



MG0013399

Urbanisme 02-07-2024



COMMUNE DE BEAUVECHAIN

V/Réf. :

N/Réf. : LC/PD/-1.777.81/2024/S348894.

Annexe(s) : 1 – Plan de secteur.

Le 02 juillet 2024.

Objet : Bien sis à 1320 Beauvechain, section de Hamme-Mille, rue du Chabut, n° 14, cadastré 2° Division, Section C, numéro 179/2A, appartenant à

Lettre recommandée.

Maître Grégoire MICHAUX

Notaire

Chaussée de Louvain, n° 20

1320 HAMME-MILLE

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 04 juin 2024, relative à un bien sis à 1320 Beauvechain, section de Hamme-Mille, rue du Chabut, n° 14, cadastré 2° Division, Section C, numéro 179/2A, et appartenant à
Ille, nous vous adressons ci-après les informations visées aux articles D.IV.97 et D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Le bien en cause :

- est situé partiellement en zone d'habitat, le solde étant situé en zone agricole, au plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
- est soumis au règlement en matière de performance énergétique des bâtiments (décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments);
- est soumis aux normes du Guide Régional d'Urbanisme 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 (partie ayant valeur réglementaire du Guide Régional d'Urbanisme, en application des articles D.III.2§2 et D.III.11 du Code du Développement Territorial);
- est soumis aux indications du Guide Régional d'Urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (partie ayant valeur indicative du Guide Régional d'Urbanisme, en application des articles D.III.2§1^{er} et D.III.11 du Code du Développement Territorial);
- est situé partiellement en zone d'habitat de type résidentiel, le solde étant situé en zone agricole, au Schéma de Développement Communal adopté définitivement par le Conseil communal lors de sa séance du 27 mars 2006 et d'application depuis le 09 juillet 2006 (article D.II.59 du Code du Développement Territorial);
- est situé partiellement dans l'aire de bâti résidentiel, le solde étant situé en aire d'espace agricole, au Guide Communal d'Urbanisme adopté définitivement par le Conseil communal lors de sa séance du 27 mars 2006, approuvé par arrêté du 31 juillet 2006 du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, publié au Moniteur belge le 20 septembre 2006 et d'application depuis le 30 septembre 2006 (article D.III.12 du Code du Développement Territorial);
- n'est pas situé dans un Schéma de Développement pluricommunal ou dans un projet de Schéma de Développement pluricommunal;
- n'est pas situé dans un site Natura 2000, ni à proximité directe d'un site Natura 2000;
- n'est pas situé dans une zone d'aléa d'inondation par débordement mais est longé, en voirie, par une zone d'aléa d'inondation par ruissellement moyen dans la cartographie des risques

- d'inondation, adoptée par le Gouvernement wallon le 04 mars 2021 (Moniteur belge du 24 mars 2021);
- est longé, en voirie, par un axe de concentration du ruissellement d'une surface collectée en amont de 10 à 20 hectares dans la cartographie des axes de concentration naturels des eaux de ruissellement (LiDAXES version 2) du 25 février 2021;
- n'est pas soumis à un droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan ou d'un projet de plan d'expropriation;
- n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager (art. D.V.1 du CoDT), un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale (art. D.V.7 du CoDT), de remembrement urbain (art. D.V.9 du CoDT), de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine (art. D.V.13 et D.V.14 du CoDT);
- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article R.15-2, classé en application de l'article R.18, situé dans une zone de protection visée au Code wallon du Patrimoine;
- n'est pas localisé dans une zone sensible du point de vue archéologique, reprise à la carte archéologique établie le 15 mai 2019;
- n'est pas repris à l'inventaire régional du Patrimoine (article R.11-2 du Code wallon du Patrimoine);
- n'est, à notre connaissance, pas inscrit dans la banque de données de l'état des sols, au sens de l'article 11 du décret du 22 mars 2018 relatif à la gestion des sols;
- n'est pas repris dans un plan relatif à l'habitat permanent;
- ne fait pas l'objet de mesures qui limitent le propriétaire dans ses droits ou l'obligent à demander un avis ou une décision préalable à certaines actions, sous réserve des actes soumis à autorisation préalable (urbanisme, voirie, permis d'environnement, ...);
- se situe dans le périmètre du Plan d'Assainissement par sous-bassin hydrographique de la Dyle-Gettè, approuvé par le Conseil communal en sa séance du 15 septembre 2003 et adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 10 novembre 2005, qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif;
- bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Le bien en cause n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977.

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

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de location.

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

Le bien en cause a fait l'objet de la déclaration – permis d'environnement de classe 3 n° 879, introduite par relative à un dépôt de mazout de chauffage en un réservoir enterré de 5.300 litres, déclarée complète et recevable par le Collège communal en sa séance du 28 novembre 2023 et valable pour un terme de 10 ans, soit jusqu'au 20 novembre 2033.

Nous n'avons pas connaissance d'infraction constatée concernant ce bien.

Nous ne disposons pas du tracé précis des canalisations pour le transport de produits gazeux et des lignes de haute-tension traversant notre commune.

Nous vous suggérons de solliciter ces renseignements auprès de la Société ORES - SEDILEC., 2, Avenue Jean Monnet à 1348 Louvain-La-Neuve (Tél. 078/15.78.01).

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

Par ordonnance :

La Directrice générale,

Delphine VANDER BORGHT

PAR LE COLLEGE :



Le Bourgmestre,

Carole Ghiot
Carole GHIOT

Agent traitant : Caroline LIZIN, Service du Cadre de Vie - Agent administratif
☎ : 010/86.83.55 ☎ : 010/86.83.01 ✉ : cadredevie@beauvechain.be

