



Service urbanisme

RECOMMANDE

Mes SOMVILLE & de RUYVER
Notaires associés
Boucle Joseph Dewez, 1
1490 COURT-SAINT-ETIENNE

Le Service Urbanisme travaille à bureau fermé le jeudi

Agent traitant : Laura Vanderlinden
agent-traitant
010/620.649
lva@court-st-etienne.be

N. réf. : Not. n°2023/0121

V. réf. : BD/2230701-2 Servitudes Rue de Limauge 3

Maîtres,

Concerne : *Renseignements urbanistiques*
 Rue de Limauges 3 à 1490 Court-Saint-Étienne
 *cadastré : **COURT-SAINT-ETIENNE section L n° 468E***

En réponse à votre demande réceptionnée en date du 11/07/2023 relative à un bien sis à **Rue de Limauges 3 à 1490 Court-Saint-Étienne cadastré : COURT-SAINT-ETIENNE section L n° 468 E** et appartenant à **Monsieur KENSIER Thierry représenté par Mes SOMVILLE & de RUYVER (Notaires associés)** 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).

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

- Le bien est situé en **zone d'habitat**

au plan de secteur de ☒ Wavre-Jodoigne-Perwez approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979
 ☐ Nivelles approuvé par arrêté royal du 1er décembre 1981

qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien.

- Les guides suivants sont d'application sur l'ensemble du territoire communal :
 - ✓ Guide régional sur les bâtisses 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 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
 - ✓ Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme).
- Le territoire communal n'est soumis ni à un schéma de développement communal, ni à un schéma de développement pluricommunal, ni à un projet de schéma communal ou pluricommunal.

• Le bien **n'est pas situé** dans un 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. Le bien **n'est pas concerné** par le plan relatif à l'habitat permanent.

• Dans le cadre du Plan d'Assainissement par Sous-bassins Hydrographiques (PASH) Dyle-Gette, le bien est repris en **Zone d'assainissement collectif**. En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service Environnement (010/620.625)

• Quant à la voirie et aux autres impétrants, le bien :

☒ bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service Travaux (010/620.642)

☒ est situé à front d'une voirie **Communale** (si régionale, gérée par le SPW - Direction des routes : av. de Veszprém, 3 à 1340 Ottignies LLN) pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné

• Quant aux informations relatives au Patrimoine :

☒ Néant

• Quant aux informations relatives à l'Environnement, le bien :

☒ **n'est pas situé** dans une réserve domaniale ou agréée ni une réserve forestière, ni dans un parc naturel

☒ **n'est pas concerné** par une zone humide d'intérêt biologique, ni une cavité souterraine d'intérêt scientifique

☒ **est potentiellement exposé** au risque lié à la présence de gaz radon (le territoire de la commune de Court-Saint-Etienne est soumis à un risque important de présence de gaz radon dans le sous-sol)

☒ **n'est pas exposé** à un risque d'accident majeur, à un autre risque naturel ou une autre contrainte géotechnique majeure

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

☒ a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 (**PU 2007/0015 - voir annexe**)

☐ a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°1 (ou renseignement urbanistique) datant de moins de deux années (voir annexe)

☐ a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux années (voir annexe)

☐ a fait l'objet d'un permis unique (voir annexe)

☐ a fait l'objet d'un constat de travaux sans autorisation portant sur :

☐ a fait l'objet d'un procès verbal constatant une infraction urbanistique portant sur :

☐ est visé par un arrêté d'insalubrité

Pour toute information portant sur les permis d'environnement, veuillez vous adresser au service Environnement par mail (environnement@court-st-etienne.be) ou téléphone (010/620.625).

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^e 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.

Les frais relatifs à cette recherche de renseignements urbanistiques qu'il y a lieu de verser sur le compte communal **BE50 0910 1150 31 18** s'élèvent à **40 EUROS**.

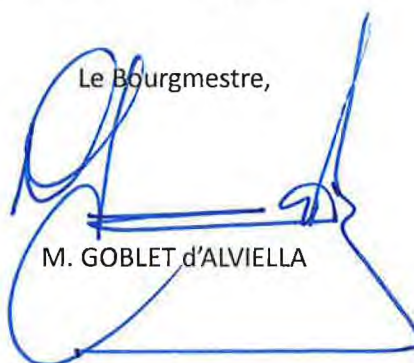
Nous vous prions d'agréer, Maîtres, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur général,



F. PETRE

Le Bourgmestre,



M. GOBLET d'ALVIELLA

PERMIS D'URBANISME

Registre permis d'urbanisme n° 2007/0015

GENRE : transformer et agrandir bâtiments existants
pour la création de deux logements

PU 2007/0015 – KENSIER : extension habitation et création 2 logements : rue de Limauges, 3

LE COLLEGE COMMUNAL,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Vu l'article 123, 1° de la Nouvelle loi communale;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences ;

