

Arrondissement de NIVELLES

COMMUNE
de
VILLERS-LA-VILLE

Jean-Marc MICHIELS
Notaire
Boulevard Dolez, 35
7000 MONS



Vs réf.: **Votre courrier du 8 avril 2024. Dossier JM/223457.**

Ns réf.: **Service Urbanisme – 2024/877.5. Agent traitant : Van Tielen Olivier – 071/87.03.68.**

Maître,

En réponse à votre demande d'informations dont question sous références, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code du Développement territorial (CoDT) :

Au regard du Schéma du développement territorial, on observe que la commune de Villers-la-Ville se rattache à la zone agro-géographique dite Plateau limoneux brabançon ; On y voit également que la commune figure en zone vulnérable pour les nappes phréatiques des sables du Bruxellien.

COMMUNE DE VILLERS-LA-VILLE/TROISIEME DIVISION/ MELLERY – SECTION B.

Dans un immeuble à appartements multiples, Résidence « La Ferme du Colombier », sis Rue de l'Enfer, 70, cadastré section B, n° 428A P0010, pour une superficie de 100 m².

L'unité de logement 10 en l'état de surface brute, le jardin 10, l'usage privatif des emplacements de parking 15 et 25 ainsi que l'usage privatif de la citerne d'eau de pluie 10 –
identifiant parcellaire : B 0428/00A0P0010.

Le bien en cause :

1° est repris au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez approuvé par Arrêté royal du 28.03.1979, en zone agricole visée à l'article D.II.36 du CoDT ;

2° est soumis en partie à l'application du guide régional d'urbanisme téléchargeable via :

http://spw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/juridique/codt/GRU-coordination-officieuse_final.pdf

en ses Chapitre 3 - Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité, & Chapitre 4 - Règlement général sur les bâtisses relatif 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 ;

3° n'est pas visé par sa situation au regard d'un projet de plan de secteur ;

4° n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma ou projet de schéma de développement pluricommunal, ni d'un schéma ou projet de schéma de développement communal, ni d'un schéma ou projet de schéma d'orientation local, ni d'un guide ou projet de guide communal d'urbanisme, ni d'un permis ou d'une modification du permis d'urbanisation ;

5° n'a pas fait l'objet d'observations du Collège communal et à notre connaissance du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV.102 du CoDT ; n'a pas fait l'objet d'une notification de division de bien récente

6° n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans, d'un certificat de patrimoine valable, d'une déclaration urbanistique ou environnementale ni d'un permis d'environnement, unique ou intégré ;

a fait l'objet des permis d'urbanisme:

- du 14/11/2014 en vue de la transformation d'un bâtiment agricole en 9 habitations et 2 appartements ;
./1/...

Vs réf.: Votre courrier du 8 avril 2024. Dossier JM/223457.

Ns réf.: Service Urbanisme – 2024/877.5. Agent traitant : Van Tielen Olivier – 071/87.03.68.
./1/...

• du 24/06/2016 en vue d'aménager quatre logements dans une grange ;
du 14/09/2018 en vue de modifier le permis d'urbanisme de la Ferme du Colombier au niveau des façades, l'intégration de terrasses en toiture et la division d'un lot en deux unités de logement ;
7° n'a pas fait l'objet d'un avertissement préalable conformément à l'article D.VII.4 du CoDT ni d'un procès-verbal d'infraction visé à l'article D.VII.5 du CoDT ;
8° n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation et, selon le cas, la désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant, ainsi que la date de l'arrêté du Gouvernement correspondant;

9° a) n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13;

b) n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 22 du Code wallon du patrimoine;

c) n'est pas classé en application de l'article 16 du même Code;

le bien dénommé 'Ferme du Colombier' est repris à l'Inventaire du Patrimoine immobilier et culturel (IPIC), comme monument pastillé

http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_ipic/index.php/pdf/fiche/25107-INV-0036-02

d) n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 21 du même Code;

e) est visé en partie par la carte archéologique applicable au 1^{er} juin 2019 en vertu du Code du patrimoine – cf extrait ci-annexé ;

10° est situé en régime d'assainissement collectif, le long d'une voirie égouttée, au Plan d'Assainissement par Sous-Bassin Hydrologique (PASH) ;

l'ensemble immobilier (parcelles B 21Tet 22D) a fait l'objet de la pose d'un collecteur dans le cadre de travaux d'assainissement d'eaux usées de Villers-la-Ville / Phase 1 ; De plus amples informations peuvent être obtenues auprès de l'InBW dont les bureaux se situent à 1400 Nivelles, rue de la Religion 10 ;

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article D.IV.52 du CoDT, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° relatifs à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité.

Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (cfr liste ci-après).

11° aucune donnée relative au bien n'est inscrite dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ;

<https://dps.environnement.wallonie.be/home/sols/sols-pollues/banque-des-donnees-de-letat-des-sols-bdes.html>

12° n'est pas exposé à un risque d'accident majeur ; à signaler l'existence de la société Vital Materials Belgium, répertoriée comme site SEVESO, établie à 1495 Villers-la-Ville (Tilly), Rue de la Station 67 ;

- est exposé aux risques naturels de type « inondation par débordement », de type « axe de ruissellement concentré – lidaxes » et de type « ruissellement par débordement » - cf extraits ci-annexés ;
- n'est pas exposé à une contrainte géotechnique majeurs ;
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°;
- est exposé au risque sismique – Zonage 4 à l'Eurocode 8 ;
- n'est pas exposé au risque lié au radon ;

13° n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

A titre complémentaire :

- est situé le long de la voirie communale 'Rue de l'Enfer' ;
- n'est frappé d'aucun alignement résultant de normes routières ;
- est traversé par le sentier vicinal n°24 suivant l'Atlas des Chemins Vicinaux de Mellery – cf extrait ci-annexé ;
- est contigu au cours d'eau non navigable de troisième catégorie dénommé 'l'Abreuron' suivant l'Atlas des Cours d'eau non navigables de Mellery ;

./2/...

Vs réf.: Votre courrier du 8 avril 2024. Dossier JM/223457.

Ns réf.: Service Urbanisme – 2024/877.5. Agent traitant : Van Tielen Olivier – 071/87.03.68.

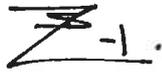
./2/...

- aucun arbre, arbustes ou haie remarquable sur la parcelle, répertoriés, individuellement, en groupe ou en allée, pour leur intérêt paysager, historique, dendrologique, folklorique ou religieux, de curiosité biologique, leur taille exceptionnelle ou le fait qu'ils constituent un repère géographique, sur des listes établies sur base d'une procédure spécifique et publiées au Moniteur belge et sur le portail cartographique du SPW ;
- n'est pas situé dans le périmètre de protection d'une conduite de transport de Fluxys
- n'est pas contigu à une conduite d'adduction d'eau appartenant à Vivaqua ;
- n'est pas contigu à une ligne ferroviaire ;
- ne figure pas dans la zone de prévention de captage ;

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions de croire, Maître, en l'expression de notre considération distinguée.

La Directrice générale,

Le Bourgmestre,



S. RUCQUOY.



E. BURTON.

Province du Brabant Wallon
Commune de VILLERS-LA-VILLE (1495)

Service administratif des Travaux : Julien AERNOUDT – julien.aernoudt@villers-la-ville.be
☎ 071/87.03.80 - 81 ou 88 - ☎ 071/82.71.29
Rue de Marbais, 37 à 1495 VILLERS-LA-VILLE

Service technique des travaux : Fabian SMITS – Service-Technique@villers-la-ville.be - ☎ 071/87.96.20
Rue du Châtelet, 1 à 1495 TILLY

**LISTE DES DIFFERENTS CONCESSIONNAIRES D'EXPLOITATIONS SOUTERRAINES
DANS LES VOIRIES COMMUNALES**

RESEAU TELEPHONIQUE

PROXIMUS

Rue Marie Henriette, 60 à 5000 NAMUR (Remy Claude) ☎ 081/72.30.42
e-mail : a4.namur.notification@belgacom.be (Notification) ☎ 0800/21037

