



« LES VIVIERS »
Route de Genval,28
1380 LASNE

Service urbanisme – Tél : 02/634.05.75 – Email : urbanisme@lasne.be

Référent du service Urbanisme: Nicolas BOURGUIGNON

Agent traitant: Nathalie DESCAMPS (02/634.05.75)

Nos références: /ND/RU-2026/165/E130530//CDU -1.778.511

Référence notaire: Avenue du Trianon 1380 PLANCENOIT (C486k)

Lasne, le 26 mai 2026

Objet : urbanisme – RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES – Avenue du Trianon – 5e division / section C / n°486K – GILLON et PONCELET (RU-2026/165/E130530)

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande réceptionnée en date du 27 avril 2026 relative à un bien sis Avenue du Trianon - 1380 LASNE, cadastré 5e division, section C n°486K et appartenant à Monsieur GILLON et Madame PONCELET, 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 à caractère rural » du plan de secteur de Nivelles approuvé par arrêté royal du 1^{er} décembre 1981 qui 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 résidentiel » 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 résidentiel » 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;



- Le bien **est** situé dans le périmètre d'un **permis d'urbanisation (244.FL.10** - Date de décision: 07-04-66) éventuellement modifié et/ou périmé.
- Le bien **n'est pas** situé dans le périmètre de **site à réaménager, 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 repris dans le plan relatif à l'**habitat permanent**
- Le bien n'est pas concerné par un **projet de révision de plan de secteur**
- Quant à la voirie et aux autres *impétrants*, le bien :
 - **n'est pas** situé le long d'une **voirie régie par le Ministère wallon** de l'Équipement et des transports (chaussée de Louvain – Route de l'État – route d'Ohain – rue du Try-Bara – rue du Batty – rue de l'Église - Place Communale - route de Genval – chaussée de Charleroi) ;
 - **n'est pas** situé à proximité de **conduite(s)** (Fluxys, Otan, Vivaqua)* ;
 - **ne semble pas** longé ou traversé par un **sentier** (des renseignements relatifs aux chemins et aux sentiers peuvent être sollicités auprès du Service Patrimoine au 02/634.05.32) ;
 - le bien est situé en zone d' assainissement collectif sur une voirie **égouttée** ;
 - le bien **bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau et électricité*** ;
 - le bien **bénéficie d'un accès à une voirie équipée** pourvue d'un **revêtement solide et d'une largeur suffisante*** (*ces informations sont toutefois à confirmer auprès des sociétés distributrices;
- Quant aux informations relatives à la *politique foncière*, le bien :
 - **n'est pas** repris dans les limites d'un plan d'**expropriation** ;
 - **n'est pas** soumis à un droit de **préemption** ;
- Quant aux informations relatives au *Patrimoine* (décret du 1er avril 1999), le bien :
 - **n'est pas classé** (décret du 26 avril 2018) (monument classé : XXX ; site classé : XXX) ;
 - **n'est pas pastillé** à l'inventaire du patrimoine wallon (décret du 29 septembre 2023)
 - **n'est pas** repris dans la zone de **protection** (décret du 29 septembre 2023) ;
 - **ne figure pas** figure au zonage de la **carte archéologique** (décret du 26 avril 2018) ;
 - **n'est pas** repris à l'inventaire des **sites archéologiques** ;
 - **n'est pas** repris sur la **liste de sauvegarde** du Code wallon du patrimoine (décret du 26 avril 2018, art. 18) ;
- Quant aux informations relatives à l'Environnement, le bien :
 - **n'est pas** 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 ;
 - **n'est pas** situé dans une réserve domaniale ou agréée ni une réserve forestière, ni dans un parc naturel ;
 - **n'est pas 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 ;
 - **n'est pas** situé dans une **zone à risque d'aléa d'inondation faible par débordement** repris sur la carte du sous bassin hydrographique de la Dyle-Gette adoptée par le Gouvernement wallon le 19 décembre 2013 ;
 - **n'est pas** soumis à un **risque de ruissellement concentré** au vu de la cartographie ERRUISSOL ;
 - **n'est pas** 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 probables 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 ;
- **n'est pas** repris dans la **Banque de Données de l'État des Sols** (BDES) comme parcelle pour laquelle des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir ;
 - **n'est pas** situé dans une **zone de consultation de la Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers** (DRIGM) ;
 - **n'a pas** une présence de **carrières souterraines** ;
 - **n'a pas** une présence de **puits de mine** ;
 - **n'a pas** une présence de **minière fer** ;
 - **n'a pas** une présence de **karst** ;
 - **ne contient pas** de **wateringue** ;
 - **ne présente pas** un risque d'**éboulement** ;

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

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

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,

Virginie HERMANS-PONCELET

La redevance de 60 euros est payable sur le compte BELFIUS BE23 0910 0016 1491 en reprenant en communication **RU-2026/165/E130530**



REMARQUES :

L'Art. R.IV.97-1 précise que les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10°, sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site Internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW. Les informations visées à l'article D.IV.97, 8°, sont accessibles conformément aux articles 17 et 17 bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

L'Art. R.IV.105-1, alinéa 3 du CoDT : « *L'officier instrumentant, le titulaire du droit cédé ou son mandataire peut demander à l'administration communale les informations visées à l'article D.IV.100. Les informations sont transmises par l'administration communale dans les trente jours de la réception de la demande.* »

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 pour la consultation des permis d'urbanisme ou toute autre information.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1/1 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 (lien utile : <https://klim-cicc.be>).

Des renseignements complémentaires relatifs à l'Atlas des Cours d'eau, réglementation sur l'égouttage et l'épuration des eaux, peuvent être sollicités auprès du Service Travaux (02/634.05.72).

Des renseignements complémentaires relatifs aux chemins et aux sentiers, peuvent être sollicités auprès du Service Patrimoine (02/634.05.32)

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

Conformément aux dispositions du Code du Développement Territorial (CoDT), l'obtention d'un document émanant du Collège communal nécessite l'introduction d'une demande de certificat d'urbanisme de type 1 (CU1), accompagnée de l'annexe 14 dûment complétée.