



Commune de
Mont-Saint-Guibert

Nréf: N2024000131

Vréf

Personne de contact : Flémal Amélie
urbanisme@mont-saint-guibert.be

Mont-Saint-Guibert, le

13 SEP. 2024

MASSON Valérie
Rue de Clairvaux 40 bte 003
1348 Ottignies-Louvain-la-Neuve

Concerne : Demande de renseignements urbanistiques.

Maître,

En réponse à votre demande d'informations datée du **02/09/2024**, référencée relative à un bien sis **Rue Fontaine aux Corbeaux, 12** cadastré division **3e division, HEVILLERS, section A numéro 12 S22-59B**, et appartenant à _____, répertorié(s) comme **maison d'habitation et terrain**, nous avons l'honneur de vous communiquer les informations visées, notamment, aux articles D IV.99 et D IV.100 du Code du Développement Territorial CoDT).

Situation juridique

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Le bien est inscrit dans le périmètre du

- Plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez. (A.R. du 28/03/1979), **en zone habitat.**
- Plan communal d'aménagement : **non ;**
- Permis de lotir non périmé : **non ;**
- Site archéologique : **non ;**
- BDES : **non**

URBANISME

Le bien a fait l'objet

- du (des) permis d'environnement suivant(s) : **aucun ;**

du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s): **874/91/12 et 12/001/200800043 du 11/09/2008 relatif à la construction d'une habitation, d'un studio et d'un ponceau ;**

du (des) certificat(s) d'urbanisme 1 récent(s) suivant(s): **aucun ;**

- du (des) certificat(s) d'urbanisme 2 récent(s) suivant(s): **aucun ;**
- d'infraction(s) en matière d'urbanisme :
 - « Infractions »: (ce renseignement ne concerne que les infractions dûment constatées et n'implique nullement une certification du bâtiment !) **non ;**
 - Constat communal (sans formalisation de l'infraction) : **non ;**

Le bien est frappé

- o D'alignement : **non** et d'une zone de recul : **non** ;

Il n'existe pas de règlement communal d'urbanisme.

CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES

Site « NATURA 2000 »

Il n'existe aucun site « NATURA 2000 » sur le territoire communal.

RADON : **Class 2a (5-10% >300 Bq/m³)**

Nous attirons également l'attention sur la présence de RADON.

Renseignements, dépistage et évaluation du risque auprès du service provincial de l'environnement - 010/23.63.23 ou auprès de l'agence fédérale de contrôle nucléaire (AFCN) – 02/289.21.11

e-mail : info@fanc.fgov.be

Risque « SEVESO » : **sans objet** ;

Périmètre protégés

Le bien est inclus dans le périmètre

- de protection des eaux souterraines: **non** ;
- d'une zone protégée en matière d'urbanisme et pour laquelle s'applique le règlement général sur les bâtisses (articles 393 à 405 du CWATUP) : **non** ;
- d'un site d'activité économique désaffecté : **non** ;
- d'un remembrement: **non** ;

Egouttage

- Situation au Plan Assainissement par Sous bassin Hydraulique (PASH): **épuration collective** ;

Le bien est raccordé :

- o à un réseau d'égout : **oui** ;
- o à un réseau d'aqueduc : **sans objet** ;

Inondations

Le bien est situé en zone inondable répertoriée

- Suivant la cartographie de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau (sous-bassin hydrographique « Dyle-Gette ») en zone **aléa faible** ;
- Suivant l'expertise communale (risque d'inondation liée aux ruissellements) : **sans objet** ;

Equipement

Le gestionnaire de la voirie est **communal** ;

En ce qui concerne les équipements spécifiques de la voirie, il convient de prendre les renseignements auprès des sociétés de distribution suivantes :

- Distribution d'eau: IECBW, rue Emile François, 27 à 1474 GENAPPE (067/280.111)
- Gaz et électricité : ORES, avenue Jean Monnet, 2 à 1348 Louvain-La-Neuve (078/15.78.01)

CARACTERISTIQUES PATRIMONIALES

Le bien est inscrit

- sur une liste de sauvegarde ou de classement : **non** ;
- sur la liste des arbres et haies remarquables : **non** ;

DIVISION

Remarque sur la division proposée (article 90 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine) : **sans objet** ;

Il appartient au Notaire chargé de la division d'un bien pour créer un lot à bâtir d'en informer immédiatement les sociétés de distribution précitées. Cette formalité est obligatoire ; A défaut, le nouveau lot ainsi créé ne sera pas considéré comme terrain équipé et, par voie de conséquence, ne pourra pas être qualifié de terrain à bâtir.

AUTRES RENSEIGNEMENTS

- Nous attirons l'attention sur les servitudes liées à :
 - L'atlas des chemins : **sans objet** ;
 - L'atlas des cours d'eau : **Cours d'eau de troisième catégorie : Le Ry de la Fontaine aux Corbeaux** ;
- Droit de préemption : **sans objet** ;
- Expropriation : **sans objet** ;
- Servitude publique aérienne ou autre connue des services communaux : **sans objet** ;
- Insalubrité du (des) logement(s) : **sans objet** ;
- Le bien a fait l'objet d'un permis de location : **sans objet** ;
- Autre(s) remarque(s) : **sans objet** ;
- Conformément à la décision du conseil du 25/09/2008, les présents renseignements font l'objet d'une taxe forfaitaire de 50,00€. Une invitation à payer vous sera envoyée prochainement par le service comptabilité.

REMARQUES :

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/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'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. 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, déclaration,...), 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 responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (cfr liste ci-après).

Nous vous prions de croire, Maître, en l'expression de notre parfaite considération.

Par le Collège,

La Directrice générale,

Nathalie GATHOT.

Le Bourgmestre,

Julien BREUER.

