



Service urbanisme

Court-Saint-Étienne, le **13 SEP. 2022**

RECOMMANDE

Mes SOMVILLE & de RUYVER
Notaires associés
Boucle Joseph Dewez, 1
1490 COURT-SAINT-ETIENNE

Le Service Urbanisme travaille à bureau fermé le jeudi

Agent traitant : Olivier Ledoux
responsable-technique
010/620.646
ole@court-st-etienne.be

N. réf. : Not/2022/0165

V. réf. : GW/2220799

Maître,

Concerne : Renseignement urbanistique
Avenue des Combattants 116 à 1490 Court-Saint-Étienne
cadastré : COURT-SAINT-ETIENNE section H n° 278B2, n° 278A2, n° 271V2, n°
265K, n° 265H, n° 264F

En réponse à votre demande réceptionnée en date du 12/08/2022 relative à un bien sis à **Avenue des Combattants 116 à 1490 Court-Saint-Étienne cadastré : COURT-SAINT-ETIENNE section H n° 271 V 2, 265 K, 265 H, 264 F, 278 A 2, 278 B 2** et appartenant à _____, nous 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).

Renseignements visés à l'article D.IV.97 du Code

- Le bien est situé (principalement) en

<input checked="" type="checkbox"/> d'habitat (D.II.24) (pie parcelle H265K)	<input checked="" type="checkbox"/> forestière (D.II.37)
<input type="checkbox"/> d'habitat à caractère rural (D.II.25)	<input type="checkbox"/> d'espaces verts (D.II.38)
<input type="checkbox"/> de services publics et d'équipements communautaires (D.II.26)	<input type="checkbox"/> de parc (D.II.40)
<input type="checkbox"/> d'activité économique mixte (D.II.28 et D.II.29)	<input type="checkbox"/> d'aménagement communal concerté (D.II.42)
<input type="checkbox"/> d'activité économique industrielle (D.II.28 et D.II.30)	<input type="checkbox"/> couvert d'un périmètre d'intérêt paysager (D.II.21 §2 3°)
<input type="checkbox"/> agricole (D.II.36)	<input type="checkbox"/> couvert d'un périmètre de réservation (D.II.21 §1 ^{er} 2°)

au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979
 Nivelles approuvé par arrêté royal du 1er décembre 1981
qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien.

- Les guides suivants sont d'application sur l'ensemble du territoire communal :
 - ✓ Guide régional 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 (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
 - ✓ Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme).

- Le territoire communal n'est soumis ni à un schéma de développement communal, ni à un schéma de développement pluricommunal, ni à un projet de schéma communal ou pluricommunal.

- Le bien est situé dans le périmètre :

- du schéma d'orientation local [NOM DU SOL] qui l'affecte en [AFFECTATION DE LA ZONE DU SOL]
- du site à réaménager [NOM DU SAR]
- d'un permis d'urbanisation non périmé (- voir annexe)

- Le bien n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine, dans un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou dans un périmètre de reconnaissance relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques. Le bien n'est pas concerné par le plan relatif à l'habitat permanent.

- Dans le cadre du Plan d'Assainissement par Sous-bassins Hydrographiques (PASH) Dyle-Gette, le bien est repris en :

Égout existant - zone d'assainissement collectif :

Le bien H215K est actuellement raccordable à l'égout sous réserve de faisabilité technique compte tenu du projet. En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service Environnement (010/620.625)

Zone d'assainissement autonome :

le bien est situé dans une zone qui ne sera pas pourvue d'égout et qui fera l'objet d'une épuration individuelle

Aucun assainissement prévu (pie)

Égout futur - zone d'assainissement collectif :

le bien sera raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles sous toute réserve de faisabilité technique compte tenu du projet. En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service Environnement (010/620.625)

- Quant à la voirie et aux autres impétrants, le bien :

- bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service Travaux (010/620.642)
- est situé à front d'une voirie communale voirie régionale gérée par le SPW - Direction des routes (Av. de Veszprém 3 à 1340 Ottignies LLN) pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné
- est grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux (Fluxys) ou autres
- est situé à moins de 250 mètres d'une canalisation de produits gazeux Fluxys
- est concerné par une ligne à haute tension Elia
- est longé ou traversé par un chemin ou sentier repris à l'Atlas des chemins vicinaux
- est situé en bordure de la ligne de chemin de fer n° 140 reliant OTTIGNIES/LOUVAIN-LA-NEUVE à CHARLEROI

- est situé en bordure de la ligne de chemin de fer n° 161 reliant OTTIGNIES/LOUVAIN-LA-NEUVE à NAMUR
- est situé en bordure du RAVeL n° 141 reliant NIVELLES à COURT-SAINT-ETIENNE

• Quant aux informations relatives à la politique foncière, le bien :

- est repris dans les limites d'un plan d'expropriation par arrêté du
- est soumis à un droit de préemption par arrêté du ; le(s) bénéficiaire(s) du droit de préemption est (sont) :

• Quant aux informations relatives au Patrimoine, le bien :

- est classé
- est repris dans la zone de protection
- est inscrit sur la liste de sauvegarde
- figure au zonage de la carte archéologique
- est repris à l'inventaire des sites archéologiques
- est repris à l'inventaire du patrimoine wallon (parcelle H265K)

• Quant aux informations relatives à l'Environnement, le bien :

