, Leuze et Longchamps : FLUXYS Belgium sa Longchamps et **Eghezée** : IDEG/ORES

Vous trouverez en annexe la liste des concessionnaires de voirie.

Veillez agréer, Maîtres, l'assurance de notre considération distinguée.

La Directrice générale,

A. BLAISE

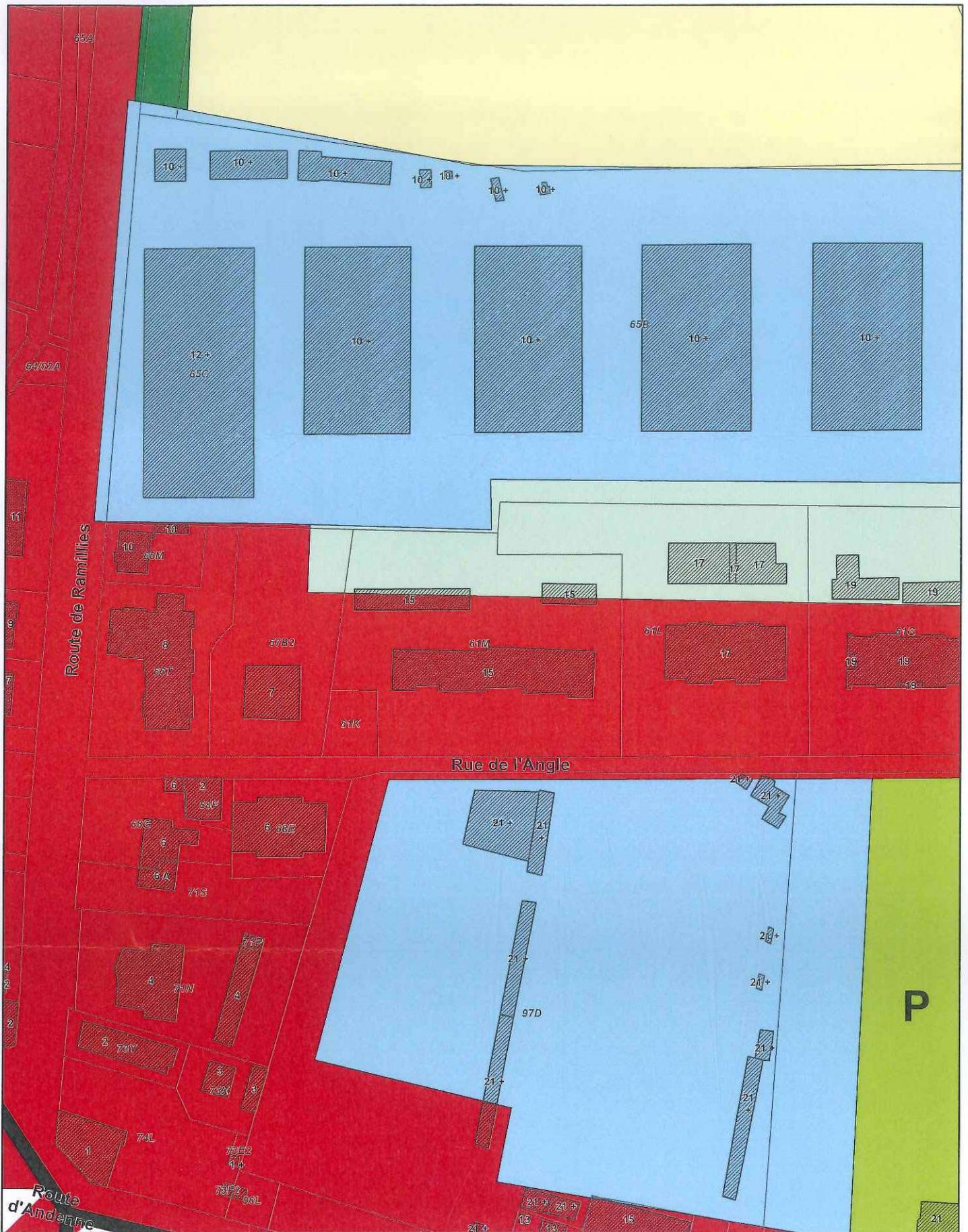


Le Bourgmestre

R. DELHAISE

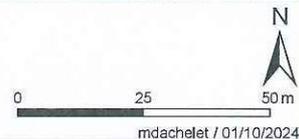
Redev. communale
30,00 €
A.C. EGHEZEE
N° 413

