

Roselies, le 23 août 2024

Nos réf. : NOT/2024/159
Vos réf. : 00-00-1641/001-CH
Contact : Laurent LEVA

**Objet : INFORMATIONS NOTARIALES - Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105
du CoDT**

Maître,

En réponse à votre demande d'informations notariales réceptionnée en date du 14 août 2024 relative à un (des) bien(s) sis rue de Fosses 33 à 6250 Presles, cadastré(s) AISEAU-PRESLES 2 DIV/PRESLES/ section C n° 342 L et appartenant à Monsieur et Madame GHIRDO-KWIATEK, 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).

I. Le bien en cause :

1. est situé en zone d'habitat au plan de secteur de CHARLEROI adopté par arrêté royal du 10 septembre 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets ;
2. est soumis à l'application du guide régional d'urbanisme (GRU) relatif :
 - à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments aux parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16) ;
 - aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441) ;
 - aux bâtisses en site rural (GCBSR art. 417 à 430) ;
 - aux zones protégées en matière d'urbanisme (GCB/ZPU art. 393 à 403) ;
3. est situé :
 - en zone ... au (projet) schéma de développement pluricommunal (SDP) ... ;
 - en Zone d'habitat de type traditionnel au schéma de développement communal (SDC) approuvé provisoirement par le Conseil communal en séance du 22 décembre 2003 ;
 - dans le périmètre du projet de permis d'urbanisation ;
4. est situé en zone ... du projet de plan de secteur ;
5. est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;

6. est :

- a) ~~situé dans un des 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 ou D.V.13 ;~~
- b) ~~inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;~~
- e) ~~classé en application de l'article 196 du même Code ;~~
- d) ~~situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code ;~~
- e) ~~localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visés à l'article 233 du même Code ;~~

7. bénéficie, compte tenu de la situation des lieux :

- d'un équipement d'épuration des eaux usées ;
- d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante ;

8. ~~est repris selon les données inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ;~~

9. est exposé

- ~~à un risque d'accident majeur :~~
 - ~~en zone vulnérable basée sur un risque de probabilité d'effets dangereux supérieur à E6 sur une distance de 200m autour du site SEVESO ;~~
- ~~à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;~~
 - ~~SOIT est repris en aléa d'inondation par débordement ... sur la cartographie de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement du sous-bassin hydrographique « Sambre », annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon adopté en date du 19 décembre 2013 ;~~
 - ~~SOIT est repris en aléa d'inondation par débordement ... sur la cartographie de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement du sous-bassin hydrographique « Sambre », annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon adopté en date du 19 décembre 2013 ;~~
 - ~~SOIT est grevé d'un aléa d'inondation par ruissellement sur la cartographie de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement du sous-bassin hydrographique « Sambre », annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon adopté en date du 19 décembre 2013 ;~~
 - ~~SOIT est grevé d'un aléa d'inondation par ruissellement sur la cartographie de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement du sous-bassin hydrographique « Sambre », annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon adopté en date du 19 décembre 2013 ;~~

est situé dans :

- ~~une réserve naturelle domaniale ou agréée ;~~
- ~~une réserve forestière ;~~
- ~~dans un site Natura 2000 ;~~

comporte :

- ~~une cavité souterraine d'intérêt scientifique ;~~
- ~~une zone humide d'intérêt biologique ;~~

10. est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

11. à titre complémentaire, est situé dans le périmètre du schéma d'orientation local qui n'a pas cessé de produire ses effets ;

II. Le bien en cause :

est situé dans le périmètre du permis d'urbanisation Presles 2008.1 délivré par le Collège communal en séance du 17/11/2008 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité :

1. ~~a fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;~~
2. ~~a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme délivré endéans les deux ans de la présente demande ;~~
3. ~~a fait l'objet d'un certificat de patrimoine valable ;~~

III. ~~Le bien en cause a fait l'objet des observations sur la division non soumise à permis conformément à l'article D.IV.102 ;~~

IV. ~~A notre connaissance, le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un procès-verbal constatant une infraction urbanistique en vertu de l'article D.VII.1, §1, 1, 2^o ou 7^o ;~~

V. A notre connaissance, le bien en cause :

1. bénéficie d'un accès direct au domaine public ;
2. ~~est frappé d'un plan général d'alignement ... approuvé par arrêté royal du 26 septembre 1960 ;~~
3. ~~est situé le long d'une voirie régionale (RN...) gérée par le SPW - Direction des routes (voir auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné) ;~~
4. ~~est ... par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux ;~~
5. ~~est ... par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;~~
6. ~~est grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;~~
7. ~~est situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service communal des eaux au sens du décret du 30 avril 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 ;~~
8. ~~est repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;~~
9. ~~...~~

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^o dudit code.

Les informations visées à l'article D.IV.97, 1^o à 6^o et 9^o à 10^o sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site Internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW. Les informations visées à l'article D.IV.97, 8^o sont accessibles conformément aux articles 17 et 17 bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsables de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe. Les renseignements biffés dans la présente sont, à notre connaissance, inexistantes pour le bien concerné.

En raison du délai de rigueur de 30 jours prévu à l'article R.IV.105-1, il nous est impossible de vérifier ou de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7^o 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 (SWDE et ORES) en cas de doute.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur le bien en cause. Pour rappel, l'existence (ou absence) de bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières (ou irrégulières) au niveau urbanistique.

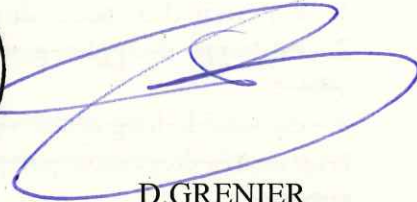
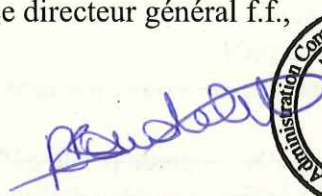
REDEVANCE COMMUNALE :

~~En séance du 27 mai 2019, le Conseil communal a établi une redevance communale pour les exercices 2019-2025 sur la demande de délivrance de documents relatifs au CoDT et à l'Urbanisme., ventilée comme suit : 20,00 euros pour la première parcelle figurant dans la demande et 10,00 euros par parcelle supplémentaire.~~

Par le Collège,

Le directeur général f.f.,

Le Bourgmestre f.f.,



R. BOUDELET

D. GRENIER