

RENSEIGNEMENTS IMMOBILIERS POUR TRANSFERT

Parcelle : 23078B0274/00M005 - Réf. dossier : VIP-00672600

Adresse : Hortensia 20, 1932 Zaventem

1. A PROPOS DU DOSSIER

Parcelle : 23078B0274/00M005

Adresse : Hortensia 20, 1932 Zaventem

Remarque : P0000

Référence interne : VIP-00672600

Votre référence : [REDACTED]

Date de la demande : 28/11/2025 à 14:23

Délivré par la commune le : 09/12/2025 à 11:19

2. CONTACTS POUR LES QUESTIONS

Pour chaque renseignement, la source de l'information est indiquée.

En cas de question de contenu, veuillez contacter l'organisme concerné.

Commune de Zaventem - Service environnement / aménagement

E-mail : vastgoedinfo@zaventem.be

Agentschap voor Natuur en Bos (Agence Nature et Forêt)

E-mail : natuurenbos@vlaanderen.be

Agentschap Onroerend Erfgoed (Patrimoine immobilier)

E-mail : inventaris@onroerenderfgoed.be

Agentschap Wonen in Vlaanderen (Logement en Flandre)

E-mail : vlokdata@vlaanderen.be

Vlaamse Milieumaatschappij - VMM (Environnement)

E-mail : info@vmm.be

DOV - Databank Ondergrond Vlaanderen

E-mail : meldpunt@dov.vlaanderen.be

Agentschap voor Innoveren en Ondernemen

E-mail : gis@vlaio.be

Digitaal Vlaanderen

E-mail : digitaal.vlaanderen@vlaanderen.be

Vlaamse Landmaatschappij - VLM

E-mail : info@vlm.be

Departement Omgeving - Vlaams Planbureau

E-mail : vpo.omgeving@vlaanderen.be

3. PLANS ET REGLEMENTS D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Remarque generale :

Lorsque la mention "Non applicable" apparait, cela signifie que ce type de plan ou de reglement n'a pas d'impact direct connu sur la parcelle. Certains plans peuvent etre remplaces par des plans plus recents (par exemple un RUP qui remplace un plan de secteur).

3.1 Plan de secteur (Gewestplan)

Référence : GWP_02000_222_00025_00001

Description : Plan de secteur original Halle - Vilvoorde - Asse

Destination : zone d'habitat

Statut : Arrêté d'approbation

Date : 07/03/1977

Source : Commune de Zaventem (09/12/2025)

3.2 Plan general ou particulier d'aménagement

- Plan general d'aménagement : Non applicable

- Plan particulier d'aménagement : Non applicable

3.3 Plan regional d'exécution spatiale (RUP)

Référence : RUP_02000_212_00124_00001

Description : Délimitation du "Vlaams strategisch gebied rond

Brussel" (VSGB) et des zones d'espace ouvert adjacentes

Statut : Arrêté d'approbation

Date : 16/12/2011

Source : Commune de Zaventem (09/12/2025)

3.4 Plans provincial et communal d'exécution spatiale

- Plan provincial d'exécution spatiale : Non applicable

- Plan communal d'exécution spatiale : Non applicable

3.5 Zone d'espace ouvert sensible a l'eau

Watergevoelig openruimtegebied : Non applicable

3.6 Reglements urbanistiques regionaux, provinciaux et communaux

Plusieurs reglements urbanistiques sont d'application, notamment :

- Reglement regional sur le haut debit (09/06/2017)

- Reglement regional sur les eaux pluviales (10/02/2023)

- Reglement regional sur l'accessibilite (05/06/2009)

- Reglement regional general sur les voies pietonnes (29/04/1997)

- Reglement regional sur les hebergements de plein air (08/07/2005)

- Reglement regional sur les installations publicitaires (12/05/2023)

- Reglement provincial sur les eaux pluviales (26/09/2023)

- Reglement provincial sur la couverture des fosses et cours d'eau non navigables (19/12/2012)

- Reglement urbanistique communal sur le renforcement des noyaux d'habitat (14/12/2020 et 20/10/2025)

- Reglement communal sur les equipements de stationnement (14/12/2020)

3.7 Plan communal de voirie / plan d'alignement

Description : Hortensia (plan d'alignement - aménagement d'un square chaussée de Louvain)

Référence : ROO_23094_243_02092_00001

Origine : plan communal de voirie

Atteinte par la ligne d'alignement : a verifier par un geometre

Statut : Arrêté d'approbation

Date : 11/12/1950

3.8 Plan d'expropriation, plan de remembrement, projet complexe, plus-value/moins-value de plan

- Plan communal d'expropriation : Non applicable
- Plan de remembrement / reaffectation : Non applicable
- Projet complexe : Non applicable
- Plus-value ou moins-value liée au plan : Non applicable

4. TYPE DE VOIE LE LONG DE LA PARCELLE

Voie 1 :

- Classe de voirie : chemin piéton ou cyclable non accessible aux autres véhicules
- Catégorie de voirie : Non applicable
- Accessibilité : Voie publique
- Gestionnaire : Commune de Zaventem

Voie 2 :