Considérant que Monsieur KENSIER Thierry domicilié rue Paquot n° 40 bte 19 à 1050 BRUXELLES a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue de Limauges n° 3 à Court-Saint-Etienne – cadastré section L n° 468 c et ayant pour objet transformer et agrandir des bâtiments existants en vue de créer deux logements supplémentaires;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 06.02.2007;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28.03.1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que la demande consiste à aménager deux logements supplémentaires dans les annexes existantes;

Considérant que le second logement à réaliser dans le garage actuel est minuscule; qu'il est souhaitable que la destination actuelle à usage de garage soit maintenue;

Considérant que l'appentis réalisé sur la façade latérale droite comme abri de chantier doit faire l'objet d'un permis d'urbanisme;

Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu la nouvelle loi communale;

D E C I D E

Article 1 - : Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur KENSIER Thierry est octroyé pour la création d'un seul logement dans les annexes du bâtiment principal. Le permis est refusé pour le troisième logement dans le garage existant.

Le titulaire du permis devra en outre, dans les plus brefs délais, soit démonter l'appentis réalisé sur la façade latérale droite soit introduire une demande de permis d'urbanisme en bonne et due forme pour le maintenir.

Article 2 - : Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 3 - : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment notamment la réglementation générale sur la protection du travail.

Article 4 - : Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué, aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

Le 22 mars 2007

Par le Collège,

Le Secrétaire Communal,
(sé) Chr. DEBLOCQ

Le Bourgmestre-Président,
(sé) M. GOBLET d'ALVIELLA

Pour copie conforme

Le Secrétaire Communal,

Le Bourgmestre,

Chr. DEBLOCQ

par délégation l'Echevin de l'Urbanisme
Ch. BOUVIER

EXTRAITS DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119. § 1^{er}. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.

§ 2. Dans les cas visés à l'article 108, le recours est introduit auprès du Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 452/13. Les recours visés à l'article 119 sont introduits par envoi recommandé à la poste, à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine.

Le demandeur qui introduit un recours renseigne dans la lettre la date à laquelle il a reçu la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 122. Dans les cas visés à l'article 84, § 2, alinéa 2, 3^o, le demandeur peut introduire un recours auprès du seul fonctionnaire délégué par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 108. § 1^{er}. Le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours motivé visé à l'article 119, § 2, alinéa 2, si la procédure a été irrégulière ou si le permis n'est pas conforme :

1^o au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;

2^o au plan communal ou au permis de lotir;

3^o au règlement communal d'urbanisme ou à un règlement régional d'urbanisme;

4^o à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en vertu de l'article 6 de cette loi;

5^o à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.

Il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

§ 2. Le fonctionnaire délégué peut également introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :

1^o lorsque la décision du collège des bourgmestre et échevins est divergente de l'avis émis par la Commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;

2^o en l'absence de Commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du présent Code, soit :

Article 1 vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;

Article 2 cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;

Article 3 cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;

Article 4 deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;

Article 5 trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants;

Article 6 ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège;

3^o lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir.

Le permis doit reproduire le présent article.

2) SUSPENSION DU PERMIS

Art. 119. §2. Le recours du fonctionnaire délégué, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé simultanément au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins.

3) AFFICHAGE DU PERMIS

Art. 134. Un avis indiquant que le permis a été délivré est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

4) PEREMPTION DU PERMIS

Art. 87. § 1^{er}. Si, dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé.

§2. Le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi, sauf si la réalisation a été autorisée par phases. Dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption pour chaque phase autre que la première.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

5) PROROGATION DU PERMIS

Art. 87. §3. A la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé à l'article 87, § 1^{er}.

La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins.

6) CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

Art. 139. § 1^{er}. Le bénéficiaire du permis doit faire vérifier la conformité de l'état du bien au permis au plus tard dans les six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, § 2, ou préalablement à une cession.

En cas de cession plus de trois ans après une vérification, le cédant fait vérifier la conformité de son bien au permis avant l'acte de cession. Toutefois, une vérification s'impose avant toute cession postérieure à une vérification provisoire.

§ 2. Un certificateur agréé, choisi par le bénéficiaire de permis ou le cédant, procède à la vérification.

Si la commune n'a pas reçu le certificat de conformité urbanistique ou le document contenant refus de certificat de conformité urbanistique à la fin des six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, §2, le collège des bourgmestre et échevins ou l'agent que ce collège délègue charge d'office un certificateur agréé de procéder à la vérification.

Dans tous les cas, la vérification est aux frais du bénéficiaire du permis ou du cédant.

7) DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS GROUPEES

Art. 126. Lorsqu'un permis d'urbanisme autorise plusieurs constructions et que ces constructions impliquent la réalisation d'infrastructures et d'équipements communs en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées, le permis peut subordonner les mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage, de constitution d'emphytéose ou de superficie, ou de location pour plus de neuf ans, portant sur tout ou partie de ces biens :

1° à un certificat délivré dans les conditions visées à l'article 95, alinéa 1^{er} ;

2° à un acte de division dressé par le notaire fixant les prescriptions urbanistiques de l'ensemble et les modalités de gestion des parties communes.

Le permis mentionne les phases éventuelles de réalisation des constructions en précisant le début de chaque phase.

