



Wallonie

Votre correspondant

Service Urbanisme
Brigitte BRANS
Atina LEYSENS
Tel: 071/12.12.40
urbanisme@fosses-la-ville.be

M. Olivier PETIT
Mme Anne-Sophie COLLES
Mme Adélaïde LAMBIN
M. Jean Sébastien LAMBIN
Notaires associés,
Grand'Rue, 13
5640 SAINT-GÉRARD

Séance du Collège communal du 14/03/2024 où étaient présents : G. de BILDERLING, Bourgmestre-Président ; F. MOREAU, L. SPINEUX, B. MEUTER, E. DREZE, J.-F. FAVRESSE, Echevins ; Mme B. TAHIR-BOUFFIOUX, Présidente du C.P.A.S. ; S. CANARD, Directrice générale.

CERTIFICAT D'URBANISME N° 1

Notre référence : CU 51-1/2024
Votre référence : 24-00-0023/003 - ASC

Maître,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du **07 mars 2024** relative aux biens sis à **5070 LE ROUX, lieu-dit « Les Rouges Terres », lieu-dit « Faulx », lieu-dit « Maladrerie » et lieu-dit « Rouges Terres »** cadastrés **4e division, section A n°57B, n°58B, n°61F et n°61G** et appartenant à **M. Roger DEMEURE et M. François DEMEURE**, 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).

Les biens en cause :

1° sont situés en zone agricole au plan de secteur de **NAMUR** adopté par arrêté de **l'Exécutif Régional Wallon du 14/05/1986** et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités ; (+ prescriptions applicables pour les biens : voir les articles D.II.24 et suivants du Code) ;

2° sont soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;

- Les parcelles sont situées dans le périmètre du Guide Régional d'Urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité par Arrêté Ministériel du 06/09/1991 ;
- Les parcelles sont situées dans le périmètre du Guide Régional d'Urbanisme relatif aux accès pour les personnes à mobilité réduite par Arrêté Ministériel du 25/01/2001 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 ;

3° est situé en au regard du projet de plan de secteur adopté par ... du ...;

4° est situé en au regard d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'un projet de schéma de développement pluricommunal, d'un projet de schéma de développement communal, d'un projet de schéma d'orientation local, d'un guide communal d'urbanisme, d'un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation;

5° est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (+ selon le cas, désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant/date de l'arrêté du Gouvernement correspondant);

6° sont :

- a) ~~situé dans un périmètre visé aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code :~~
 - ~~de site à réaménager;~~
 - ~~de réhabilitation paysagère et environnementale;~~
 - ~~de remembrement urbain;~~
 - ~~de revitalisation urbaine ;~~
 - ~~de rénovation urbaine ;~~

~~situé dans un périmètre du territoire communal pour lequel s'applique le règlement général sur les bâtisses relatif aux zones protégées en matière d'urbanisme délimité par Arrêté Ministériel du 30/07/2010;~~

- b) ~~inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine;~~

14/22/01/2024

- ~~c) classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;~~
- ~~d) situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine ;~~
- ~~e) localisé(s) 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 13 du Code wallon du patrimoine ;~~

~~7° sont situés en bordure d'une voirie communale/ de la R.R. équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux. En cas de construction sur les biens, le propriétaire est tenu de s'informer auprès du Service Travaux/de l'Administration des Routes s'il existe des plans d'alignement au niveau de la voirie ;~~

8° n'est pas repris dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-Bassin Hydrographique de la SAMBRE

~~9° le bien est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ;~~

- ~~- le bien est situé dans une réserve domaniale ou agréée ;~~
- ~~- le bien est situé dans une réserve forestière ;~~
- ~~- le bien est situé dans un site Natura 2000 ;~~
- ~~- le bien est concerné par une zone humide d'intérêt biologique ;~~

A notre connaissance, les biens ne comportent pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;

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

11° les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de du décret sols du 01 mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols sont les suivantes :

- ~~• parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir ;~~
- ~~• parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation ;~~

12° autres renseignements relatifs aux biens :

- **N'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977. Il appartient au vendeur, au bailleur ou au constituant de déclarer si le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme non périmé ou d'un certificat d'urbanisme non périmé ;**
- **N'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;**
- **Les parcelles cadastrées 4° division, section A, n°57B et n°61F sont traversées par le sentier n°31 inscrit à l'Atlas des chemins de Le Roux ;**
- **La parcelle cadastrée 4° division, section A, n°58B est située en bordure du chemin n°15 inscrit à l'Atlas des chemins de Le Roux ;**

13° nous n'avons pas connaissance d'une infraction. Toutefois, en ce qui concerne les constructions érigées sur les biens, aucune garantie ne peut être donnée quant au fait qu'elles sont toutes couvertes par un permis en bonne et due forme. En effet, à moins d'une visite sur les lieux, il ne nous est pas possible de connaître les travaux qui ont été effectués et qui auraient été soumis à permis compte tenu de l'époque où ils ont été réalisés ;

- ~~• un Procès-verbal d'urbanisme a été dressé le pour.....~~
- ~~• un avertissement préalable a été notifié en vertu de l'article DVII.4 du Code ;~~

14° les biens peuvent être grevés d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a donc lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires.

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit modifiée.

Nous attirons votre attention sur le fait que les certificats d'urbanisme n° 1 et les renseignements notariaux sont soumis à une redevance communale arrêtée par le Conseil Communal en sa séance du 08/02/2016.

Somme à verser : 50,00€

Compte IBAN : BE 80 0910 0052 8677

BIC : GKCCBEBB

Bénéficiaire : Administration communale de FOSSES-LA-VILLE

Communication : CU 51-1/2024

Nous vous prions de croire, Maître, en l'assurance de notre considération distinguée.

A FOSSES-LA-VILLE, pour extrait conforme, le 18 mars 2024

Par le Collège,

La Directrice générale,

S. CANARD.



Le Bourgmestre f.f.,

F. MOREAU.