

Merbes-le-Château, le 29 août 2024



Administration Communale
Rue St Martin 71

6567 Merbes-le-Château

Agent traitant : Lauranne Herman

Tél : 071/55.90.72

Fax : 071/55.90.88

urbanisme@commune-merbes-le-chateau.be

Maître Eric Losseau

Rue Reine Astrid, 2

6560 Erquelinnes

Vos réf : 2024-0154/001 - FG

Nos réf. : CU1/2024/88

Certificat d'urbanisme n°1

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée le 06.08.2024 relative à une maison d'habitation sise Rue Achille Dejean, 10 à Fontaine-Valmont, cadastrée 3e division, section A n° 215G & 266P 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) ;

Le bien en cause :

- se trouve en zone d'habitat au plan de secteur Thuin-Chimay adopté par A.R. du 10/09/1979 ;
- n'est pas soumis, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme et d'un guide communal d'urbanisme : zone de Protection en matière d'Urbanisme (ZPU) – arrêté GW du 14/03/03 et 30/08/06 (articles 393 à 405 du code précité) ;
- **la parcelle cadastrée section A n° 215 G** bénéficie pas d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, gaz, égout, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;
- n'est pas situé à front d'une voirie régionale ;
- n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique du Code Wallon du Patrimoine ;
- n'est pas concerné par une zone soumise à un aléa d'inondation au plan P.LU.I.E.S (Plan de Lutte contre les Inondations et leurs Effets sur les Sinistrés) ;
- n'est pas soumis aux prescriptions d'un permis de lotir ou d'urbanisation ;
- est classé en zone de régime d'assainissement *collectif* au P.A.S.H. de la Sambre (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique) ;
- **la parcelle cadastrée section A n° 266 P** est bordée par le sentier n° 31 repris à l'atlas des voiries vicinales ;

Considérant que le bien en cause est classé en zone de régime d'assainissement *collectif* au P.A.S.H. de la Sambre (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique) ;

Considérant que **la parcelle cadastrée section A n° 266 P** est bordée par le sentier n° 31 repris à l'atlas des voiries vicinales ;

À l'unanimité, DECIDE :

Article 1

De délivrer le certificat d'urbanisme n°1 pour le bien ci-dessus repris par Maître LOSSEAU.

Article 2

Que 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.

Article 3

Que 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.

Article 4

Que 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.

Article 5

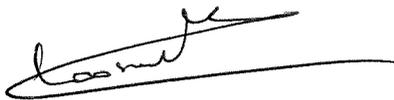
Que les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Article 6

Que 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.

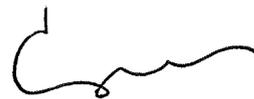
La Directrice Générale
Estelle LOOSVELD

La Directrice Générale,
Estelle LOOSVELD



Le Bourgmestre
Philippe LEJEUNE

Le Bourgmestre,
Philippe LEJEUNE





**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU COLLÈGE COMMUNAL DE
MERBES-LE-CHÂTEAU**

SÉANCE DU 29 AOÛT 2024

Présents :

Monsieur Philippe LEJEUNE, **Bourgmestre**

Monsieur Jean-Philippe GOFFIN, Monsieur Joachim VANDER JEUGT, Madame Véronique PREAUX, **Échevins**

Madame Annie REMANT, **Présidente du CPAS**

Madame Estelle LOOSVELD, **Directrice Générale**

**Demande de certificat d'urbanisme n°1 (réf. : CU1/2024/88) - Maison d'habitation avec dépendances et parcelle de jardin sise rue Achille Dejean, 10 à 6567 FONTAINE-VALMONT -
- Prise d'acte du Collège communal.**

Références : URB/20240829-27

Le Collège Communal de Merbes-le-Château,

Vu la demande introduite par Maître LOSSEAU Eric visant à obtenir les renseignements urbanistiques (*art. D.IV.99 & D.IV.100 du CoDT*) pour un bien sis rue Achille Dejean, 10 à 6567 FONTAINE-VALMONT (Merbes-le-Château – 3^{ème} division – section A n° 215 G & 266 P) et appartenant à ;

Vu l'extrait du plan cadastral récent annexé à la demande ;

Considérant que le bien en cause se trouve en zone d'habitat au plan de secteur Thuin-Chimay adopté par A.R. du 10/09/1979 ;

Considérant que le bien en cause n'est pas soumis, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme et d'un guide communal d'urbanisme : zone de Protection en matière d'Urbanisme (ZPU) – arrêté GW du 14/03/03 et 30/08/06 (articles 393 à 405 du code précité) ;

Considérant que **la parcelle cadastrée section A n° 215 G** bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, gaz, égout, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

Considérant que le bien en cause n'est pas situé à front d'une voirie régionale ;

Considérant que le bien en cause n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique du Code Wallon du Patrimoine ;

Considérant que le bien en cause n'est pas concerné par une zone soumise à un aléa d'inondation au plan P.LU.I.E.S (Plan de Lutte contre les Inondations et leurs Effets sur les Sinistrés) ;

Considérant que le bien en cause n'est pas soumis aux prescriptions d'un permis de lotir ou d'urbanisation ;