

Cadre de Vie
Développement territorial
Vos références :
Tél
Agent traitant :

Maître BAVIER Sylvain
Rue du Parc, 28
7100 LA LOUVIERE

La Louvière, le 26/02/25

Demande de renseignements sur division - Article D.IV.102 du CoDT

Nos références : **DIV/25/120**

Objet : **Demande de renseignements urbanistiques**

Référence cadastrale : **Maurage (8) section B n° 312D6**

Référence cadastrale selon pré-cadastration : **Maurage (8) section B n° 312X6, 312Y6 et 312Z6**

Destination des parcelles :

- **lot 1 : habitation**
- **lot 2 : habitation**
- **lot 3 : habitation**

Maître,

En réponse à votre demande récentionnée en date du **4 février 2025** relative à un bien sis **rue du champ Perdu à 7110 Maurage** appartenant à nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1§3,1°, D.IV.97 et D.IV.99 du Code du Développement Territorial (ci-après le CoDT) :

1 - Observations particulières :

Le bien est soumis à l'application du plan de secteur de La Louvière-Soignies (approuvé par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 09.07.1987, Moniteur Belge du 05 Juillet 1989) qui le situe en zone d'habitat à caractère rural.

Le bien est également soumis à l'application :

- d'un schéma de développement communal (SDC) qui le situe en zone d'habitat à caractère rural ;
- d'un guide communal d'urbanisme (SDC) qui le situe en « article 17R - unité rural » ;

2 - Observations complémentaire :

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

Les renseignements demandés sont délivrés sous réserve des résultats de l'instruction définitive à laquelle il sera procédé lorsque le demandeur déposera la demande de permis d'urbanisme relatif à l'objet de la destination de la parcelle. Donc, le présent document ne garantit nullement un avis favorable quant à l'instruction définitive d'une demande de permis d'urbanisme.

Pour rappel, il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.

Pour rappel, en ce qui concerne la péremption des permis, nous vous renvoyons aux articles D.IV.81 et suivants du CoDT.

Il y a lieu de savoir que l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 2021 approuvant le règlement technique pour la gestion des réseaux de distribution d'électricité en Région wallonne et l'accès à ceux-ci a été publié au Moniteur belge du 15 juillet 2021 et est entré en vigueur le 25 juillet 2021. Ces dispositions concernent la prise en charge des frais relatifs aux renforcements et/ou aux extensions du réseau de distribution et devront être appliquées si nécessaire.

3 - Conclusion :

Considérant que la demande concerne la division d'un bien en 3 lots destinés à l'habitation ;

Considérant que la division rencontre l'article D.IV.3.4° du CoDT exonérant de permis d'urbanisation ;

Considérant que le bien se situe en article 17R au GCU ; que ledit article renvoie aux dispositions de l'article 17 ;

Considérant que l'article 17 du GCU prévoit que les bâtisses à construire devront respecter **les dispositions de l'ordre continu (article 15) et/ou de l'ordre ouvert (article 16)** en fonction de la situation existante des lieux (à noter que la ou les premières constructions pourront donc impacter le ou les lots restant à bâtir) ;

Considérant que le projet de 3 habitations permet de respecter la densité prévue au SDC ;

Considérant que le service « urbanisme » remet, au vu de ce qui précède, un avis favorable ;

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sentiments distingués.

La personne déléguée,

