



Commune de
COLFONTAINE

Service Urbanisme

Référence

MC/RNCU/2024/0094
Entrant : 274407

Agent traitant

Caucheteur Mathias
Ligne directe
065/88.73.87
mathias.caucheteur@colfontaine.be

Chef de Service

Sarah GALLEZ

Directeur

Simon FLASSE



**Maître Jacmin-Lelubre-Quenon Espace
Notaires**

Rue de la Grande Couture, 2
7522 Marquain

INFORMATIONS NOTARIALES

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 29/02/2024 relative à un bien sis **Rue Boîteux, 20/22 à 7340 Colfontaine**, cadastré **3e division, section A n°745D- 745E- 1054D** et appartenant à/(aux) propriétaire(s) ci-dessous, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Liste des propriétaires :

La(les) parcelle(s) est(sont) située(s) en **zone de services publics et d'équipements communautaires (3A745D), zone d'habitat (3A745D), zone de services publics et d'équipements communautaires (3A745E), zone d'habitat (3A745E), zone d'habitat (3A1054D)**, au plan de secteur de Mons-Borinage;

La(les) parcelle(s) est(sont) située(s) en **zone d'habitat (3A745D), zone de services publics et d'équipements communautaires (3A745D), zone d'habitat (3A745E), zone de services publics et d'équipements communautaires (3A745E), zone d'espaces verts (3A1054D), zone de parc (3A1054D)**, au Schéma de Développement Communal

La(les) parcelle(s) est(sont) située(s) en **aire de bâtisse en ordre discontinu (3A745D), aire de bâtisse en ordre discontinu (3A745E), aire de bâtisse en ordre discontinu (3A0745E), aire de bâtisse en ordre discontinu (3A1054D)**, au guide communal d'urbanisme;

La(les) parcelle(s) est(sont) située(s) en **zone ouverte (3A745D)** au SOL 2bis approuvé en date du 16/03/1965; **zone ouverte (3A745E)** au SOL 2bis approuvé en date du 16/03/1965;

La(les) parcelle(s) est(sont) située(s) en le territoire, ou la partie du territoire communal, où le guide communal d'urbanisme approuvé par le Conseil Communal du 24/06/2003 et du 18/11/2003 et réputé approuvé par le Gouvernement Wallon en date du 23/02/2004 est applicable.





Commune de
COLFONTAINE

Considérant que le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un lotissement.

La(les) parcelle(s) n'est(ne sont) pas concernée(s) par un droit de préemption.

La(les) parcelle(s) n(ne)'est(sont) pas reprise(s) dans un plan ou projet de plan d'expropriation.

La(les) parcelle(s) est(sont) située(s) en **zone d'assainissement collectif** au Plan d'Assainissement par Sous Bassin Hydrographique de la Haine;

D'après les données du PASH en notre possession, la(les) parcelle(s) en cause **(3A745D) est(sont) actuellement raccordable(s) à l'égout;**

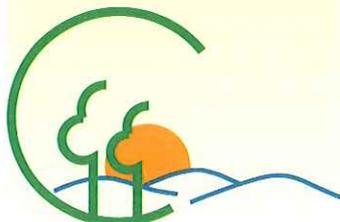
La(les) parcelle(s) **ne bénéficient pas** d'un accès à une voirie potentiellement équipée en eau, gaz, électricité, etc... Les conditions plus précises de raccordement sont à vérifier auprès des fournisseurs et distributeurs concernés.

La(les) parcelle(s) **ne se situe(nt) pas** le long d'une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

La parcelle :

- n'est pas située dans un des périmètres de site à réaménager ;
- n'est pas située dans un des périmètres de remembrement urbain ;
- n'est pas située dans un périmètre de revitalisation urbaine ;
- n'est pas située dans un périmètre de rénovation urbaine ;
- n'est pas inscrite sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;
- n'est pas classée en application de l'article 196 du même Code ;
- n'est pas située dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code ;
- n'est pas localisée 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 ; à un bien immobilier exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ;
- n'est pas située dans un site Natura 2000 ;
- **(3A745D) est située dans une zone d'aléa d'inondation : aléa élevé par ruissellement** au vu de la carte de l'aléa d'inondation ;
- n'est pas située dans une zone à contrainte karstique ;
- n'est pas située dans le périmètre de sécurité d'un puit de mine ;

Les données relatives au bien ne sont pas inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.





Aucun constat d'infraction urbanistique n'a été dressé à ce jour.

La(les) parcelle en cause a(ont) fait l'objet d'un ou plusieurs permis d'urbanisme délivré(s) après le 01/01/1977 :

➤ **Permis d'urbanisme n° PU 2013/085 délivré (Dossier annulé/abandonné le 26/09/2013) à [REDACTED] (53064A1054/00D000) visant à Construction de 5 maisons**

➤ **Permis d'urbanisme n° PU CODT/2018/018 délivré (Octroi Collège le 21/12/2018) à [REDACTED] (53064A0745/00E000|53064A1054/00D000) visant à Construction de 5 maisons avec aménagement d'une voirie d'accès équipée**

➤ **Permis d'urbanisme n° PU 2016/138 délivré (Demande irrecevable) à Monsieur M [REDACTED] (53064A0745/00C000|53064A1054/00D000) visant à Construction de 5 maisons**

La(les) parcelle(s) en cause n'a(ont) fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation ;

La(les) parcelles(s) en cause n'a(ont) fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;

La(les) parcelles(s) en cause n'a(ont) fait l'objet d'aucun permis unique ;

La(les) parcelles(s) en cause a(ont) fait l'objet d'un ou plusieurs certificat d'urbanisme n°2 :

➤ **Certificat d'urbanisme n° CU2/2014/01 délivré (Refus Collège) le (Refus Collège le 17/02/2015) à [REDACTED] (53064A1054/00D000) visant à Construction de 5 maisons**

La(les) parcelles(s) en cause n'a(ont) fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°1 ;

La(les) parcelles(s) en cause n'a(ont) fait l'objet d'aucun permis de location ;

Informations complémentaires

- La(les) parcelles(s) n(ne)'est(sont) pas traversée(s), longée(s) par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau : ;
- Ni arbre ni haie remarquable.

Remarques

- En ce qui concerne les constructions sur la(les) parcelles(s), aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis.
- La(les) parcelles(s) pourrai(en)t être grevée(s) d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires (SWDE TECTEO RESA...).





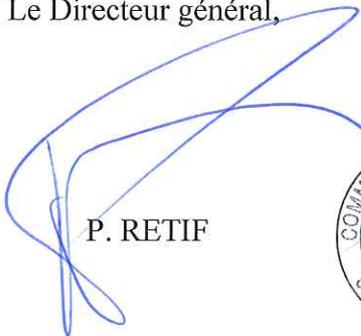
Commune de
COLFONTAINE

- Il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme
- Il existe des règles relatives à la péremption des permis.
- L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

A Colfontaine, le 30/04/2024

Pour le Collège,

Le Directeur général,


P. RETIF



Pr le Bourgmestre,
L'Echevin délégué,


M. MESSIN
Echevin de l'Urbanisme

