



REÇU LE 11/01/25

RECOMMANDÉ

Maitres VIGNERON
Place Alphonse BOSCH, 18
1300 WAVRE

Service urbanisme – Tél : 02/634.05.75 – Email : urbanisme@lasne.be
Responsable de service : Marie SENGLER
Agent administratif : Orane BESSAHA (02/634.05.75)
Nos références: OB/RU-2025/906/E114779//CDU -1.778.511
Référence notaire : PP/KB/24-00937

R.U

Lasne, le 6 janvier 2025

Objet : Urbanisme – Renseignements urbanistiques (D.I V.99 et D.IV.100) du CoDT – Bien sis à chaussée de Louvain 148 à 1380 Ohain et cadastré 4ème Division / section F n° 609 L

Maitres,

En réponse à votre demande réceptionnée en date du 18 décembre 2024 relative à un bien sis à chaussée de Louvain 148 à 1380 Ohain et cadastré 4ème Division / section F n° 609L, et appartenant à ; avons l'honneur de vous adresser, ci-après, les informations visées aux articles D.I V.99 et D.IV.100) du CoDT.

Le bien en cause :

- Est situé en zone agricole au plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ adopté par Arrêté Royal du 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- N'est pas situé dans le périmètre du plan particulier d'aménagement n°1 dit « du Centre de Lasne » dûment autorisé en date du 06.02.1992 et non périmé et qui n'a pas cessé de produire ses effets, ayant acquis valeur de Schéma d'Orientation local (SOL) en date du 1er juin 2017 ;
- N'est pas situé dans le périmètre du Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural applicable sur le territoire ayant acquis valeur de Guide Régional d'Urbanisme (GRU) en date du 1er juin 2017 ;
- Est situé en périmètre agricole au Schéma de Structure Communal (S.S.C.) adopté par arrêté ministériel du 19 décembre 2000 ayant acquis valeur de schéma de Développement communal (S.D.C.) en date du 1er juin 2017 et au Guide communal d'urbanisme (G.C.U.) approuvé le 18 mai 2017 par le Ministre wallon et entré en vigueur le 02 juillet 2017 ;

- A fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;
 - 2000/184 délivré en date du 08 novembre 2000 pour la construction d'un bâtiment;
 - 2001/108 délivré en date du 03 juillet 2001 pour modifier le permis d'urbanisme initial;
 - 2005/076 délivré en date du 22 août 2005 pour la construction d'un bâtiment;
 - 2012/034 délivré en date du 24 septembre 2012 pour l'installation de clôtures;
 - 2018/104délivré en date du 08 avril 2019 pour modifier le permis d'urbanisme initial;

En ce qui concerne les constructions érigées sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée quant au fait qu'elles sont toutes couvertes par un permis en bonne et due forme. En effet, à moins d'une visite sur les lieux, il ne nous est pas possible de connaître les travaux qui ont été effectués et qui auraient été soumis a permis compte tenu de l'époque où ils ont été réalisés.

L'acquéreur et le notaire se renseigneront à cet effet auprès du vendeur.

- N'a pas fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisation ;
- N'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n° 1 / 2 datant de moins de deux ans ;
- N'a pas fait l'objet d'une infraction constatée ;
- N'est pas classé – ni inscrit sur la liste de sauvegarde – ni situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code précité – ni localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du Code précité ;
- N'est pas situé dans le périmètre du champ de bataille de 1815 dit « de Waterloo », protégé par la loi spéciale du 26 mars 1914 et placé sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel de la Région wallonne par arrêt du Gouvernement wallon du 03 juin 1999 ;
- N'est pas situé dans le périmètre du site de la rive gauche/droite et de la basse vallée du Smohain classé par arrêté ministériel le 25 octobre 1994 ;
- 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 ;
- N'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 ;
- N'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié dernièrement par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau et par le décret du 12 décembre 2002 ;
- Est situé le long d'une voirie régie par le Ministère wallon de l'Équipement et des transports (chaussée de Louvain – Route de l'État – route d'Ohain - rue du Try-Bara – rue du Batty – rue de l'Église - Place Communale - route de Genval – chaussée de Charleroi) ;
- Ne semble pas longé ni traversé par une conduite d'eau - de gaz ;
- Ne semble pas se situer à proximité d'une conduite de l'Otan ;
- N'est pas implanté dans un périmètre d'aléa d'inondation repris sur la carte du sous bassin hydrographique de la Dyle-Gette adoptée par le Gouvernement wallon le 19 décembre 2013 ;
- N'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré (cartographie ERRUISSOL) ;

- Ne semble pas repris dans le périmètre d'un site de revitalisation ou d'une rénovation urbaine ;
- Ne semble pas concerné par un projet d'expropriation, ni par un remembrement, ni une ordonnance d'insalubrité, ni par la législation sur les mines, carrières et sites désaffectés ;
- N'est pas soumis à un droit de préemption ;
- La parcelle n'est pas concernée par la carte archéologique
- La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines
- La parcelle n'a pas une présence de puits de mines
- La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines
- La parcelle n'a pas une présence de minières de fer
- La parcelle n'a pas une présence de karst

Tous renseignements complémentaires demandant des délais de recherches supplémentaires notamment relatifs à l'Atlas des Cours d'eau, réglementation sur l'égouttage et l'épuration des eaux, sont à solliciter auprès du Service Travaux (02/634.05.72).

Tous renseignements complémentaires demandant des délais de recherches supplémentaires notamment relatifs aux chemins et présence éventuelle d'un sentier, sont à solliciter auprès du Service Patrimoine (02/634.05.32)

En vertu de l'art. 12 de la loi du 24/12/1996 et de l'art. 433 du code des impôts sur les revenus, le notaire est tenu d'adresser directement, par voie recommandée, sa demande relative aux taxes qui resteraient dues pour le bien cité en objet.

Pour tout bâtiment existant, le propriétaire ou le titulaire de droit réel est tenu de disposer du certificat P.E.B., selon les modalités visées à l'article 237/31.

Nous vous informons que nous ne sommes pas en possession d'éventuelles conventions signées entre parties ou de servitudes privées.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions d'agréer, Maitres, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur général,

Laurence BIESEMAN

Le Bourgmestre F.F.,

Virginie PONCELET

La redevance de 50 euros est payable sur le compte BELFIUS BE23 0910 0016 4491 en reprenant en communication RU-2025/906/E114779

PAYE LE 15 JAN 2025