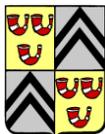


ARRONDISSEMENT DE NIVELLES

COMMUNE DE



BRaine-LE-CHâteau

NOTARIAT D'ITTRE

rue de la Montagne 46
1460 ITTRE

Nos réf. : 877.51/200308/MLo (à rappeler s.v.p.)

Vos réf. : JPM/VENTE GEREMI - GEREMI

Objet : Informations notariales - **RECOMMANDÉE**

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 19 juillet 2017 relative à un bien sis **rue de la Clairière 61** à 1440 Braine-le-Château, cadastré section B, n° 69/g/2 et 69/w et appartenant à Bernard et Jean GEREMI, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations sollicitées, conformément aux dispositions de l'article D.IV.105 du Code de développement territorial :

A. INFORMATIONS VISÉES À L'ARTICLE D.IV.99, § 1^{er}, 1^o (renvoyant à l'article D.IV.97) DU CoDT :

1. **Plan de secteur de Nivelles** (approuvé par arrêté royal du 1^{er} décembre 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité) :

Le bien est situé, sur une profondeur de 50 mètres à partir de la voirie, en zone d'habitat à caractère rural, le solde de la parcelle étant situé en agricole.

Art. D.II.25. De la zone d'habitat à caractère rural.

La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, §3.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.

Art. D.II.36. De la zone agricole.

§1er. La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles c'est-à-dire les activités de production, d'élevage ou de culture de produits agricoles et horticoles, en ce compris la détention d'animaux à des fins agricoles ou le maintien d'une surface agricole dans un état qui la rend adaptée au pâturage ou à la culture sans action préparatoire allant au-delà de pratiques agricoles courantes ou du recours à des machines agricoles courantes. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique.

Elle ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.

Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants.

§2. Dans la zone agricole, les modules de production d'électricité ou de chaleur, qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, sont admis pour autant qu'ils ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant que :

• 1^o elles soient situées à proximité des principales infrastructures de communication ou d'une zone d'activité économique aux conditions fixées par le Gouvernement ;

• 2^o elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés que pour une durée limitée sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les refuges de pêche ou de chasse et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce. Peuvent également y être autorisés des boisements ainsi que la culture intensive d'essences forestières, les mares et la pisciculture.

§3. Le Gouvernement détermine les activités de diversification visées au paragraphe 1er, alinéa 3.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, aux mares, à la pisciculture, aux refuges de pêche ou de chasse, aux petits abris pour animaux, aux activités récréatives de plein air, aux modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent.

2. **Guide régional d'urbanisme :**

Agent traitant : Mireille LOFFET - 02/588.21.30 – mireille.loffet@braine-le-chateau.be

TÉL. 02/366 90 93

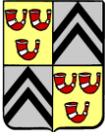
FAX 02/366 33 33

C.C.P. 000-0019553-56

C.C.B. 091-0001373-44

ARRONDISSEMENT DE NIVELLES

COMMUNE DE



BRAINE-LE-CHÂTEAU

NOTARIAT D'ITTRE

**rue de la Montagne 46
1460 ITTRE**

Le bien est soumis à l'application des dispositions du guide régional d'urbanisme relatives :

- 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.
- aux enseignes et aux dispositifs de publicité.

3. **Projet de plan de secteur :**

Le bien n'est pas concerné par un projet de plan de secteur.

4.1. **Schéma de développement pluricommunal :**

Le territoire communal n'est couvert par aucun schéma de développement pluricommunal.

4.2. **Schéma de développement communal** (entré en vigueur le 13 novembre 2012) :

Le bien est situé pour partie en zone d'habitat à faible densité (densité recommandée : 10 logements à l'hectare) et pour partie en zone non urbanisable (zone agricole).

4.3. **Guide communal d'urbanisme** (entré en vigueur le 15 mars 2017) :

Le bien est situé pour partie en aire différenciée de bâti discontinu et pour partie en aire différenciée des bâtiments ruraux (zone agricole).

4.4. **Permis d'urbanisation :**

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le 29 mars 1962.

4.5. **Schéma d'orientation local :**

Le bien n'est pas couvert par un schéma d'orientation local.

5.1. **Droit de préemption :**

Le bien n'est soumis à aucun droit de préemption communal.

5.2. **Plan d'expropriation :**

Le bien n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation.

6.1.1. **Site à réaménager :**

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site à réaménager visé à l'article D.V.1 du CoDT.

6.1.2. **Site de réhabilitation paysagère et environnementale :**

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site de réhabilitation paysagère et environnementale visé à l'article D.V.7 du CoDT.

6.1.3. **Périmètre de remembrement urbain :**

Le bien n'est pas situé dans un périmètre de remembrement urbain visé à l'article D.V.9 du CoDT.

6.1.4. **Périmètre de revitalisation urbaine :**

Le bien n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine visé à l'article D.V.13 du CoDT.

6.1.5. **Périmètre de rénovation urbaine :**

Le bien n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine visé à l'article D.V.14 du CoDT.

6.2. **Liste de sauvegarde :**

Le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du code wallon du patrimoine.

6.3. **Classement :**

Le bien n'est pas classé en application de l'article 196 du code wallon du patrimoine.

6.4. **Zone de protection :**

Le bien n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du code wallon du patrimoine.

