

19 JUN 2024



DHANIS et de PIERPONT Notaires associés
Avenue de Tchèque, 3 bte 1
1420 Braine-l'Alleud

SERVICE URBANISME

Responsable du service : Adeline Bingen
Tél: 067/ 79 43 44 - urbanisme@ittre.be

Envoi recommandé

INFORMATIONS NOTARIALES

Art. D.IV.99, 100 et 105 / Art. R. IV.105-1

N. Réf. : RU.2024/64-MJ-SP/sl/11/06/2024 SU- 634

V. Réf.

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 03/06/2024 relative à un bien sis Rue Haute, 43 à 1460 Ittre et cadastré 1e division, Ittre, section B n°390B2- 391Z et appartenant à M selon votre correspondance, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 §1 al. 1 et 2 du Code de Développement territorial, ainsi que les renseignements complémentaires dont nous disposons pour ce bien.

Le bien en cause :

1° se trouve **en zone d'habitat à caractère rural** au plan de secteur de Nivelles adopté par Arrêté Royal du 1^{er} décembre 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;





2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application du guide régional d'urbanisme reprenant les prescriptions suivantes :

- Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
- 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 (PMR)
- ~~Règlement général sur les bâtisses en site rural (RGBSR) ;~~
- ~~Règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (RGBZPU) ;~~
- ~~Règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique de constructions dans les zones B, C, D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège Bierset et de Charleroi-Bruxelles Sud ;~~

3° est situé dans le périmètre d'un avant-projet ou d'un projet de révision de plan de secteur ;
de la carte d'affectation des sols.... ;

4° est situé dans le périmètre :

- ◊ du schéma de développement communal (anciennement schéma de structure communal) adopté définitivement par le conseil communal en séance du 22 mai 2012 et entré en vigueur le 24 septembre 2012 (les prescriptions littérales et les plans sont à votre disposition pour consultation sur le site www.ittre.be ou au service urbanisme); qui reprend ce bien en **espace centre de village** ;

- ◊ d'un schéma d'orientation local (anciennement plan communal d'aménagement) n°1 dit 'Centre du Village' approuvé par Arrêté Royal du 15 avril 1970 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (les prescriptions littérales et le plan sont à votre disposition pour consultation au service urbanisme); qui reprend ce bien **en zone de cours et jardins**;
- ◊ ~~d'un projet de schéma d'orientation local~~;
- ◊ ~~d'un projet de PCAR (sous régime du CWATUP)~~;
- ◊ ~~d'un schéma de développement pluricommunal ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal~~;
- ◊ ~~d'un guide communal d'urbanisme ou d'un projet de guide communal d'urbanisme (GCU);~~
d'une décision du conseil communal du 23/02/2021 d'élaborer un GCU ;

5° ~~soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation~~;

6° ~~est repris dans un périmètre d'application de l'article D.IV.22 du CoDT (demandes instruites par le Fonctionnaire délégué);~~

7° ~~est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent~~ ;

8° est :

a) ~~situé dans un périmètre de site à réaménager, dans un périmètre 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 du Code ou dans un projet de périmètre de site à réaménager arrêté conformément à l'article D.V.2, §1er;~~

b) ~~pour la région de langue française, en application du Code wallon du patrimoine (CoPAT), se rapporte à un site un site archéologique un monument un ensemble architectural inscrit sur la liste de sauvegarde (article 193) classé soumis provisoirement aux effets du classement (article 196) figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel;~~

c) ~~pour la région de langue française, en application du Code wallon du patrimoine, se rapporte à un bien immobilier~~;

- ~~situé dans une zone de protection (article 209)~~
- N'est pas repris au titre de bien pastillé à l'inventaire régional du patrimoine (= à l'Inventaire du Patrimoine Culturel Immobilier **(IPIC)** uniquement publié via le web sur le site du SPW (DGO4) ATLPE étant l'une des branches de l'inventaire régional du Patrimoine au sens art. 11 du CoPAT- version actualisée et mise en ligne en février 2024) ;



- ~~relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région - repris à l'inventaire communal~~
- ~~visé en partie par la carte archéologique non publiée au moniteur belge (cf. extrait de la cartographie en annexe) : bien localisé dans un des périmètres délimitant tout ensemble de biens immobiliers bâtis ou non qui, en tout ou partie, ont fait l'objet d'une découverte d'un ou plusieurs biens archéologiques, ou sont recensés comme ayant recelé, recelant ou étant présumés receler des biens archéologiques de la carte archéologique étant la transposition cartographiée de l'inventaire du patrimoine archéologique visé par le Code wallon du Patrimoine (CoPAT) ;~~

d) repris :

- ◇ ~~dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques ISAZ dressé par le SPW non arrêté par le Gouvernement wallon ;~~
- ◇ ~~à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique (éditions P. Mardaga) ;~~
- ◇ ~~à l'Inventaire du Patrimoine non publié en notre possession (liste établie par SPW DGO4 en 1995) ;~~

9° fait l'objet du régime suivant :

◇ **zone de régime d'assainissement collectif** (égout gravitaire - Existant) au P.A.S.H. dans sa version informatique disponible sur le site internet de la SPGE au moment de la rédaction du présent courrier (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique).