Plan de secteur



COMMUNE D'EGHEZEE

43, Route de Gembloux - 5310 EGHEZEE
Tel : 081/81.01.20 - Fax : 081/81.01.60
Adresse internet : <http://www.eghezee.be>
E-mail : info@eghezee.be

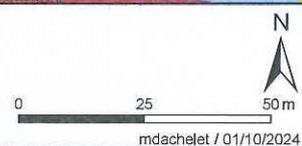


Schema de developpement communal

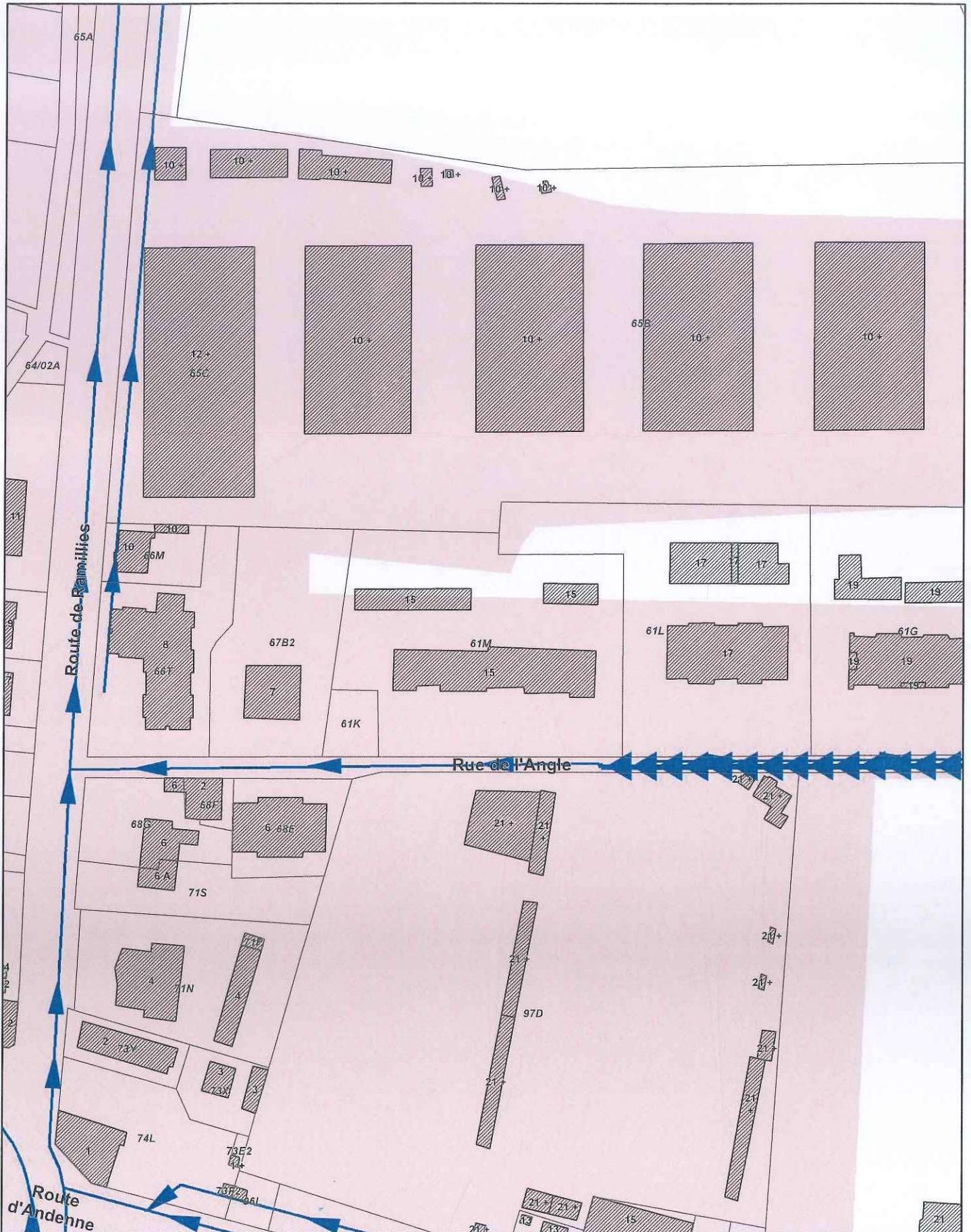


COMMUNE D'EGHEZEE

43, Route de Gembloux - 5310 EGHEZEE
Tel : 081/81.01.20 - Fax : 081/81.01.60
Adresse internet : <http://www.eghezee.be>
E-mail : info@eghezee.be

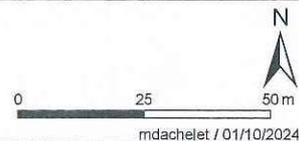


PASH



COMMUNE D'EGHEZEE

43, Route de Gembloux - 5310 EGHEZEE
Tel : 081/81.01.20 - Fax : 081/81.01.60
Adresse internet : <http://www.eghezee.be>
E-mail : info@eghezee.be



Toute intervention sur le domaine public nécessite l'obtention préalable d'un arrêté de police, et éventuellement d'un règlement complémentaire en matière de circulation routière.
En conséquence, si les travaux ou actes envisagés nécessitent une occupation du domaine public, il y a lieu d'adresser un courrier reprenant un maximum d'éléments utiles, à l'administration communale, à l'attention du service juridique route de Gembloux, 43 à EGHEZEE - service.juridique@eghezee.be (081/810 123)
