



Service urbanisme

RECOMMANDE

Me MEULDERS Laurent  
Notaire  
rue Francisco Ferrer, 5  
1341 OTTIGNIES

**Le Service Urbanisme travaille à bureau fermé le jeudi**

Agent traitant : Laura Vanderlinden  
agent-traitant  
010/620.649  
lva@court-st-etienne.be

N. réf. : Not. n°2024/0044

V. réf. : 2024/0149 / CVO

Maître,

**Concerne :** Renseignements urbanistiques  
rue de la Limite 92 à 1490 Court-Saint-Etienne  
cadastré : **COURT-SAINT-ETIENNE section A n° 15M2**

En réponse à votre demande réceptionnée en date du 22/03/2024 relative à un bien sis à **rue de la Limite 92 à 1490 Court-Saint-Etienne cadastré : COURT-SAINT-ETIENNE section A n° 15 M 2** et appartenant à nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code).

**Renseignements visés à l'article D.IV.97 du Code**

- Le bien est situé en **zone d'habitat**

au plan de secteur de  Wavre-Jodoigne-Perwez approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979  
 Nivelles approuvé par arrêté royal du 1er décembre 1981  
qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien.

- Les guides suivants sont d'application sur l'ensemble du territoire communal :
  - ✓ Guide régional 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 (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
  - ✓ Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme).
- Le territoire communal n'est soumis ni à un schéma de développement communal, ni à un schéma de développement pluricommunal, ni à un projet de schéma communal ou pluricommunal.

• Le bien **n'est pas situé** dans un périmètre de rénovation urbaine, dans un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou dans un périmètre de reconnaissance relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques. Le bien **n'est pas concerné** par le plan relatif à l'habitat permanent.

• Dans le cadre du Plan d'Assainissement par Sous-bassins Hydrographiques (PASH) Dyle-Gette, le bien est repris en **zone d'assainissement collectif**. En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service Environnement (010/620.625)

• Quant à la voirie et aux autres impétrants, le bien :

bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service Travaux (010/620.642)

est situé à front d'une voirie **communale** (si régionale, gérée par le SPW - Direction des routes : av. de Veszprém, 3 à 1340 Ottignies LLN) pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné

• Quant aux informations relatives au Patrimoine, le bien :

figure au zonage de la carte archéologique

• Quant aux informations relatives à l'Environnement, le bien :

**n'est pas situé** dans une réserve domaniale ou agréée ni une réserve forestière, ni dans un parc naturel

**n'est pas concerné** par une zone humide d'intérêt biologique, ni une cavité souterraine d'intérêt scientifique

est soumis à un **risque de ruissellement concentré** au vu de la cartographie ERRUISSOL

**est potentiellement exposé** au risque lié à la présence de gaz radon (le territoire de la commune de Court-Saint-Etienne est soumis à un risque important de présence de gaz radon dans le sous-sol)

**n'est pas exposé** à un risque d'accident majeur, à un autre risque naturel ou une autre contrainte géotechnique majeure

est situé dans une **zone de prévention de captage** quant à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables, et repris en **zone de prévention éloignée**

#### **Informations sur le statut administratif du bien visées à l'article D.IV.99 du Code. Le bien :**

a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977

a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°1 (ou renseignement urbanistique) datant de moins de deux années

a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux années

a fait l'objet d'un permis unique

a fait l'objet d'un constat de travaux sans autorisation portant sur :

a fait l'objet d'un procès verbal constatant une infraction urbanistique portant sur :

est visé par un arrêté d'insalubrité

Pour toute information portant sur les permis d'environnement, veuillez vous adresser au service Environnement par mail (environnement@court-st-etienne.be) ou téléphone (010/620.625).

#### **Autres renseignements éventuels :**

#### **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), 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.

Afin que les actes puissent être passés sans retard nous invitons les demandeurs à prendre contact avec l'inBW rue Emile François, 27 à 1474 GENAPPE et avec ORES avenue Jean Monnet, 2 à 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE.

**Les frais relatifs à cette recherche de renseignements urbanistiques s'élèvent à 35 EUROS, une invitation à payer vous parviendra ultérieurement.** - TVA Notaire : BE.474.956.936

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

**Le Directeur général,**

  
**F. PETRE**

**Le Bourgmestre,**

  
**M. GOBLET d'ALVIELLA**