

RECOMMANDE
BOUVIER IMMOBILIERE
Chaussée de Louvain, n° 49
5310 EGHEZEE

Fernelmont, le 26 juin 2018

Vos Réf. :

N/Réf.: URBANISM/CU1/03-18 – MAHAUX Jean - cm

Vos correspondants : Mr Didier MAHAUX – 081/83.02.56 | didier.mahaux@fernelmont.be
Mlle Céline MANSSSENS – 081/83.02.55 | celine.manssens@fernelmont.be

Concerne : Certificat d'urbanisme n° 1 pour un bien sis division de HEMPTINNE, rue de la Gohiette, cadastré Sion B n° 82 N

Madame,

Suite à la réception de la taxe communale sur la délivrance des certificats d'urbanisme, nous avons l'honneur de vous transmettre le certificat d'urbanisme n° 1 sollicité et délivré par le Collège communal en date du 12 juin dernier.

Restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Madame, en l'assurance de nos sentiments distingués.





Wallonie

CERTIFICAT D'URBANISME n°1

Nos Réf. : CU1/2018-03 – MAHAUX

Vos Réf. : /

Demandeur : BOUVIER IMMOBILIERE spl, ayant ses bureaux à 5310 EGHEZEE, Chaussée de Louvain, n° 49

Madame,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 relative à un bien sis à HEMPTINNE, rue de la Gohiette, cadastré Sion B n° 82 N, d'une contenance de 13 ares 90 centiares ; et appartenant à Monsieur MAHAUX Jean ; 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) ;

Le bien en cause :

1° se trouve au plan de secteur de NAMUR adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14/05/86 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité, en zone d'habitat à caractère rural, laquelle est soumise à l'application de l'article D.II.25 du CoDT ;

2° n'est pas soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;

3° n'est pas situé dans un périmètre/zone en projet de révision de plan de secteur de NAMUR adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14/05/86 ;

4° n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un projet de schéma de développement pluricommunal, d'un projet de schéma de développement communal, d'un projet de schéma d'orientation local, d'un guide communal d'urbanisme, d'un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation ;

5° n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le 01^{er} janvier 1977 ;

6° n'est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;

7° n'est pas :

a) situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code ;

- b) inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;
 - c) classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;
 - d) situé dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine ;
 - e) est repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 du Code wallon du patrimoine) en zone de présomption d'existence avérée de sites archéologiques (zone bleue) figurant sur la carte du zonage archéologique ;
 - f) n'est pas situé dans la région de langue allemande, soumise à des mesures de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ;
- 8° bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;
- 9° n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel, ni à une contrainte géotechnique majeure ; il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000, il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni de zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;
- 10° n'est pas repris dans un plan relatif à l'habitat permanent.

Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sont les suivantes : aucune ;

Autres renseignements relatifs au bien :

- Le bien n'est ni longé, ni traversé par un sentier communal, ni un chemin repris à l'atlas des chemins vicinaux ;
- Le bien est situé en zone de régime d'assainissement collectif – rapport d'égouttage annexé.

Observation

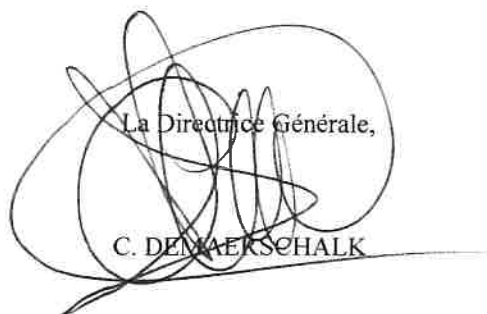
1° Le présent certificat ne dispense pas de solliciter et d'obtenir le permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés à l'article D.IV.4 du Code du Développement territorial, ou le permis d'urbanisation exigé par l'article D.IV.2 du même Code. Il ne préjuge en rien des décisions de l'administration à l'égard des demandes de permis d'urbanisme/permis d'urbanisation qui seraient introduites vu la configuration des lieux (présence d'un haut talus). Certaines de ces demandes doivent être soumises à publicité ou à enquête publique, conformément aux modalités prévues par le Code précité.

2° Le présent certificat n'est valable que deux ans à dater de sa délivrance.

3° Les avis émis ci-dessus ne sont donnés qu'à titre d'information. Ils ne valent que pour autant que les prescriptions en matière d'aménagement du territoire ne soient pas modifiées.

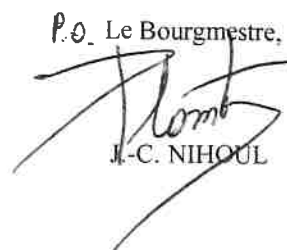
Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Fait à Fernelmont, le 13 juin 2018


La Directrice Générale,
C. DENAERSCHALK

PAR LE COLLEGE :



P.O. Le Bourgmestre,

J.-C. NIHOUL



Service de l'Urbanisme
Rue Goffin, 2
5380 Fernelmont

Vos références :

Concerne : Rapport d'égouttage 20180605

Situation du bien : Rue de la Gohiette, Hemptinne Div.10 Section B n°82N

Demandeur : Bouvier Immobilière SPRL

Agent traitant : Edouard BOUVIER – Tél 081/83.02.62 - @edouard.bouvier@fernelmont.be

Fernelmont, le 05 juin 2018

La demande de certificat d'urbanisme, référencée ci-dessus, implique l'examen des installations d'égouttage existantes.

Les renseignements pris en compte sont repris ci-dessous :

- Matériau du tuyau: Béton;
- Diamètre du tuyau d'évacuation : 400 mm;
- Profondeur du fond du tuyau : 100 cm;
- Emplacement du tuyau dans le domaine public:
 - Sous la voirie.

Les mesures à prendre pour le raccordement du bien à l'égout public sont :

- Raccordement à l'égout au moyen d'un manchon;
- Le placement d'une fosse septique;
- Le placement d'une citerne d'eau de pluie de 10.000 litres raccordée à une installation de pompage.

Pour le Bureau d'études,



Edouard BOUVIER.