- Classe de voirie : route avec chaussée carrossable
- Catégorie de voirie : Voie locale d'accès aux propriétés
- Rue : Hortensia
- Accessibilité : Voie publique
- Gestionnaire : Commune de Zaventem

5. PERMIS, DECLARATIONS ET INFRACTIONS

Les renseignements sont fournis selon les données du registre des permis de la commune. Pour la parcelle concernée, il est indiqué :

- Permis d'urbanisme : Non applicable
- Déclaration urbanistique : Non applicable
- Permis de lotir : Non applicable
- Bâtiments présumés autorisés : Non applicable
- Permis d'environnement : Non applicable
- Permis d'environnement intégral (omgevingsvergunning) : Non applicable
- Infraction urbanistique : Non applicable
- Certificat d'urbanisme : Non applicable
- Certificat planologique : Non applicable
- Division de parcelle : Non applicable

6. ENVIRONNEMENT

6.1 Plan de zonage

- Destination : zone centrale

Source : Vlaamse Milieumaatschappij (VMM), 28/11/2025

6.2 Sites à risque (pollution, installations à risque)

- Risicolocaties : Non applicable

Source : OVAM, 28/11/2025

7. NATURE

Il est possible que des autorisations d'abattage aient été délivrées pour cette parcelle par l'Agence Nature et Forêt. Ces données ne sont pas encore disponibles en ligne. Une recherche séparée est nécessaire auprès de l'Agence (natuurenbos@vlaanderen.be).

- Zone directive Oiseaux : Non applicable
- Zone directive Habitats : Non applicable
- Zone VEN et IVON : Non applicable
- Zone de dunes protégées : Non applicable

- Zone de captage d'eau protegee : Non applicable

Les differentes cartes de ces zonages peuvent etre consultees en ligne (liens mentionnes dans le document d'origine).

8. SENSIBILITE AUX INONDATIONS

Gestionnaire : De Vlaamse Waterweg nv - Region Centrale

Score pour la parcelle :

- Score global : A
- Pluvial : A
- Fluvial : A
- Cotier : A

Score pour le batiment (Id : 11662838) :

- Score global : A
- Pluvial : A
- Fluvial : A
- Cotier : A

Interpretation : la parcelle et le batiment sont classes en categorie A, ce qui correspond a une faible sensibilite aux inondations selon la classification en vigueur.

Autres zonages lies aux inondations :

- Zone inondable / zone de rive : Non applicable
- Zone a risque d'inondation : Non applicable
- Zone signal (zone d'attention particuliere) : Non applicable

9. POLITIQUE FONCIERE ET IMMOBILIERE

Les renseignements suivants valent pour les unites de batiment situees sur la parcelle concerne. Pour chacune, il est indique :

- Logement inhabitable ou impropre a l'habitation : Non applicable
- Injonction de remise en etat : Non applicable
- Certificat de conformite : Non applicable

Autres indicateurs :

- Batiments vides ou laisses a l'abandon : Non applicable
- Espaces d'entreprise vides ou negliges : Non applicable
- Sites de friches industrielles (brownfields) : Non applicable
- Situation par rapport aux zones d'activites economiques : Non applicable

10. PATRIMOINE IMMOBILIER (ONROEREND ERFGOED)

- Biens immobiliers proteges ou inventories sur la parcelle : Non applicable

11. SERVITUDES LEGALES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes legales d'utilite publique connues de la commune sont repris ici. Des servitudes naturelles, conventionnelles ou privees peuvent exister sans etre mentionnees.

- Servitudes legales d'utilite publique : Non applicable

12. TAXES COMMUNALES

Toutes les informations relatives aux taxes communales ne sont pas nécessairement reprises dans ce document. D'autres taxes (fédérales ou régionales) peuvent également s'appliquer.

Les principaux règlements communaux mentionnés sont :

- Taxe sur les immeubles d'entreprise inoccupés
(Heffing leegstand bedrijf)
- Taxe sur les logements inoccupés
(Heffing leegstand woning)
- Taxe sur les logements impropres ou inhabitables
(Heffing ongeschikt / onbewoonbaar)
- Taxe sur le délabrement
(Heffing verkrotting)
- Taxe sur le manque d'entretien
(Heffing verwaarlozing)
- Taxe de repercussion liée aux travaux sur le domaine public communal (Verhaalbelast wegzate)

Les détails (conditions, montants, etc.) peuvent être consultés sur le site de la commune de Zaventem aux adresses indiquées dans le document original.

13. REMARQUES GÉNÉRALES SUR LES RENSEIGNEMENTS IMMOBILIERS

Les "Renseignements immobiliers pour transfert" rassemblent des données provenant de différentes autorités (commune, agences flamandes, départements régionaux).

Ils ne remplacent pas une analyse juridique complète ni les recherches complémentaires éventuellement nécessaires. Le demandeur (acheteur, notaire, agent immobilier, etc.) reste responsable de la vérification de l'exactitude des données et de l'évaluation de leur impact sur le bien.

En cas de doute sur une information ou si vous soupçonnez une erreur, il est conseillé de demander une vérification auprès de la commune ou de l'organisme qui fournit l'information concernée.