

Au regard du Schéma de Développement Communal (SDC) adopté définitivement par le Conseil communal en date du 31/10/2016, entré en vigueur le 05/04/2017, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les parcelles précitées situées en zone non urbanisable, le(s) bien(s) :

- cadastrés **section A n° 637 C & 639 D** sont situés en *zone agricole* ;
- cadastré **section A n° 636 H** est situé en *zone agricole* et en *zone espace vert* ;
- cadastré **section A n° 634 D** est situé en *zone agricole*, en *zone de plan d'eau* et en infime petite partie en *zone d'espace vert* ;

Les biens en cause ne sont pas repris dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local (SOL) ;

Les biens en cause ne sont pas repris dans le périmètre d'un schéma de développement pluricommunal (SDP) ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation, ni de permis de bâtir ou d'urbanisme, ni de permis d'urbanisme de constructions groupées délivrés après le 1^{er} janvier 1977 ;

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

Les biens en cause ne peuvent faire l'objet des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme préalable ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucunes observations du Collège communal ou du Fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV.102 (division non soumise à permis) ;

Les biens cadastrés **section A n° 637 C & 639 D** bénéficient d'un accès à une voirie (*route de Bienne*) suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;

Les biens en cause ne sont pas repris dans un plan communal d'égouttage ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou permis d'exploiter ;

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

Les biens en cause ne sont pas repris dans le périmètre ou situé à proximité 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 ;

Les biens en cause ne sont pas situés dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 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 ;

Les biens en cause ne sont pas situés dans le périmètre de la zone de prévention de prise d'eau souterraine de catégorie B dénommée *Lobbès G2* délimité par Arrêté Ministériel du 13 décembre 2004 ;

Les biens en cause sont situés dans une zone soumise à un aléa d'inondation par débordement d'aléa faible au plan P.LU.I.E.S (Plan de Lutte contre les Inondations et leurs Effets sur les Sinistrés) ; de plus, la parcelle cadastrée section A n° 639 D est concernée par un axe de ruissellement concentré ;

Les biens en cause ne sont pas concernés par un sentier repris à l'Atlas des Communications Vicinales ;

Les biens en cause sont concernés par un cours d'eau non navigable de 3^{ème} catégorie dénommé « Ruisseau Le Breck » repris à l'Atlas des Cours d'Eau non navigables ;

Les biens en cause ne sont pas situés dans la circonscription du « Wateringue du Grignard » ;

Les biens en cause ne comportent pas d'arbres et/ou de haies remarquables répertoriés par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 27 mars 1985 ;

Les biens en cause ne sont pas surplombés d'une ligne électrique à basse ou haute tension ;

Le bien cadastré *section A n° 636 H* est traversé par un périmètre de révision partielle : le périmètre de réservation du tracé de la RN54 Charleroi-Erquelines, tronçon Lobbes – Erquelines ; tandis que les parcelles cadastrées *section A n° 634 D, 637 C & 639 D* sont situés aux abords du tracé ;

À notre connaissance, les biens en cause :

- ne sont pas exposés à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ; ils ne sont pas situés dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; ils ne comportent pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;
- ne sont pas situés dans un des périmètre inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ;
- ne sont pas repris dans les périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 & D.V.13 du CoDT ;
- ne sont concernés ni par un remembrement, ni une ordonnance d'insalubrité, ni par la législation sur les mines, carrières et sites désaffectés ;
- ne sont pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- ne sont ni classés (article 196 du Code Wallon du Patrimoine), ni situés dans une zone de protection d'un immeuble classé (article 209 du Code Wallon du Patrimoine), ni repris sur une liste de sauvegarde (article 193 du Code Wallon du Patrimoine), ni inscrits à l'atlas des sites archéologiques (article 233 du Code Wallon du Patrimoine) ;
- ne sont pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 du Code Wallon du Patrimoine) ;
- ne sont pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;
- ne sont pas sujets à une infraction (en vertu de l'article D.VII.1, §1, 1, 2° ou 7° du CoDT) constatée par procès-verbal. *Il n'y a aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur le dit bien. La situation des bâtiments sur le plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. En effet, un permis d'urbanisme est requis pour la*

plupart des constructions *depuis 1962*. En conséquence, ceci n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques : il vous appartient d'interroger les actuels propriétaires du bien pour obtenir une information précise sur ce point ;

- ne sont pas grevés d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- ne sont pas soumis à un droit de préemption ;

Nous n'avons aucun renseignement sur une éventuelle servitude non aedificandi ou d'une quelconque servitude légale ou d'utilité publique pouvant grever le bien en cause ;

Les informations contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

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.

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.

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 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.

À Lobbes, le 29 avril 2024,

Pour le Collège,

Le Directeur général f.f.


Pierre FONTAINE



Le Bourgmestre ,


Lucien BAUDUIN