



Service Urbanisme
Place de Quevaucamps, 1 – 1^{er} étage
7972 QUEVAUCAMPS
Tél : 069/59.04.14 – 15 et 18
Fax : 069/59.04.19

Belœil, le 08/04/2025.

SRL Jean-Charles Dasseleer
rue François Dorzée, 12
7300 Boussu

Nos réf. : 1.777.81-2025-139
Vos réf. : JCD/AP Dos. Leuridant - drossart (2250169)

Concerne : bien sis Rue de Favarcq à 7970 Belœil et cadastré 1e division, BELOEIL 1 DIV/BELOEIL/, Sion A n°421S.

Propriété de Mr Jean-Luc Leuridant et Mme Chantal Drossart.

Votre courrier rentré le 28/03/2025.

Cher Maître,

En suivi de votre demande d'informations notariales, nous vous prions de bien vouloir trouver celles-ci en annexe.

Entre-temps, nous vous prions d'agréer, Cher Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

Par le Collège,

Le Directeur général,

S. DRAMAIX

Le Bourgmestre,

B. MARLOT

Agent traitant : Didier Bralion.

Ces renseignements sont donnés à titre indicatif et l'Administration Communale ne peut en aucun cas être mise en cause.

INFORMATIONS NOTARIALES

Formulaire III

Vos réf. : JCD/AP Dos. Leuridant - drossart (2250169).

Nos réf. : 1.777.81-2025-139.

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 28/03/2025 relative à un bien sis Rue de Favarcq à 7970 Beloeil, cadastré 1e division, BELOEIL 1 DIV/BELOEIL/, Sion A n°421S et appartenant à Mr Jean-Luc Leuridant et Mme Chantal Drossart.

Nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Le bien se situe en zone d'habitat à caractère rural (1A0421/00S000) du Plan de secteur d'Ath-Lessines-Enghien;

- Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du PASH Dendre qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif dont le régime fut rendu applicable par A.G.W. du 10/11/2005 ;
- dans le périmètre du Parc Naturel des plaines de l'Escaut ;
- n'est pas repris dans le périmètre du territoire communal pour lequel s'applique le règlement général sur les bâtisses relatif aux zones protégées en matière d'urbanisme (Guide régional d'urbanisme) ;
- n'est pas repris dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement (schéma d'orientation local) ni d'un plan particulier d'aménagement ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un lotissement ;
- n'est pas classé ou en voie de l'être ;
- n'est pas inscrit dans un périmètre vulnérable visé à l'article D.IV.57, 2°, 3° ;
- n'est pas repris dans le périmètre d'une zone de contraintes karstiques ;
- n'est pas repris dans une zone de consultation de la DRIGM ;
- n'est pas frappé d'un arrêté d'insalubrité ou de démolition ;
- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager ;
- n'est pas situé dans un des périmètres de remembrement urbain ;
- n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine ;
- n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;
- n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- n'est pas repris sur la carte archéologique (CoPat) ;
- n'est pas repris dans la banque de données de l'état des sols (BDES) ;
- est doté d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, égouttage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;
- n'est pas situé dans une zone d'aléas d'inondations ;
- n'est pas situé le long d'une voirie gérée par la Région Wallonne ;
- Le bien (A421h) en cause a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré le 25/11/2015 pour la construction de 11 habitations (1.778.511/2014-61) ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune déclaration d'environnement ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune déclaration d'urbanisme ;
- Le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance de la société SWDE ;
- Le bien n'est pas traversé, longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;

Vos réf. : JCD/AP Dos. Leuridant - drossart (2250169).

Nos réf. : 1.777.81-2025-139.

- le bien ne comporte ni arbre ni haie remarquable " (Arbres et haies remarquables (AHREM) ;
- le bien n'est pas repris à l'inventaire du Patrimoine immobilier culturel.

Remarques

☐ Le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires (SWDE, ORES, ELIA, etc...).

A Beloeil, le 08/04/2025

Par le Collège,

Le Directeur général,

S. DRAMAIX

Le Bourgmestre,

B. MARLOT

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