- est situé dans un **site Natura 2000** (article D.IV.57 4° b) du Code)
- est situé à **moins de 100 mètres d'un site Natura 2000**
- n'est pas situé** dans une réserve domaniale ou agréée ni une réserve forestière, ni dans un parc naturel
- n'est pas concerné** par une zone humide d'intérêt biologique, ni une cavité souterraine d'intérêt scientifique
- est **traversé ou longé par un cours d'eau** repris à l'Atlas des cours d'eau et repris comme cours d'eau non navigable de 1^{ère} catégorie 2^{ème} catégorie 3^{ème} catégorie non classé
- est situé à **moins de 50 mètres d'un cours d'eau** repris à l'Atlas des cours d'eau et repris comme cours d'eau non navigable de 1^{ère} catégorie 2^{ème} catégorie 3^{ème} catégorie non classé
- est situé dans une **zone à risque d'aléa d'inondation** très faible faible moyen élevé au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation
- est soumis à un **risque de ruissellement concentré** au vu de la cartographie ERRUISSOL (H278K et 278B2)
- est repris dans une **zone de contraintes physiques relatives aux éboulements** (versant supérieur à 30°)
- est potentiellement exposé** au risque lié à la présence de gaz radon (le territoire de la commune de Court-Saint-Etienne est soumis à un risque important de présence de gaz radon dans le sous-sol)
- n'est pas exposé** à un risque d'accident majeur, à un autre risque naturel ou une autre contrainte géotechnique majeure
- est situé dans un **périmètre d'intérêt paysager ADESA**
- est situé à moins de 200 mètres d'une vue remarquable ADESA
- est situé dans une **zone de prévention de captage** quant à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables, et repris en zone de prévention forfaitaire (II) de prévention arrêté (II) de surveillance arrêtée (III)
- est repris dans la **Banque de Données de l'Etat des Sols (BDES)** comme parcelle pour laquelle des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir

Informations sur le statut administratif du bien visées à l'article D.IV.99 du Code. Le bien :

- a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 (PU xxxx/xxxx - voir annexe)
- a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°1 (ou renseignement urbanistique) datant de moins de deux années (voir annexe)
- a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux années (voir annexe)
- a fait l'objet d'un permis unique (voir annexe)
- a fait l'objet d'un constat de travaux sans autorisation portant sur :

- a fait l'objet d'un procès verbal constatant une infraction urbanistique portant sur :
- est visé par un arrêté d'insalubrité

Pour toute information portant sur les permis d'environnement, veuillez vous adresser au service Environnement par mail (environnement@court-st-etienne.be) ou téléphone (010/620.625).

Autres renseignements éventuels :

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° dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

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. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

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.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité.

Afin que les actes puissent être passés sans retard nous invitons les demandeurs à prendre contact avec l'inBW rue Emile François, 27 à 1474 GENAPPE et avec ORES avenue Jean Monnet, 2 à 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE.

Les frais relatifs à cette recherche de renseignements urbanistiques qu'il y a lieu de verser sur le compte communal **BE50 0910 1150 31 18** s'élèvent à **40 EUROS**.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

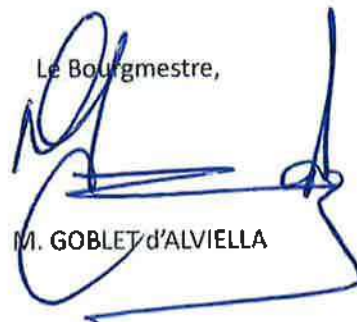
Le Directeur général,



F. PETRE



Le Bourgmestre,



M. GOBLET d'ALVIELLA

Inventaire du patrimoine immobilier culturel



Libellé(s)

villa

Illustration(s)



Localisation

Adresse principale : Avenue des Combattants 114, COURT-SAINT-ETIENNE (Court-Saint-Etienne)

Inscription

Bien inscrit comme : Monument

Notice

En contre-haut, ancienne villa aux accents néo-traditionnels bien typés, construite au tout début du 20e siècle, en brique et en calcaire, sous une toiture à croupe de tuile. Elle est aujourd'hui une dépendance de l'Institut Technique Provincial. Tournée vers la vallée, façade principale de deux niveaux comprenant une grande galerie en bois couverte, abritant l'entrée; et formant terrasse à l'étage. En décrochement, la travée à gauche de la porte s'inscrit dans un pignon à gradins surmonté d'un épis de faîtage. Un petit pignon à gradins percé d'une lucarne lui donne la réplique. De grandes fenêtres rectangulaires à croisée, aux montants harpés, rectangulaires ou à arc segmentaire de brique éclairent la façade principale. Les autres côtés sont percés de fenêtres plus petites et de différentes dimensions.

BS

Cartographie

Cartographie

Webgis

Informations cadastrales

Court-Saint-Etienne :

- Section H
 - Parcelle 265 K

Description du bien

Partie constituante principale

villa

Identité

Fonction(s)

- Fonction(s) primitive(s) : villa
- Fonction(s) actuelle(s) : bureau

Datation

Siècle(s)

1re moitié du 20e, 20e

Style(s)

Néo-traditionnel

Détails complémentaires de la fiche

Prospection

Auteur(s) de la prospection (2010) :

Publication papier

Tome : IPA - Court-Saint-Étienne, Mont-Saint-Guibert et Ottignies - Louvain-la-Neuve (2010)

Code de la fiche

25023-INV-0077-01

