

Service urbanisme

010/43.62.70 – e-mail : urbanisme@olln.be

010/43.62.79

Responsable du service : Loïc Delacroix

Gestionnaire du dossier : Elena Tolstova

Le 28 juillet 2025

ETUDE DU NOTAIRE DEMOLIN
Place Albert 1^{er}, 10

7170 FAYT-LEZ-MANAGE

Maître,

Concerné : Renseignements urbanistiques – Art. D.IV 97, Art. D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du CoDT.

V/Réf. : -GB/2250502- **N/Réf. :** RN 456/25

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 17 juillet 2025 relative à un bien sis à 1348 Louvain-la-Neuve, les Jardin de Courbevoie, lot 706, cadastré section **B n° 0254 00 B 002**, section **B n° 0254 00 E 000**, nous avons l'honneur de vous adresser, ci-après les informations visées aux articles Art. D.IV 97, Art. D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du CoDT.

Situation au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (A.R. 28/03/1979) (1)	Zone d'habitat :
Situation au schéma de développement communal (Conseil communal du 21 février 2017) ⁽¹⁾	Zone d'habitat à caractère urbain Périmètre d'affinage à vocation d'activité économique mixte
Situation au guide communal d'urbanisme (A.M. du 5 juin 2018) ⁽¹⁾	Aire d'extension de la dalle de Louvain-la-Neuve (1.2bis)
Schéma d'orientation local / Schéma directeur ⁽¹⁾	Néant
Schéma général d'aménagement ⁽¹⁾	Schéma général d'aménagement de la Baraque approuvé le : 24/06/2014
Guide régional d'urbanisme	Néant
Permis de lotir ⁽¹⁾	Lotissement N31 , lot 706, octroyé à la S.A. COURBEVOIE le 12/12/2013
Permis d'urbanisme(s) postérieur(s) à 1977 PE/2011/0006 octroyé, sous conditions, le 10/02/12 à la SA SNCB – HOLDING en vue de la construction et exploitation d'un parking enterré de 3.300 places en 5 niveaux. PU/2011/0159 octroyé, sous conditions, le 13/06/13 à la SA Les Jardins de Courbevoie en vue d'un aménagement du parc du quartier de Courbevoie et remblais. PU/2011/0243 octroyé, sous conditions, le 28/05/13 à la SA Les Jardins de Courbevoie en vue d'un aménagement de la rue de la Flèche (Quartier de Courbevoie) PU/2012/0072 octroyé, sous conditions, le 09/04/15 à la SA Les Jardins de Courbevoie en vue d'un aménagement de la dalle du quartier de Courbevoie.	PU/2019/0111 octroyé, sous conditions, le 05/03/2020 à Monsieur Jean-Luc SON Les Jardins de Courbevoie en vue de la construction d'un immeuble à appartements - lot 706
Division d'un bien sans permis de lotir (Art. D.IV.102)	Néant
Certificat d'urbanisme	Néant
Infraction ayant fait l'objet d'un PV ⁽²⁾	Néant
Insalubrité	Néant
Projet d'expropriation	Néant
Droit de préemption	Néant
Périmètre d'une opération de <i>revitalisation urbaine</i> ou de <i>renovation urbaine</i> (cf. D.V.13-D.IV.14 CoDT)	Néant
Périmètre d'un <i>site d'activité économique désaffecté</i> (cf. D.V.1 CoDT)	Néant
Liste de sauvegarde	Néant
Site Natura 2000 ⁽¹⁾	Néant
Décret SOLS : données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 05/12/2008 (gestion des sols)	Néant
Site archéologique	Néant
Carte archéologique	Néant

Sites et monuments classés ⁽¹⁾	Néant
Inventaire Patrimonial et Architectural (IPA) ⁽¹⁾	Néant
Zone de captage (inclus ou à proximité directe)	Non
Zone de protection de captage (inclus ou à proximité directe)	Non
Bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent	Néant
Statut voirie	Régionale- / Communale / privée/ parcelle enclavée
Accès à une voirie équipée en eau	Signalée comme équipée en eau. Pour savoir si le réseau est capable de servir un nouveau projet éventuel, prendre contact avec l'i.n.B.W. rue Emile François n°27 à 1474 Genappe.
Accès à une voirie équipée en gaz et électricité	Prendre contact avec ORES, avenue Jean Monnet n°2 à 1348 Louvain-la-Neuve.
Canalisation VIVAQUA	Néant
Station d'épuration individuelle	Néant
Cours d'eau	Néant
Zone inondable (Arrêté Ministériel du 13/07/2006) ⁽¹⁾	Néant
Bien impacté par les inondations de juillet 2021	Non
Egouttage	Zone d'assainissement au plan PASH : Régime d'assainissement collectif approuvé en date du 10/11/2005 Egouttage dépendant de la station d'épuration de : BASSE WAVRE (Dyle) Type de système d'égouttage : Eau usée excl./ Eau claire excl.
Site à réaménager (SAR) ⁽¹⁾	Néant
Plan à l'étude ⁽¹⁾	Néant
Remarques	Nous vous rappelons que toute demande de création de logement(s) nécessite un permis d'urbanisme. Les renseignements communiqués sous couvert de la présente visent exclusivement ceux visés à l'article D.IV.97 du Code du Développement Territorial. La Ville ne peut être tenue responsable pour tout autre renseignement non visé dans l'article précité, non étudié dans le présent document, telle que les éventuelles voiries communales (anciennement chemins ou sentiers vicinaux), servitudes ou emprises diverses, etc., pouvant grever la/les parcelle(s) visée(s).

⁽¹⁾ Les pourcentages indiqués sont approximatifs.


⁽²⁾ **Nous attirons votre attention sur le fait que cela ne signifie pas qu'il n'y ait pas de situation infractionnelle sur ce bien, et qu'il ne peut être assuré que les constructions qui se trouvent sur le terrain ont toutes fait l'objet d'un permis d'urbanisme.**

Selon le **règlement communal** approuvé par le Conseil communal en sa séance du 26 juin 2018 et par la Tutelle wallonne en date du 22 août 2018, concernant la redevance pour renseignements administratifs, nous vous prions de verser la somme de **75,00 EUR. Pour ce faire, veuillez utiliser exclusivement la communication structurée reprise sur le virement ci-joint.**

Nous vous prions d'agréer, Maître, à l'expression de nos salutations distinguées.

Par le Collège :

Le Directeur général,
Par délégation



G. Meeus
Chef de Bureau



Le Bourgmestre,
Par délégation



J. Otlet
Echevin de l'Urbanisme