



JB

Mont-Saint-Guibert, le 15 SEP. 2025

Commune de

Mont-Saint-Guibert

Nréf: N20250014

Vréf: 25-PR-0613/001-JB

Personne de contact : Carine DESCHRYVER
urbanisme@mont-saint-guibert.beNotaires Raucent – La Placa - srl
Rue du 11 Novembre, 7

7080 Frameries

Concerne : Demande de renseignements urbanistiques.

Maître,

En réponse à votre demande d'informations datée du 01/09/2025, référencée 25-PR-0613/001-JB relative à un bien sis Grand'Route cadastré division 2e division, Corbais, section A numéro 79G2- 79W, et appartenant à Bebex srl, nous avons l'honneur de vous communiquer les informations visées, notamment, aux articles D IV.99 et D IV.100 du Code du Développement Territorial CoDT).

Situation juridique**AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

Le bien est inscrit dans le périmètre du

- Plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez. (A.R. du 28/03/1979), en zone agricole ;
- Schéma d'orientation local : non ;
- Permis d'urbanisation non périmé : sans objet ;
- Site archéologique : sans objet ;
- BDES : sans objet ;

URBANISME

Le bien a fait l'objet

- du (des) permis d'environnement suivant(s) : sans objet ;
- du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) : non ;
- du (des) certificat(s) d'urbanisme 1 récent(s) suivant(s) : non ;
- du (des) certificat(s) d'urbanisme 2 récent(s) suivant(s) : non ;
- d'infraction(s) en matière d'urbanisme :
 - «Infractions»: (ce renseignement ne concerne que les infractions dûment constatées et n'implique nullement une certification du bâtiment !) : non ;
 - Constat communal (sans formalisation de l'infraction) : sans objet ;

Le bien est frappé

- D'alignement : oui et d'une zone de recul : oui ;
- Il n'existe pas de règlement communal d'urbanisme.

CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES

Site « NATURA 2000 »

Il n'existe aucun site « NATURA 2000 » sur le territoire communal.

RADON : oui;

Nous attirons également l'attention sur la présence de RADON.

Renseignements, dépistage et évaluation du risque auprès du service provincial de l'environnement - 010/23.63.23 ou auprès de l'agence fédérale de contrôle nucléaire (AFCN) – 02/289.21.11 - e-mail : info@fanc.fgov.be.

Risque « SEVESO »

Sans objet ;

Périmètre protégés

Le bien est inclus dans le périmètre :

- de protection des eaux souterraines: sans objet;
- d'une zone protégée en matière d'urbanisme et pour laquelle s'applique le règlement général sur les bâtisses : sans objet ;
- d'un site d'activité économique désaffecté : sans objet;
- d'un remembrement: sans objet;

Egouttage

▪ Situation au Plan Assainissement par Sous bassin Hydraulique (PASH): en épuration collective ;

Le bien est raccordé :

- à un réseau d'égout : donnée inconnue ;
- à un réseau d'aqueduc : sans objet ;

Inondations

Le bien est situé en zone inondable répertoriée :

- Suivant la cartographie de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau (sous-bassin hydrographique « Dyle-Gette ») en zone : sans objet ;
- Axes de ruissellement concentré (vecteur) surface collectée en amont : sans objet ;

Equipement

Le gestionnaire de la voirie est le MET ;

En ce qui concerne les équipements spécifiques, il convient de prendre les renseignements auprès des sociétés de distribution suivantes :

- Distribution d'eau : IECBW, rue Emile François, 27 à 1474 GENAPPE (067/280.111)
- Gaz et électricité : ORES, avenue Jean Monnet, 2 à 1348 Louvain-La-Neuve (078/15.78.01)

CARACTERISTIQUES PATRIMONIALES

Le bien est inscrit

- sur une liste de sauvegarde ou de classement : sans objet ;
- sur la liste des arbres et haies remarquables : sans objet ;

DIVISION

Remarque sur la division proposée (article 90 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine) : sans objet ;

Il appartient au Notaire chargé de la division d'un bien pour créer un lot à bâtir d'en informer immédiatement les sociétés de distribution précitées. Cette formalité est obligatoire ; A défaut, le nouveau lot ainsi créé ne sera pas considéré comme terrain équipé et, par voie de conséquence, ne pourra pas être qualifié de terrain à bâtir.

AUTRES RENSEIGNEMENTS

Nous attirons l'attention sur les servitudes liées à :

- L'atlas des chemins : chemin n°12 partiellement contigu parcelle 79w (voir annexe 1) ;
- L'atlas des cours d'eau : sans objet ;
- Droit de préemption : sans objet ;
 - Expropriation : sans objet ;
 - Servitude publique aérienne ou autre connue des services communaux : sans objet ;
 - Insalubrité du (des) logement(s) : sans objet ;
 - Le bien a fait l'objet d'un permis de location : sans objet ;
 - Autre(s) remarque(s) : sans objet ;

Conformément à la décision du conseil du 25/09/2008, les présents renseignements font l'objet d'une taxe forfaitaire de 50,00€. Une invitation à payer vous sera envoyée prochainement par le service comptabilité.

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, déclaration,...), 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. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (cfr liste ci-après).

Nous vous prions de croire, Maître, en l'expression de notre parfaite considération.

Par le Collège,

La Directrice générale,

Nathalie Cathot.



Le Bourgmestre,

Julien Breuer

