

Commune d'Incourt



RECOMMANDE

Notaires Associés
Thibaut van DOORSLAER & Eléonore NELIS
Avenue des Commandants Borlée, 9

1370 Jodoigne

Agent traitant : Maxime BURIE - Service Urbanisme
Tél. 010/23.95.98 - E-mail : maxime.burie@incourt.be
Nos réf. 29/2024 – Vos réf. : 21-00-8517/003 **CF**



TV0034197
Urbanisme 07-03-2024

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 07/03/2024 relative à un bien sis à 1315 Opprebaix, au lieu dit: Moulin d'Opprebaix" et Rue du Saussois 17, cadastré division 3, section B n°206N, 207E et appartenant à nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.97 et D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

A titre précaire et sous toute réserve :

1. Le bien en cause est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2. Le bien en cause a fait l'objet d'un ou plusieurs permis d'urbanisme délivré(s) après le 01/01/1977 ;

➤ Permis d'urbanisme n° 17/1980 délivré le 22/04/1980 visant à des transformations

➤ Permis d'urbanisme n° 14/1982 délivré le 21/06/1982 visant à la construction d'un garage

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'aucune déclaration urbanistique ;

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'une déclaration de classe 3 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis unique ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ;

Le bien en cause a fait l'objet d'un permis pour projet d'assainissement ;

- un permis délivré le 19/06/2014 à INCOURT, et qui a pour objet "Cours d'eau non navigables dénommé "L'Orbais", Travaux extraordinaires de modification, Collecteur de la Grande Gette lot 3B - traversées sous cours d'eau", et dont les références sont : 2/2013 ;

Le bien en cause a fait l'objet d'un(e) ou plusieurs renseignements notaire et/ou division de bien ;

➤ Division de bien et/ou renseignement notaire n°62/2021 délivré le 08/04/2021 visant à une demande de renseignement urbanistique

➤ Division de bien et/ou renseignement notaire n°164/2021 délivré le 17/09/2021 visant à une demande de division de bien

➤ Division de bien et/ou renseignement notaire n°60/2020 délivré le 15/04/2020 visant à une demande de renseignement urbanistique

➤ Division de bien et/ou renseignement notaire n°300/2006 délivré le 13/09/2006 visant à une demande de renseignement urbanistique

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 ;

3. est rattaché, au regard du Schéma de développement territorial, à la zone agro-géographique dite Hesbaye; on y voit également que la commune d'Incourt figure en zone vulnérable pour les nappes phréatiques des sables du Bruxellien ;

4. n'est pas situé dans le périmètre d'un lotissement ;

5. est soumis au Guide général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (partie ayant valeur indicative du Règlement régional d'urbanisme, en application des articles D.III.2§2 et D.III.1 du Code du Développement territorial) ;

6. est soumis au Guide général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (partie ayant valeur indicative du Règlement régional d'urbanisme, en application des articles D.III.2§1^{er} et D.III.1 du Code du Développement territorial) ;

7. n'est pas concerné par un Guide communal d'urbanisme ;

8. n'est pas concerné par un Schéma d'Orientation Local ;

9. n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

10. n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 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;

11. est concerné par un schéma de Développement communal approuvé par le Conseil communal en séance du 19/12/2016 et entré en vigueur le 17/04/2017 où il est situé en zone d'habitat villageois extension (plus d'infos sur <https://www.incourt.be/ma-commune/services-communaux/urbanisme/schema-de-developpement-communal>),

12. n'est pas situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 11 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;

13. est situé en zone de prévention forfaitaire éloignée II B (site de la carrière d'Opprebais ou sites des carrières d'Opprebais et de Dongelberg) ;

14. n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation;

15. n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption ;

16. ne se situe pas dans le périmètre d'un site d'activité économique désaffecté;

17. ne se situe pas dans un périmètre de revitalisation urbaine;

18. ne se situe pas dans un périmètre de rénovation urbaine;

19. n'est pas situé dans un des périmètres visés à l'article D.II. 26 du CoDT ;

20. n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article D.15 du Code wallon du Patrimoine (CoPat) ;

21. n'est pas classé en application de l'article D.16 du Code wallon du Patrimoine (CoPat) ;

22. n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article D.21 du Code du Patrimoine (CoPat) ;

23. est 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 D.13 du Code du Patrimoine (CoPat) ;

24. est situé en zone d'égouttage collectif au PASH (Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique), et que l'égouttage est existant sur cette partie de la rue du Saussois ;

25. est situé dans une zone d'aléa d'inondation aléa faible, aléa moyen et aléa très faible dans les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations, adoptées par arrêté du Gouvernement wallon du 10/03/2016 ;

26. est situé sur ou à proximité d'une ligne de ruissellement concentré telle que mentionnée sur la cartographie Lidaxes;

27. est situé le long d'une voirie communale d'une largeur suffisante, pourvue d'un revêtement carrossable et équipée en eau, électricité, téléphone, télédistribution; pour ce qui est de l'équipement en eau, électricité, téléphone, télédistribution, il y a lieu de s'adresser aux compagnies desservant notre commune ;

28. est situé à proximité d'un ruisseau de 2ème catégorie;

29. n'est pas repris en zone de couleur pêche dans la banque de données de l'état des sols (BDES) visé par le décret sols du 1^{er} mars 2019 ;

Nous vous informons que le Conseil communal, en séance du 21/10/2019, a adopté, pour l'exercice 2020-2025, une redevance communale sur la délivrance des informations notariales. Nous vous invitons donc à verser sans délai la somme de 40,00 € (20€/parcelle) sur notre compte bancaire n° BE08 0910 0015 3613 avec notre référence ci-dessus en communication. (Voir facture en annexe).

A Incourt, le 07/03/2024

Pour le Collège :

Le Directeur général,

François LEGRAND



Le Bourgmestre,

Léon WALRY