

Informations urbanistiques et environnementales relatives au projet des Jardins de l'Orne

1. Informations générales

- 1.1.** Le Promoteur a acquis, par acte authentique du 27 octobre 2011, le site des anciennes papeteries de Mont-Saint-Guibert situé sur le territoire des communes de Mont-Saint-Guibert et de Court-Saint-Etienne. Il s'agit d'un ensemble de parcelles portant les références cadastrales suivantes : Mont-Saint-Guibert, 1^{ère} division, section B, n° 679w3, 679z3, 679a4 et 671b2, Court-Saint-Etienne, 1^{ère} division, section A, n° 663w, 663x, 663e2, 663f2, 663n2, 663v2, 663z2 et section B, n° 1l et 1m, d' une superficie totale suivant cadastre de 8 hectares, 43 ares et 3 centiares (ci-après « **le Terrain** »).
- 1.2.** Le Promoteur a acquis le Terrain en vue de faire procéder à sa reconversion par la réalisation, après démolition des constructions existantes, d'un programme mixte de logements, de services et de commerces d'une superficie de plancher décrite dans la demande le permis d'urbanisation introduite le 23 février 2012 , visant à la réalisation de ce nouveau quartier sur les parcelles ci-dessus définies (ci-après le « **Projet** »).

2. Informations urbanistiques

- 2.1.** Le Terrain a fait l'objet d'une reconnaissance en qualité de Site à Réaménager (ci-après « **le SAR** ») par un arrêté ministériel du 17 avril 2008.
- 2.2.** Le Terrain fait l'objet d'un permis d'urbanisation délivré par le Fonctionnaire Délégué de la Région Wallonne le 27 juin 2014, conformément à l'article 127§1^{er}, 5° du CWATUPE.
- 2.3.** Une demande de permis d'urbanisme portant sur [****] a été introduite le [***].
- 2.4.** Le Terrain est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, ...) qui forment le **statut administratif de l'immeuble**, dont le CWATUPE disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officielle.
- 2.5.** Sans préjudice des obligations d'information d'origine administratives qui pèsent en premier lieu sur le vendeur (articles 85, 94, 96, 152 et 237/28 § 1er du CWATUPE,...), spécialement si la mise en vente a été précédée d'une publicité ou d'une invitation à l'achat, l'acquéreur se déclare averti de ce qu'il ne peut demeurer passif, tant par rapport aux informations qui lui sont communiquées que par rapport à celles qu'il lui faut rechercher en fonction de son projet.

- 2.6. Les 85, 445/2 et le cas échéant, 446 du CWATUPE offrent à l'acquéreur la possibilité de disposer dans un délai de quarante jours (à dater de l'introduction de la demande auprès de la commune) d'une information relative au statut urbanistique du bien vendu, portant à la fois sur l'affectation du bien et l'existence d'éventuels permis de lotir ou d'urbanisation, permis d'urbanisme (simple, collectif ou permis d'urbanisme de constructions groupées) délivré après le 1^{er} janvier 1977 et certificat d'urbanisme, ainsi que plus généralement à propos de toutes les «*informations visées à l'article 150bis, §1^{er}* » du CWATUPE ;
- 2.7. Le site internet de la Région wallonne [[DGO4-SPW-Aménagement et Urbanisme-Géomatique-Applications WebGIS](#)] permet de disposer avec un degré de précision imparfait d'une information à propos du statut administratif des immeubles ;

3. **Informations environnementales**

- 3.1. Le Promoteur attire l'attention des candidats acheteurs sur les prescriptions du décret wallon du 5 décembre 2008 relatif à l'assainissement des sols pollués et plus particulièrement des obligations en matière d'environnement concernant un terrain identifié comme pollué ou pour lequel il existe une forte présomption de pollution ou sur un terrain sur lequel s'est exercée ou s'exerce une activité à risque nécessitant une reconnaissance de l'état du sol, le cas échéant, une étude de risques avec pour conséquence éventuelle la prise de mesures conservatoires, de contrôle, de garantie et de traitement ou des mesures d'assainissement.
- 3.2. Il est ainsi expressément porté à la connaissance des candidats acheteurs que :
- (i) le Bien a été le siège d'une importante activité papetière par le. Cette activité étant inscrite à l'annexe 3 du décret du 5 décembre 2008 visant la liste des activités et installations visées à l'article 21, le Terrain est soumis aux obligations prévues par le décret du 5 décembre 2008
 - (ii) Le plan de réhabilitation approuvé par la Région Wallonne en vue de la dépollution du site a été mis en œuvre sous le contrôle du bureau agréé Royal Haskoning. La Région wallonne a reconnu la bonne exécution de ce plan par un arrêté ministériel du 7 juillet 2014 et la garantie bancaire constituée par le Promoteur a été libérée. Des mesures de suivi (post-gestion) de la qualité des eaux du site ont été prévues (essentiellement des piézomètres) et sont mises en œuvre.