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

ELECTRICITE – ECLAIRAGE PUBLIC

ORES

Centre d'Exploitation du Brabant Wallon :
Avenue Jean Monnet, 2 à 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE ☎ 078/15.78.01

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

TELEDISTRIBUTION

VOO (TV.NET.TEL. – anciennement BRUTELE)

Rue de Lambusart, 56 à 6240 FARCIENNES ☎ 071/96.70.23
e-mail : infra.structure@voo.eu ☎ 071/96.71.56

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

DISTRIBUTION D'EAU

In-BW

Rue Émile François, 27 à 1474 WAYS ☎ 067/28.01.11
e-mail : info@inbw.be ☎ 067/28.01.96

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

VIVAQUA

Rue aux Laines, 70 à 1000 BRUXELLES ☎ 02/518.81.11
e-mail : installinfo@vivaqua.be ☎ 02/518.83.06

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

S.W.D.E. (Société Wallonne des Distributions d'Eau)

Rue de la Concorde, 41 à 4800 VERVIERS ☎ 087/34.28.11
e-mail : relex@swde.be ☎ 087/34.28.00

GAZ

FLUXYS

Avenue des Arts, 31 à 1040 BRUXELLES

e-mail : infoworks@fluxys.net

☎ 02/282.72.53

☎ 02/282.75.54

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

COLLECTEURS D'ASSAINISSEMENT

S.P.G.E. (Société Publique de la Gestion de l'Eau)

In-BW

Rue de la Religion, 10 à 1400 NIVELLES

e-mail : info@inbw.be

☎ 067/21.71.11

☎ 067/21.69.28

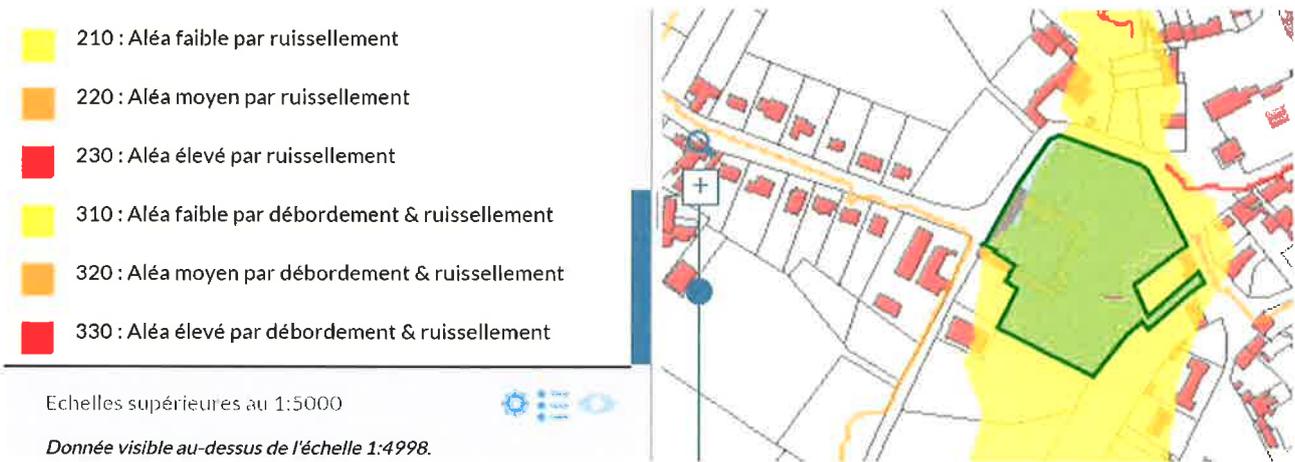
Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

(mise à jour le 01.09.2018)

EXTRAIT DE LA CARTE ARCHEOLOGIQUE



EXTRAIT DE LA CARTE DES ALEAS D'INONDATION PAR DEBORDEMENT



EXTRAIT DE LA CARTE DES AXES DE RUISSELLEMENT (LIDAXES)



EXTRAIT DE L'ATLAS PRIMITIF DES CHEMINS VICINAUX SOUS MELLERY

