



Administration communale
Route de Gembloux 43
5310 Eghezée

Département cadre de vie

Chef de Service : Marc WANBECQ
Agent traitant : Brieuc DE NEYER
Tél. : 081 / 810.151
Mail : urbanisme@eghezee.be

Eghezée, le 20 mars 2026

Maitres Michel HERBAY & Xavier
TOMBEUR
Chaussée de Namur, 71
5310 EGHEZEE

V/Réf. : XT/29571

N/Réf. : RED 086-FLABAT-DELBEKE

Objet : D.IV.99 à 5310 AISCHE-EN-REFAIL

Maitres,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 24 février 2026 relative au bien sis à **5310 AISCHE-EN-REFAIL, Rue du Tilleul n°64, cadastré 16ème division section B n°82S et Route de Gembloux n°246, cadastré 16ème division section B n°82T**, 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 à caractère rural 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 villageois-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 d'un permis d'urbanisme délivré après le 01/01/1977 ;

- **PU n°7324-116/22/MiD au nom de H&G Business Partners pour le placement d'une enseigne octroyé le 03/10/2022 ;**

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 n'a fait l'objet d'aucune déclaration d'Environnement ;

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 est situé dans le périmètre du schéma d'orientation local n°2 approuvé par arrêté royal du 15 janvier 1963 qui situe le bien en zone 2 pour constructions en ordre continu, en zone 4 de recul fermée et en zone 5 pour cours et jardins (anc^l PPA) ;

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 est 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(s) information(s) utile(s) :

- Bien situé le long de la **N972 - Route de Gembloux**, des renseignements complémentaires peuvent être obtenus auprès du Service Public de Wallonie, -DGO1-, Direction des routes de Namur, District de Spy, Route de Saussin 37 à 5190 SPY

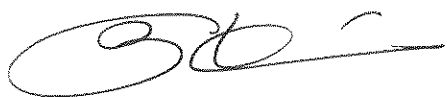
Remarques importantes :

- Les présentes informations ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.
- Le présent avis ne donner aucune garantie quant à l'existence légale des constructions et/ou installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.
- L'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet. De plus, en cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la commune.
- La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis), peu importe le changement de propriétaire.
- Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsables de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.
- Le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires.

Vous trouverez en annexe la liste des concessionnaires de voirie.

Veuillez agréer, Maitres, l'assurance de notre considération distinguée.

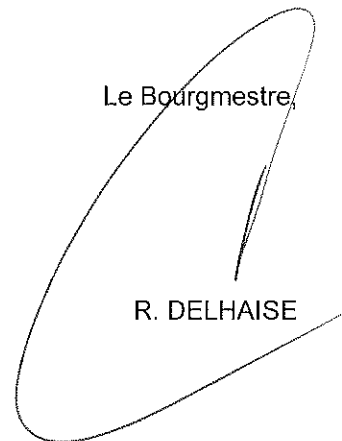
La Directrice Générale,



A. BLAISE



Le Bourgmestre,



R. DELHAISE

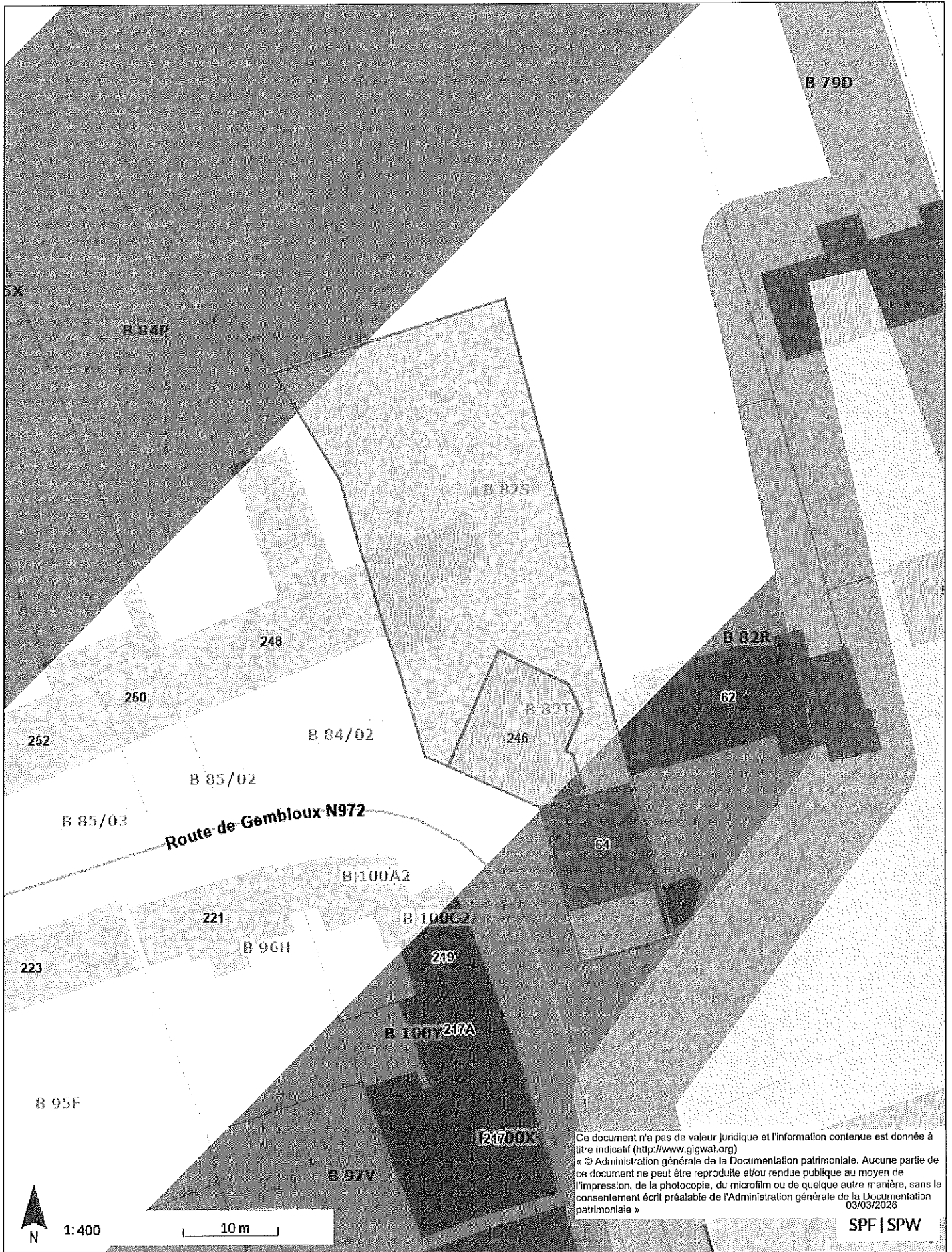
Redev. communale

80,00 €

A.C. EGHEZEE

N° 086

e



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 TIRLEMontoise (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, 56à 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. (...)