Ville de Gembloux

Etude des notaires PROESMANS & PETRE

Avenue de la Faculté d'Agronomie, 10
5030 GEMBLOUX

Service Urbanisme
N. Réf.: URB/NOTAIR 22-588
V. Réf.: PP/IS/
☎ 081/626.381
urbanisme@gembloux.be

vendredi 2 décembre 2022

Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code du Développement Territorial relatif à l'objet repris ci-dessous :

Propriétaire(s):					
Adresse:	**BEUZET**		**Rue Feroobu, 5**		
Cadastre:	**7 C 252 D2**	**7 C 252 V2**	**0**	**0**	**0**
Courrier réceptionné:	**17-11-22**				

Situation du (des) biens(s) concerné(s) :

Plan de secteur de Namur adopté par Arrêté Ministériel du 14 mai 1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité:

	7 C 252 D2	**7 C 252 V2**	**0**	**0**	**0**
Zone d'habitat à caractère rural	**x**	**x**			

Plan d'affectation du schéma de développement communal adopté par Arrêté ministériel du 23 juillet 1996 (M.B. 5septembre 1996):

	7 C 252 D2	**7 C 252 V2**	**0**	**0**	**0**
unité d'habitat à caractère rural à vocation résidentielle prioritaire	**x**	**x**			
unité d'habitat à vocation mixte	**x**	**x**			

Carte des aires différenciées du guide communal d'urbanisme adopté par Arrêté Ministériel du 23 juillet 1996

	7 C 252 D2	7 C 252 V2	0	0	0
Espace bâti rural ouvert	x	x			

Est-il situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ?	**NON**
Si oui, lequel?	
Dans quelle zone?	

Est-il situé dans le périmètre de remembrement urbain "Gare" autorisé le 9 octobre 2020 par le Gouvernement wallon ?	**NON**

Est-il situé dans le périmètre de la zone protégée en matière d'urbanisme telle que reprise dans le guide régionale d'urbanisme et qui permet d'obtenir la prime communale à l'embellissement des façades (https://www.gembloux.be/ma-commune/services-communaux/dynamique-urbaine/gembloux-centre-une-prime-pour-l2019embellissement-des-facades)?	**NON**

Le bien est-il inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code du Patrimoine?	**NON**
Le bien est-il classé en application de l'article 196 du Code du Patrimoine?	**NON**
Le bien est-il situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du Patrimoine?	**NON**

Quelle densité est prévue au schéma de développement communal ?	**densité faible ne dépassant pas 15 logements par hectare**

Le bien a-t-il fait l'objet d'un permis d'urbanisme après le 1er janvier 1977 ?	**NON**
Si oui, le(s)quel(s)?	

Le bien a-t-il fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisation ?	**NON**
Si oui, lequel?	

Le bien a-t-il fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans ?	**NON**
Si oui, lequel?	

N.B. : Certains travaux sont soumis à autorisation. Pour tous renseignements à ce sujet, les acquéreurs peuvent s'adresser à l'Administration communale, service Urbanisme.

Le bien est-il situé dans les limites d'un plan d'expropriation ?	**NON**
Le bien est-il situé dans un périmètre d'application du droit de préemption ?	**NON**
Le bien est-il situé dans un périmètre d'un site à réaménager ?	**NON**
Le bien est-il situé dans un périmètre de revitalisation urbaine ?	**NON**
Le bien est-il situé dans un périmètre de rénovation urbaine ?	**NON**
Le bien est-il situé dans un périmètre "SEVESO"?	**NON**
Le bien est-il situé dans un périmètre inscrit à la carte archéologique wallonne?	**NON**

Le bien est-il situé dans une zone à risque, au vu de la carte de l'aléa d'inondation **par débordement de cours d'eau** du sous bassin hydrographique ?	**NON**
Si oui, dans quelle zone?	
Si oui et si plusieurs parcelles, la(les)quelle(s)?	

Vu la faible précision de la cartographie, nous vous invitons à vérifier sur le site internet http://geoportail.wallonie.be/walonmap (couches ERRUISSOL - risque de ruissellement concentré et Alea d'inondation - Série) si le bien est situé dans une zone à risque, au vu de la carte de l'aléa d'inondation **par ruissellement** du sous bassin hydrographique.

Nous vous invitons à vérifier sur le site internet htpp://bdes.wallonie.be si le bien est repris dans la base de données des sols pollués.

Le bien est-il compris dans le périmètre de l'étude des schémas hydrologiques de bassins versants ruraux (AMHY) identifiant les points noirs en matière d'inondations par ruissellement?	**OUI**
Si oui et si plusieurs parcelles, la(les)quelle(s)?	

Le bien est-il 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 la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ?	**NON**
Si oui et si plusieurs parcelles, la(les)quelle(s)?	

Le bien se trouve-t-il en zone de développement en milieu ouvert dans les résultats de l'étude du réseau écologique réalisée dans le cadre du Plan communal développement nature (P.C.D.N.) ?	**OUI**
Si oui et si plusieurs parcelles, la(les)quelle(s)?	**252 V 2**
Si oui, pour information, cet élément n'implique pas de contraintes légales complémentaires, mais nous nous permettons d'attirer votre attention sur les richesses écologiques potentielles de ce site. Pour de plus amples informations sur ce point vous pouvez contacter le service environnement (Julien LEGRAND – 081/62.63.40) ?	

Le bien est-il situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 ?	**NON**
Si oui et si plusieurs parcelles, la(les)quelle(s)?	

Le bien comprend-il des arbres ou haies remarquables répertoriés par la Région wallonne? Néanmoins, en cas d'absence de réponse, un arbre ou une haie peut devenir remarquable conformément aux articles R.IV.4-7 et R.IV.4-8 du Code du Développement Territorial	**NON**

Dans quelle zone au PASH (Plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique) est situé le bien ?	**en zone de régime d'assainissement collectif**

Si le bien est situé à front d'une voirie communale ou vicinale, nous vous renvoyons auprès du Service Technique de la Province afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné.
Néanmoins, information complémentaire?

Si le bien est situé le long d'une voirie régionale, nous vous renvoyons auprès de l'Administration des Routes, régie de Spy, route de Saussin, 37 à 5190 Spy, afin de vérifier s'il existe un plan d'alignement ou autre plan d'expropriation.

Le bien fait-il l'objet d'une infraction urbanistique connue par la Ville de Gembloux?	**NON**
Si oui, laquelle?	

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu au Code du Développement Territorial concernant les informations urbanistiques à fournir aux notaires, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97.7° relatifs à l'équipement de la parcelle en matière d'eau et d'électricité. Nous invitons donc les futurs acquéreurs à prendre contact avec la SWDE, Esplanade René Magritte, 20 à 6061 Gilly et avec ORES, avenue Albert Ier, 19 à 5000 Namur.

Concernant une éventuelle emprise en sous-sol pour une canalisation de transport de produits gazeux, nous vous conseillons de prendre contact avec la société Fluxys (anciennement Distrigaz), avenue des Arts, 31 à 1040 Bruxelles (siège régional : rue du Bosquet à 6040 Jumet (071/34.94.50), et les Ets Solvay, à 5190 Jemeppe/Sambre.

Information complémentaire ?

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions de croire à l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Pour le Collège,

La Directrice générale,

Vinciane MONTARIOL

Le Député-Bourgmestre,

Benoît DISPA