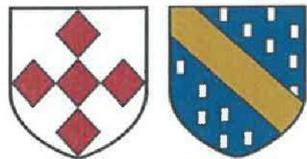


PROVINCE DU BRABANT WALLON



COMMUNE DE
CHASTRE

Chastre, le **30 SEP. 2024**

Lettre recommandée

Olivier Waterkeyn
Étude du/des Notaires
Chaussée de Bruxelles, 109 Bt 201
1410 Waterloo

Service Urbanisme

Tél. : 010/65.44.97 – 010/65.44.99

E-mail : urbanisme@chastre.be

Olivier WATERKEYN

U 1 -10- 2024

NOTAIRE - WATERLOO

Objet : votre notification de division pour un bien sis à Chastre, Rue du Piroy, 1 - Articles D.IV.3 et D.IV.102 du CoDT

Maitre,

En réponse à votre notification relative à l'acte de division d'un bien sis à Chastre. **Rue du Piroy, 1** cadastré Chastre **1e division, section B n° 431H** appartenant à l
nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les observations suivantes.

Le bien en cause :

- est situé en **Zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez** adopté par Arrêté Royal du 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité - **zone gérée par les articles D.II.23 § 2 - 2° et D.II.25 du CoDT** ;

- Le bien en cause est situé en zone ~~dans le périmètre du Schéma d'Orientation Locale XXXXXXXXXXXX~~ approuvé par XXXXXXXXXXXX du XX/XX/XXXX et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

- Le bien en cause est situé en **Périmètre nécessitant une réflexion d'ensemble Zone d'habitat à caractère villageois - périphérie de Chastre-Blanmont**; au schéma de développement communal adopté par le Conseil communal en date du 23 décembre 2008 et en vigueur depuis le 13 avril 2009. Ce schéma de développement communal impose pour cette zone, une densité de 8 logements/ha, soit des parcelles de min 12 ares pour pouvoir y bâtir une habitation.

- Le Bien en cause est situé en zone inondable d'aléa élevé par ruissellement.

L'objet de l'acte de division est la vente d'une cour extérieure en vue de donner un extérieur à l'habitation rue du Centre 44;

Nous prenons acte du plan de division, mesurage et bornage **dressé le 05/04/2024 par le Géomètre-expert Monsieur** visant la création de **2** lots suivants :

- - **Lot 1** : entité correspondant au lot vert sur le plan d'une superficie de 40ca.
- - **Lot 2** : entité correspondant au lot restant de l'habitation rue du Piroy, 1.

Après l'analyse de la division, nous portons à votre connaissance, les remarques et/ou observations suivantes :

- La division est minimaliste et risque de nuire au confort de l'habitation située rue de Centre, 44. Elle risque de générer des conflits de voisinage dans les gestions des places de parking.
- Il serait plus opportun de diviser la cour en 2 parts égales afin de permettre d'aménager un espace de cours et jardin et de parking confortable pour la maison située rue du Centre, 44.
- Le collège pourrait imposer la mise en place de mesures utiles à ralentir les éventuelles coulées d'eau ou de boues sur le terrain (fascines, haie, zone enherbée,...)
- En cas de travaux de construction, transformation, changement d'affectation, création d'un logement supplémentaire sur le bien en cause, des charges d'urbanisme pourront être imposées avec par exemple, l'obligation de prévoir des places de parcage en nombre suffisant suivant l'affectation de l'immeuble, l'aménagement d'un trottoir, etc.

Nous vous suggérons de reprendre dans l'acte, les éventuelles servitudes existantes et devant être maintenues ou celles résultant de la division. Ces précautions sont proposées dans le but d'éviter tout litige ultérieur. Ce texte peut reprendre, par exemple, le problème de l'écoulement des eaux pluviales, soit usées, les servitudes de vues, de passage, de canalisations, la mitoyenneté, la hauteur des constructions, la distance des plantations.

Nous vous prions de croire, Maître, en l'expression de nos salutations distinguées.

La Directrice générale f.f.

Pour le Bourgmestre
l'Echevin délégué

