



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 Erquelines

Vos réf : 2025-0033/001 – FG

Nos réf : CU1/2025/11

Certificat d'urbanisme n°1

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée le 07 février 2025 relative à une maison d'habitation sise Rue Max Buset, 29 à Labuissière, cadastrée 4e division, section B n° 155D 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 d'intérêt culturel, historique ou esthétique 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) ;
- 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 ;
- est situé à front d'une voirie régionale N561 - les prescriptions d'alignement et de recul sont donc à réclamer au SPW direction des routes – district routier d'Anderlues ;
- est localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique du Code Wallon du Patrimoine ;
- est bordé par une zone soumise à un aléa d'inondation d'aléa moyen, en façade avant du bien, 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 lotissement (permis 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) ;

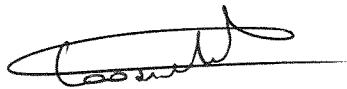
Autres renseignements relatifs au bien : le bien en cause a fait l'objet d'une autorisation pour le raccordement à l'égouttage public délivrée par le Collège communal en date du 7 décembre 2018.

Remarques :

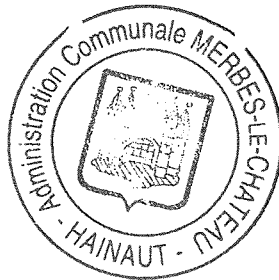
- ***Nous n'avons aucun renseignement sur une éventuelle servitude non aedificandi ou d'une quelconque servitude légale ou d'utilité publique pouvant grever le bien en cause.***
- ***L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas 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.***
- ***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.***

Par le Collège du 20 février 2025,

La Directrice générale,



E. LOOSVELD



Le Bourgmestre,



J-P. GOFFIN



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

SÉANCE DU 20 FÉVRIER 2025

Présents :

Monsieur Jean-Philippe GOFFIN, **Bourgmestre**

Monsieur Joachim VANDER JEUGT, Monsieur François LEJEUNE, Madame Véronique PREAUX, **Échevins**

Madame Valérie VUKCEVIC, **Présidente du CPAS**

Madame Estelle LOOSVELD, **Directrice Générale**

**Demande de certificat d'urbanisme n°1 concernant une maison d'habitation avec jardin sise
rue Max Buset, 29 à 6567 LABUISSIÈRE (réf. : CU1/2025/11)**

- Prise d'acte du Collège communal.

Références : URB/20250220-23

Le Collège Communal de Merbes-le-Château,

Vu la demande introduite par maître LOSSEAU visant à obtenir les renseignements urbanistiques (*art. D.IV.99 & D.IV.100 du CoDT*) pour un bien sis rue Max Buset, 29 à 6567 LABUISSIÈRE (Merbes-le-Château – 4^{ème} division – section B n° 155 D) 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 d'intérêt culturel, historique ou esthétique 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 : 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 le bien en cause 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 est situé à front d'une voirie régionale N561 - les prescriptions d'alignement et de recul sont donc à réclamer au SPW direction des routes – district routier d'Anderlues ;

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

Considérant que le bien en cause est bordé par une zone soumise à un aléa d'inondation d'aléa moyen, en façade avant du bien, 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 lotissement (permis d'urbanisation) ;

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 le bien en cause a fait l'objet d'une autorisation pour le raccordement à l'égouttage public délivrée par le Collège communal en date du 7 décembre 2018 ;

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

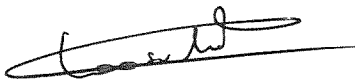
Que les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

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
Jean-Philippe GOFFIN

Le Bourgmestre,
Jean-Philippe GOFFIN