Cette demande devra parvenir **au moins 15 jours avant le début du chantier.**

LISTE DES CONCESSIONNAIRES

EAUX : S.W.D.E. (toutes les sections)

Parc des Hauts Sarts
2^{ème} avenue, 40 à 4040 Herstal
☎ 04/252.99.65 www.klim-cicc.be

ELECTRICITE: IDEG-ORES (toutes les sections)

Rue André Feher, 14 à 6900 Aye
☎ 084/24.54.82 www.klim-cicc.be

ELIA (toutes les sections)

Rue Phocas Lejeune 23, 5032 Gembloux
☎ 081 23 70 www.klim-cicc.be

INFRA (Sections Aische-en-Refail, Liernu, Upigny, Longchamps, Leuze, St Germain)

Diestsesteenweg, 126 à 3210 Linden.
☎ 078/35.30.31 www.klim-cicc.be

SAUMURE: INOVYN Manufacturing Belgium S.A. (Sections Branchon, Boneffe, Hanret, Eghezée, Leuze,

Longchamps, Dhuy)
Service de pipeline
Rue Solvay, 39 à 5190 Jemeppe S/Sambre
☎ URGENCE : 0800/15 704 – Centrale : ☎ 071/26.85.30 – fax : 071/26 81 80
www.klim-cicc.be

GAZ NATUREL : s.a. FLUXYS Belgium sa (Sections Dhuy, Warêt-la-Chaussée, Leuze, Longchamps)

Avenue des Arts, 31 à 1040 Bruxelles
☎ 02/557.31.11 ou 078/78.78.78 ou 02/282.72.53
www.klim-cicc.be infoworks@fluxys.net

ORES (Sections Longchamps, Eghezée)

