

Commune d'Incourt



RECOMMANDE

Dandoy - Delacroix Notaires associés Avenue Hubert Jacobs, 18

1360 Perwez

Agent traitant : Maxime BURIE - Service Urbanisme
Tél. 010/23.95.98 - E-mail : maxime.burie@incourt.be
Nos réf. 85/2024 - vos réf. : 2024-0307/001 - GC



DD0004089

RU

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 24/06/2024 relative à un bien sis à 1315 Incourt, Rue Marcel Louis, cadastré division 4, section A n° 88A5, 88Z4 et appartenant *on omet* avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.97 et D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

A titre précaire et sous toute réserve :

1. Le bien en cause est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Wavre-JodoignePerwez approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2. Le bien en cause a fait l'objet d'un ou plusieurs permis d'urbanisme délivré(s) après le 01/01/1977 ;
> Permis d'urbanisme n° 88/2011 délivré le 26/10/2012 visant à la construction de deux habitations
> Permis d'urbanisme n° 85/2016 délivré le 02/06/2017 visant à la construction de 2 habitations, rue Marcel Louis

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 01/01/1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune déclaration urbanistique ;

Le bien en cause a fait l'objet d'une ou plusieurs déclaration(s) environnementale de classe 3 :

> Déclaration environnementale de classe 3 n° 13/2018 délivré le 03/04/2018 visant à la mise en activité d'un nouvel établissement

- Installation d'un dépôt de gaz propane en un réservoir enterré d'une capacité de 1750 litres

- Installation d'un dépôt de gaz propane en un réservoir enterré d'une capacité de 1750 litres

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

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

Le bien en cause a fait l'objet d'un(e) ou plusieurs renseignements notaire et/ou division de bien ;

> Division de bien et/ou renseignement notaire n° 66/2011 délivré le 26/04/2011 visant à une demande de renseignements urbanistiques

> Division de bien et/ou renseignement notaire n° 98/2017 délivré le 28/07/2017 visant à une demande de division d'un bien

> Division de bien et/ou renseignement notaire n° R127/2017 délivré le 13/10/2017 visant à une demande de renseignements urbanistiques

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 ;

3. est rattaché, au regard du Schéma de développement territorial, à la zone agro-géographique dite Hesbaye; on y voit également que la commune d'Incourt figure en zone vulnérable pour les nappes phréatiques des sables du Bruxellien ;

4. n'est pas situé dans le périmètre d'un lotissement ;

5. est soumis au Guide général 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 (partie ayant valeur indicative du Règlement régional d'urbanisme, en application des amcles D.III.252 et D.III.I du Code du Développement territorial) ;

6. est soumis au Guide général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (partie ayant valeur indicative du Règlement régional d'urbanisme, en application des articles D.III.251^{er} et D.III.I du Code du Développement territorial) ;

7. n'est pas concerné par un Guide communal d'urbanisme ;

8. n'est pas concerné par un Schéma d'Orientation Local ;

9. n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

10. n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article Ibis alinéa unique 18^o 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;

11. est concerné par un schéma de Développement communal approuvé par le Conseil communal en séance du 19/12/2016 et entré en vigueur le 17/04/2017 où il est situé en zone d'habitat villageois aéré (plus d'infos sur <https://www.incourt.be/ma-commune/services-communaux/urbanisme/schema-de-developpementcommunal>),

12. n'est pas situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'amcle 6 de la loi du 11 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;

13. n'est pas situé dans une zone de prise d'eau de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30.04.1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau .

14. n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation;

15. n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption ;

16. ne se situe pas dans le périmètre d'un site d'activité économique désaffecté;

17. ne se situe pas dans un périmètre de revitalisation urbaine;

18. ne se situe pas dans un périmètre de rénovation urbaine;

19. n'est pas situé dans un des périmètres visés à l'article D.II. 26 du CoDT ;

20. n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article D.15 du Code wallon du Patrimoine (CoPat) ,

21. n'est pas classé en application de l'article D.16 du Code wallon du Patrimoine (CoPat) ;

22. n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article D.21 du Code du Patrimoine (CoPat) ,

23. n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article D.13 du Code du Patrimoine (CoPat) ;

24. est situé en zone d'égouttage collectif au PASH (Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique), et que l'égouttage est à réaliser sur cette partie de ta rue Marcel Louis ;

25.est situé dans une zone d'aléa d'inondation aléa faible dans les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations, adoptées par arrêté du Gouvernement wallon du 10/03/2016 ;

26.est situé sur ou à proximité d'une ligne de ruissellement concentré telle que mentionnée sur la cartographie Lidaxes;

27.est situé le long d'une voirie communale d'une largeur suffisante, pourvue d'un revêtement carrossable et équipée en eau, électricité, téléphone, télédistribution; pour ce qui est de l'équipement en eau, électricité, téléphone, télédistribution, il y a lieu de s'adresser aux compagnies desservant notre commune ,

28.est situé à proximité d'un ruisseau de 2ème catégorie ;

29.est repris en zone de couleur pêche dans la banque de données de l'état des sols (BDES) visé par le décret sols du 1^{er} mars 2019 ;

Nous vous informons que le Conseil communal, en séance du 21/10/2019, a adopté, pour l'exercice 2020-2025, une redevance communale sur la délivrance des informations notariales. Nous vous invitons donc à verser sans délai la somme de 40,00 € (20€/parcelle) sur notre compte bancaire n ° BE08 0910 0015 3613 avec notre référence ci-dessus en communication. (Voir facture en annexe).

A Incourt, le 25/06/2024

Pour le Collège :

Le Directeur général,



David ROOMAN



Le Bourgmestre,



Léon WALRY