



RECOMMANDÉ
LES VIVIERS
Grand Route, 3
1435 Mont-Saint-Guibert

*Service urbanisme – Tél : 02/634.05.75 – Email : urbanisme@lasne.be
Référént du service Urbanisme: Nicolas BOURGUIGNON
Agent administratif : Orane BESSAHA (02/634.05.75)
Nos références: OB/RU-2025/324/E122297//CDU -1.778.511
Référence notaire:*

Lasne, le 5 septembre 2025

Objet : Urbanisme – RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES – rue de la Bruyère à 1380 LASNE – 1ère Division / section G n° 18C2 – RU-2025/324/E122297

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande réceptionnée en date du 1 septembre 2025 relative à une parcelle de terrain sise à rue de la Bruyère - 1380 Lasne-Chapelle-Saint-Lambert, cadastré 1ère Division / section G n° 18 C 2 et appartenant à Madame Dydecka Magdalena et Monsieur Debowski Piotr, nous avons l'honneur de vous adresser, ci-après, les informations visées aux articles D.IV.1, §3, 1° et D.IV.97 du CoDT.

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

- Le bien est situé en zone dite '**zone d'habitat**' du **plan de secteur** de
 - ☒ Wavre-Jodoigne-Perwez approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979
 - ☐ Nivelles approuvé par arrêté royal du 1er décembre 1981qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien.
- Le bien **n'est pas** situé dans le périmètre du plan particulier d'aménagement n°1 dit « du Centre de Lasne » dûment autorisé en date du 06.02.1992 et non périmé et qui n'a pas cessé de produire ses effets, ayant acquis valeur de Schéma d'Orientation local (**SOL**) en date du 1er juin 2017 ;
- Le Guide Régional d'urbanisme (**G.R.U.**) est d'application sur l'ensemble du territoire communal :
 - 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 415/6) ;
 - relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441) ;

Le bien **n'est pas** situé dans le périmètre du Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural (**R.G.B.S.R.**) applicable sur le territoire (art. 421) ;

- Le bien est situé en zone dite '**périmètre de villages et hameaux**' au Schéma de Structure Communal (SSC) adopté par arrêté ministériel du 19 décembre 2000 ayant acquis valeur de schéma



de Développement communal (**S.D.C.**) en date du 1er juin 2017 et en zone dite '**périmètre de villages et hameaux**' au Guide communal d'urbanisme (**G.C.U.**) approuvé le 18 mai 2017 par le Ministre wallon et entré en vigueur le 02 juillet 2017;

Nous précisons que dans la zone dite 'périmètre de villages et hameaux', **la surface totale bâtie au sol ne pourra dépasser 15% de la superficie du terrain** reprise dans cette zone (hors lot de fond). La Commune est en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme (arrêté ministériel du 29/11/2004 et parution au Moniteur Belge le 03/01/2005). A dater de l'entrée en vigueur du G.C.U., pour être apte à accueillir la construction d'un ou plusieurs volumes principaux, accompagnées ou non d'un ou plusieurs volumes secondaires ou complémentaires, toute parcelle créée, soit par division notariale soit au moyen d'un permis de lotir ou d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme collectif, devra présenter en zone urbanisable selon le plan de secteur en vigueur une **superficie minimale de 08 ares** (hors lot de fond).