6.5. **Intérêt archéologique :**

6.5.1. La carte du zonage archéologique situe le bien dans une zone à faible présomption d'existence de sites archéologiques. Cette carte n'a actuellement qu'une valeur indicative.

6.5.2. Le bien n'est pas localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du code wallon du patrimoine.

7.1. **Gestion des eaux usées :**

Au plan d'assainissement du sous-bassin hydrographique de la Senne approuvé par le Gouvernement wallon en date du 22 décembre 2005, le bien est situé dans une zone d'assainissement collectif équipée d'une station d'épuration collective, le long d'une voirie équipée d'un égout. Si la construction n'y est pas encore raccordée, elle doit l'être immédiatement.

7.2. **Équipement de la voirie :**

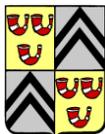
À notre connaissance, le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau et électricité (à se faire confirmer par les intercommunales SWDE et ORES). Cette voirie est pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur *a priori* suffisante compte tenu de la situation des lieux.

8. **Gestion des sols :**

8.1. Le bien n'est pas repris dans la liste des sites potentiellement contaminés inventoriés par la SPAQuE dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret du 1er avril 2004 relatif à l'assainissement des sols pollués (banque de données WALSOLS).

ARRONDISSEMENT DE NIVELLES

COMMUNE DE



BRAINE-LE-CHÂTEAU

NOTARIAT D'ITTRE

rue de la Montagne 46
1460 ITTRE

8.2 La banque de données de l'état des sols (BDES) visée à l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols et qui doit comprendre, notamment, des inventaires de terrains pollués et de terrains potentiellement pollués n'est pas encore finalisée à ce jour.

9. Au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° :

9.1. **Risque d'accident majeur :**

Le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur dont la localisation est susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

9.2. **Risque naturel ou contrainte géotechnique majeurs :**

Le bien n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le Karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique.

9.3. **Réserve naturelle domaniale ou agréée :**

Le bien n'est pas situé dans ou à proximité d'une réserve naturelle domaniale ou agréée visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature.

9.4. **Réserve forestière :**

Le bien n'est pas situé dans ou à proximité d'une réserve forestière visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature.

9.5. **Site Natura 2000 :**

Le bien n'est pas situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature.

9.6. **Cavité souterraine d'intérêt scientifique :**

Le bien n'est pas situé dans ou à proximité d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature.

9.7. **Zone humide d'intérêt biologique :**

Le bien n'est pas situé dans ou à proximité d'une zone humide d'intérêt biologique visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature.

10. **Habitat permanent :**

Le bien n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

B. INFORMATIONS VISÉES À L'ARTICLE D.IV.99, § 1^{er}, 2° DU CODT (PERMIS ET CERTIFICATS) :

11.1. **Permis de bâtir ou d'urbanisme :**

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977.

11.2. **Permis de lotir ou d'urbanisation :**

Voir 4.4 ci-dessus.

11.3. **Certificat d'urbanisme :**

Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

11.4. **Certificat de patrimoine :**

Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat de patrimoine.

C. INFORMATIONS VISÉES À L'ARTICLE D.IV.99, § 1^{er}, 3° DU CODT (DIVISIONS) :

12. Le bien n'a fait l'objet d'aucune division non soumise à permis communiquée au Collège communal.

D. INFORMATIONS VISÉES À L'ARTICLE D.IV.99, § 1^{er}, 4° DU CODT (INFRACTIONS URBANISTIQUES) :

13. Nos services n'ont connaissance d'aucune infraction urbanistique sur ce bien. Aucun contrôle n'a cependant été réalisé sur place. Il est donc conseillé à tout acquéreur de s'assurer auprès du service communal de l'urbanisme que toutes les constructions et installations présentes sur le bien sont valablement couvertes par le(s) permis éventuellement requis.

E. AUTRES RENSEIGNEMENTS :

14. **Servitudes publiques :**

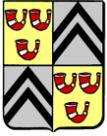
Le bien est parcouru, à l'arrière, par un sentier repris sous le numéro 156 à l'atlas des chemins vicinaux. Il constitue une servitude publique de passage, d'une largeur d'1,65 mètre.

15. **Contraintes :**

15.1. Le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens des articles D.171 à D.175 du code de l'eau constituant le livre II du code de l'environnement.

ARRONDISSEMENT DE NIVELLES

COMMUNE DE



BRAINE-LE-CHÂTEAU

NOTARIAT D'ITTRE

**rue de la Montagne 46
1460 ITTRE**

16. **Autres :**

- 16.1. A notre connaissance, le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'exploiter ou d'environnement non périmé ni d'une déclaration environnementale de classe 3.
- 16.2. Le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de location.
- 16.3. Le bien n'a pas fait l'objet d'une ordonnance d'insalubrité.

Veillez agréer, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

Par ordonnance,
Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

M. LENNARTS

A. FAUCONNIER

Renseignements urbanistiques ooo MLo

ADMINISTRATION COMMUNALE rue de la Libération 9 à 1440 Braine-le-Château

Notaire NOTARIAT D'ITTRE
rue de la Montagne 46
1460 Ittre

Notaire NOTARIAT D'ITTRE
rue de la Montagne 46
1460 Ittre