Rue André Feher, 14 à 6900 Aye
☎ 084/24.54.82 www.klim-cicc.be

JUS DE BETTERAVES : s.a. RAFFINERIE TIRLEMONTAISE (Sections Longchamps, Eghezée, Hanret)

Ets de Wanze
Rue de la Meuse, 9 à 4520 Wanze
☎ 085/27.12.11 - www.klim-cicc.be

EGOUTS ET CANALISATIONS DE VOIRIE : (Toutes les sections)

Administration Communale

Route de Gembloux, 43 à 5310 Eghezée
Contrôleurs service voirie : ☎ 0475/ 686 918

COLLECTEUR D'EAUX USEES : (Sections Warêt-La-Chaussée, Dhuy, Leuze, Longchamps et Eghezée)

INASEP

Rue des Viaux, 1B à 5100 Naninne
☎ 081/40.75.11 www.klim-cicc.be

TELEDISTRIBUTION : Fibre optique – (Toutes les sections)

VOO NETHYS Service d'Infrastructure Brutélé Farciennes

Rue de Lambusart, 56 à 6240 Farciennes
☎ 078/50.50.50 fax : 071/967156 www.klim-cicc.be

TELEPHONE : PROXIMUS

Rue Marie-Henriette, 60
5000 Namur
☎ 0800/200.37 fax : 0800/210.37 www.klim-cicc.be

ORANGE

Rue Colonel Bourg, 149
1140 Bruxelles
☎ 0800/959.59

BASE

Rue Neervelde, 105
1200 Bruxelles
☎ 02/702.42.00

MINISTÈRE DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES (Extrait du Moniteur belge)

21 SEPTEMBRE 1988 — Arrêté royal modifié le 18 JANVIER 2006 relatif aux prescriptions et obligations de consultation et d'information à respecter lors de l'exécution de travaux à proximité d'installations de transport de produits gazeux et autres par canalisations.

CHAPITRE I^{er} — Définitions.

Article 1^{er} : Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par : (...)

2^o : maître de l'ouvrage : toute personne physique ou morale qui décide de la réalisation de travaux, soit qu'il en étudie lui-même ou en fait étudier le projet, soit qu'il en confie ou non l'exécution à un entrepreneur ;

3^o : auteur de projet : toute personne, physique ou morale, chargée de l'étude des travaux à exécuter et de l'établissement d'un projet ;

4^o : entrepreneur : toute personne, physique ou morale, qui exécute des travaux soit pour son propre compte soit pour le compte du maître de l'ouvrage sans être engagée dans les liens d'un contrat de travail ; (...)

CHAPITRE II : Exécution de travaux dans une zone protégée en général.

Article 2 § 1^{er} : Les dispositions du présent chapitre sont applicables lorsque le maître de l'ouvrage n'est pas reconnu comme exploitant d'ouvrages souterrains d'utilité publique.

§2. Dès que la conception des travaux le maître de l'ouvrage ou, en son nom, l'auteur du projet s'informe afin de savoir si les travaux projetés se situent dans une zone protégée. A cet effet, soit il s'adresse à la commune où les travaux seront exécutés, soit il consulte le point de contact central afin de savoir si les travaux projetés se situent dans une zone protégée. Dans les huit jours ouvrables qui suivent la demande, la commune informe le demandeur sur la présence d'installations de transport par canalisations sur son territoire et lui communique, le cas échéant, le nom des transporteurs concernés.

Le maître de l'ouvrage ou, en son nom, l'auteur de projet, avise immédiatement les transporteurs de la nature et de la localisation des travaux projetés. Le point de contact central leur permet également d'informer les transporteurs de la nature et de la localisation des travaux projetés par l'envoi d'un avis sous forme de courrier électronique. Dans les quinze jours ouvrables qui suivent la réception de cet avis, les transporteurs transmettent les informations utiles disponibles sur les installations de transport par canalisations existantes, parmi lesquelles les plans de situation des installations de transport par canalisations existantes et, le cas échéant, de celles en projet.