- Le bien **n'est pas situé** dans le périmètre d'un **permis d'urbanisation**.
- Le bien **n'est pas** situé dans le 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**.
- Quant à la voirie et aux autres *impétrants*, le bien :
 - ☐ est situé le long d'une **voirie régie par le Ministère wallon** de l'Equipeement et des transports (chaussée de Louvain – Route de l'Etat – route d'Ohain - rue du Try-Bara – rue du Batty – rue de l'Eglise - Place Communale - route de Genval – chaussée de Charleroi) ;
 - ☐ est situé à proximité d'une **conduite** (Fluxys, Otan, Vivaqua)
 - ☒ Veuillez contacter le Service Patrimoine (02/634.05.32) pour toute information concernant les chemins ou sentiers repris à l'Atlas des chemins vicinaux.
- Quant aux informations relatives à la *politique foncière*, le bien :
 - ☐ est repris dans les limites d'un plan d'**expropriation**
 - ☐ est soumis à un droit de **préemption**
- Quant aux informations relatives au *Patrimoine* (décret du 1^{er} avril 1999), le bien :
 - ☐ est **classé** (décret du 26 avril 2018)
 - ☐ est **pastillé** à l'inventaire du patrimoine wallon (décret du 29 septembre 2023)
 - ☐ est repris dans la zone de **protection** (décret du 29 septembre 2023)
 - ☐ figure au zonage de la **carte archéologique** (décret du 26 avril 2018)
 - ☐ est repris à l'inventaire des **sites archéologiques**

☐ est situé dans le périmètre du **champ de bataille de 1815** dit « de Waterloo », protégé par la loi spéciale du 26 mars 1914 et placé sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel de la Région wallonne par arrêt du Gouvernement wallon du 03 juin 1999 ;

☐ est situé dans le périmètre du site de la rive gauche/droite et de la basse vallée du **Smohain** classé par arrêté ministériel le 25 octobre 1994 ;
- Quant aux informations relatives à l'*Environnement*, le bien :
 - ☐ est situé dans un **site Natura 2000 (ou à proximité)** visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
 - ☐ est situé dans une réserve domaniale ou agréée ni une réserve forestière, ni dans un parc naturel ;
 - ☐ est **traversé, longé ou 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 ;



- ☐ est situé dans une **zone à risque d'aléa d'inondation** repris sur la carte du sous bassin hydrographique de la Dyle-Gette adoptée par le Gouvernement wallon le 19 décembre 2013 ;
- ☐ est soumis à un **risque de ruissellement concentré** au vu de la cartographie ERRUISSOL ;
- ☐ est situé dans une **zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance** au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié dernièrement par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau et par le décret du 12 décembre 2002 ;
- ☐ 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 ;
- ☐ a une présence de **carrières souterraines** ;
- ☐ a une présence de **puits de mine** ;
- ☐ a une présence de **minièrre fer** ;
- ☐ a une présence de **karst** ;
- ☐ contient une **wateringue** ;
- ☐ présente un risque **d'éboulement** ;

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

- ☒ a fait l'objet d'une demande de permis de bâtir ou d'urbanisme introduite après le 1^{er} janvier 1977
Division : D-2025/018
- ☐ a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux années
- ☐ a fait l'objet d'un permis unique
- ☐ a fait l'objet d'un permis d'environnement de classe 2
- ☐ a fait l'objet d'une déclaration de classe 3
- ☐ a fait l'objet d'un procès verbal constatant une infraction urbanistique portant sur :

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.



Tous renseignements complémentaires demandant des délais de recherches supplémentaires notamment relatifs à l'Atlas des Cours d'eau, réglementation sur l'égouttage et l'épuration des eaux, sont à solliciter auprès du Service Travaux (02/634.05.72).

Tous renseignements complémentaires demandant des délais de recherches supplémentaires notamment relatifs aux chemins et présence éventuelle d'un sentier, sont à solliciter auprès du Service Patrimoine (02/634.05.32)

En vertu de l'art. 12 de la loi du 24/12/1996 et de l'art. 433 du code des impôts sur les revenus, le notaire est tenu d'adresser directement, par voie recommandée, sa demande relative aux taxes qui resteraient dues pour le bien cité en objet.

Pour tout bâtiment existant, le propriétaire ou le titulaire de droit réel est tenu de disposer du certificat P.E.B., selon les modalités visées à l'article 237/31.

Nous vous informons que nous ne sommes pas en possession d'éventuelles conventions signées entre parties ou de servitudes privées.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur général,

Laurence BIESEMAN

Le Bourgmestre f.f.,

Cédric GILLIS

La redevance de 50 euros est payable sur le compte BELFIUS BE23 0910 0016 1491 en reprenant en communication **RU-2025/324/E122297**