

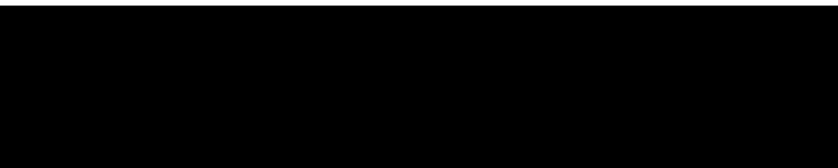
Commune d'Incourt



RECOMMANDE

Maître Grégoire MICHAUX
Chaussée de Louvain, 20

1320 Hamme-Mille



Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 25/04/2025 relative à un bien sis à 1315 Incourt, Rue du Pachy 26, cadastré division 1, section B n°344R3 et appartenant à [REDACTED] nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.97 et D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

A titre précaire et sous toute réserve :

1. Le bien en cause est situé en zone d'habitat à caractère rurale et zone agricole au plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2. Le bien en cause a fait l'objet d'un ou plusieurs permis d'urbanisme délivré(s) après le 01/01/1977 ;

➤ Permis d'urbanisme n° 80/2014 délivré le 19/06/2015 visant à la modification d'un permis d'urbanisme

➤ Permis d'urbanisme n° 49/2013 délivré le 23/09/2013 visant à la construction d'une habitation

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 01/01/1977 ;

➤ un permis de lotir, référence 37/2007 délivré le 19/11/2007 visant à vendre 10 lots en terrains à bâtir (lots 1 à 10); en vue de vendre 10 habitations (lots 11 à 20); des logements sociaux et une crèche (lot 27) seront construits sur le reste des lots. TOTAL : 43 logements et une crèche. ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune déclaration urbanistique ;

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'une déclaration de classe 3 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis unique ;

Le bien en cause a fait l'objet d'un permis de lotir dont référence ci-dessus;

Le bien en cause a fait l'objet d'un(e) ou plusieurs renseignements notaire et/ou division de bien ;

➤ Division de bien et/ou renseignement notaire n°152/2016 délivré le 08/08/2016 visant à une demande de renseignements-urbanistiques;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 ;

3. est rattaché, au regard du Schéma de développement territorial, à la zone agro-géographique dite Hesbaye; on y voit également que la commune d'Incourt figure en zone vulnérable pour les nappes phréatiques des sables du Bruxellien ;

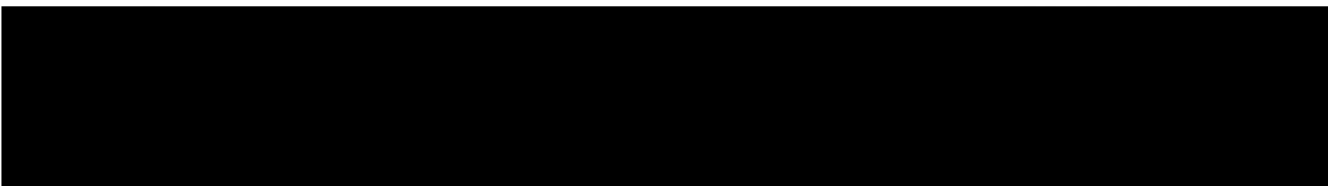
4. est situé dans le périmètre du lotissement dont référence ci-dessus ;

5. est soumis au Guide général 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 (partie ayant valeur indicative du Règlement régional d'urbanisme, en application des articles D.III.2§2 et D.III.1 du Code du Développement territorial) ;
6. est soumis au Guide général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (partie ayant valeur indicative du Règlement régional d'urbanisme, en application des articles D.III.2§1^{er} et D.III.1 du Code du Développement territorial) ;
7. n'est pas concerné par un Guide communal d'urbanisme ;
8. n'est pas concerné par un Schéma d'Orientat1on Local ;
9. n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
10. n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 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;
11. est concerné par un schéma de Développement communal approuvé par le Conseil communal en séance du 19/12/2016 et entré en vigueur le 17/04/2017 où il est situé en zone d'habitat d'Incourt aéré et zone agricole (plus d'infos sur <https://www.incourt.be/ma-commune/services-communaux/urbanisme/schema-de-developpement-communal>),
12. n'est pas situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 11 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;
13. est situé en zone de prévention forfaitaire éloignée II B (site de la carrière d'Opprebais ou sites des carrières d'Opprebais et de Dongelberg) ;
14. n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation;
15. n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption ;
16. ne se situe pas dans le périmètre d'un site d'activité économique désaffecté;
17. ne se situe pas dans un périmètre de revitalisation urbaine;
18. ne se situe pas dans un périmètre de rénovation urbaine;
19. n'est pas situé dans un des périmètres visés à l'article D.II. 26 du CoDT ;
20. n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article D.15 du Code wallon du Patrimoine (CoPat) ;
21. n'est pas classé en application de l'article D.16 du Code wallon du Patrimoine (CoPat) ;
22. n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article D.21 du Code du Patrimoine (CoPat) ;
23. n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article D.13 du Code du Patrimoine (CoPat) ;
24. est situé en zone d'égouttage collectif (égouts séparatifs) au PASH (Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique), et que l'égouttage est existant sur cette partie de la rue du Pachy;
25. n'est pas situé dans une zone d'aléa d'inondation dans les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations, adoptées par arrêté du Gouvernement wallon du 10/03/2016 ;

26.n'est pas situé sur ou à proximité d'une ligne de ruissellement concentré telle que mentionnée sur la cartographie Lidaxes;

27.est situé le long d'une voirie communale d'une largeur suffisante, pourvue d'un revêtement carrossable et équipée en eau, électricité, téléphone, télédistribution; pour ce qui est de l'équipement en eau, électricité, téléphone, télédistribution, il y a lieu de s'adresser aux compagnies desservant notre commune ;

28.n'est pas repris en zone de couleur pêche dans la banque de données de l'état des sols (BDES) visé par le décret sols du 1^{er} mars 2019 ;



A Incourt, le 29/04/2025

Pour le Collège :

Le Directeur général ,

David ROOMAN



Le Bourgmestre,

Benoît MALEVÉ