Après réception de ces informations, le maître de l'ouvrage ou, en son nom, l'auteur du projet se concerta avec les transporteurs sur l'importance de la zone protégée et sur les mesures qui doivent être prises pour assurer la sécurité et la bonne conservation des installations de transport. Lors de cette concertation, il est examiné quelles sont les directives générales et particulières éventuelles propres à chaque installation de transport par canalisation qu'il y a lieu d'observer pour l'exécution de travaux à leur proximité, ainsi que les méthodes de localisation requises dans le cas des travaux projetés.

Le maître de l'ouvrage ou, en son nom, l'auteur de projet, communique à l'entrepreneur les informations recueillies et les mesures à prendre.

Article 3. Avant de commencer l'exécution des travaux, l'entrepreneur vérifie si les informations reçues en application de l'article 2 correspondent à la situation existante, si nécessaire les complète et les met à jour.

Il s'enquiert, soit auprès de la commune concernée de la présence de nouvelles installations de transport par canalisations et des modifications apportées, soit il consulte le point de contact central afin de s'enquérir de la présence de nouvelles installations de transport et des modifications apportées. La commune répond dans les huit jours ouvrables qui suivent la réception de la demande et communique, le cas échéant, le nom des transporteurs qui, sur son territoire, ont mis en place de nouvelles installations de transport par canalisations ou ont modifié des installations existantes.

L'entrepreneur communique immédiatement aux transporteurs le lieu et la nature des travaux à exécuter. Le point de contact central leur permet également de communiquer aux transporteurs la nature et la localisation des travaux projetés par l'envoi d'un avis sous forme de courrier électronique. Dans les quinze jours ouvrables après réception de l'avis, ces transporteurs lui transmettent les informations utiles disponibles sur l'existence et la localisation des installations de transport, en ce compris les installations nouvelles ou modifiées et l'avisent des mesures de sécurité générales à respecter.

Après réception de ces données, l'entrepreneur se concerta avec les transporteurs et prévoit dans la zone protégée les mesures supplémentaires à prendre en vue d'assurer la sécurité et la bonne conservation des installations de transport.

Article 4. Sans préjudice des dispositions des articles 2 et 3, il ne peut être procédé à l'exécution de travaux dans une zone protégée qu'après que l'entrepreneur a transmis aux transporteurs intéressés, au moins huit jours ouvrables avant le début des travaux, par lettre recommandée à la poste, le programme et la nature des travaux, la localisation de ceux-ci sur une carte, les moyens et les plans d'exécution. L'entrepreneur ne peut exécuter les travaux qu'après avoir déterminé par sondages la localisation des installations de transport par canalisations à l'emplacement des travaux à exécuter et après avoir pris toutes mesures pour assurer la sécurité et la bonne conservation de ces installations de transport.

Article 5. Les travaux de réparation présentant un caractère d'urgence peuvent être commencés immédiatement dans une zone protégée, à condition que l'entrepreneur (ou le maître de l'ouvrage) en donne notification à la commune et aux transporteurs par téléphone, par télex ou par un moyen équivalent. Cette notification est confirmée dans les vingt-quatre heures par une lettre recommandée à la poste.

Le maître de l'ouvrage ou son entrepreneur doit néanmoins prendre lors de ces travaux toutes les mesures adéquates en vue de garantir la sécurité et la bonne conservation des installations de transport par canalisations.

CHAPITRE III : Exécution de travaux par des exploitants d'ouvrages souterrains d'utilité publique.

Article 6. § 1^{er} : Les dispositions du présent chapitre sont applicables lorsque le maître de l'ouvrage est un exploitant d'ouvrages souterrains d'utilité publique, tel que défini à l'article 1^{er}, 8^o, du présent arrêté, reconnu comme tel par le Ministre qui a l'énergie dans ses attributions, ou par son délégué. (...)