10° concernant l'accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux : nous vous renvoyons aux gestionnaires cités ci-après⁽¹⁾ ;

~~11° est grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ni surplombé par une ligne haute tension ou autres⁽²⁾ ;~~

~~12° est situé le long : d'une voirie régionale (RN280) gérée par le SPW — DGO1 Routes et Bâtiments — Direction des Routes du Brabant wallon (Av. de Veszprem 3 à 1340 Ottignies LLN) / de la route provinciale (chaussée de Nivelles) gérée depuis janvier 2015 par le service le SPW — DGO1 Routes et Bâtiments — Direction des Routes du Brabant wallon ; Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné ;~~

~~13° frappé d'une servitude de non-aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières à notre connaissance ;~~

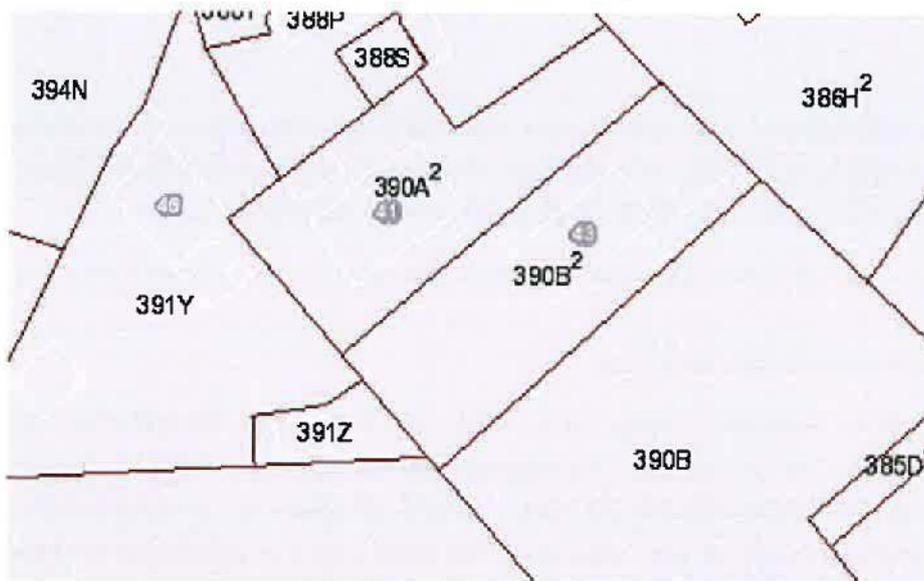


~~14° traversé/ longé par un chemin communal n° ou sentier communal n° repris à l'atlas des chemins vicinaux de Ittre – Virginal – Haut Ittre dont le tracé semble correspondre plus ou moins à la rue de (Situation avant Décret Voirie du 6 février 2014) ; Pour plus de détail sur le tracé, veuillez-vous adresser à votre géomètre.~~

Pour rappel, le nouveau décret du 6 février 2014 (MB 4 mars 2014) relatif à la voirie régit les voiries communales comprenant la voirie communale et la voirie vicinale au sens de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux. Il entre en vigueur le 1^{er} avril 2014, exception faite de ses articles 49 à 53 (Titre 4 – De l'Atlas des voiries communales) qui entreront en vigueur à la date fixée par le Gouvernement.

15° Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données 'au sens de l'article 11 du décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols. – Décret du 1^{er} mars 2018, art. 102' sont les suivantes :

est référencé en **transparent** (pas d'information- cela ne signifie pas qu'il n'y a pas de pollution) - cfr extrait de la BDES ci-joint (bdes.wallonie.be) ;



Pour votre parfaite information, le Décret du 1/03/2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (M.B.22/03/18) est entré en vigueur pour une majorité de ses dispositions le 1^{er}/01/2019 – AGW 1/03/19 (MB 29/03/19). La Banque de Données de l'État des sols (BDES) est consultable par tous sur <http://bdes.wallonie.be>. Il vous appartient, le cas échéant, de solliciter la délivrance de certificat et extraits conformes de la BDES dès que cette fonctionnalité sera opérationnelle. Nous vous conseillons de consulter le site du SPW.DGO3 Assainissement et Protection des Sols.

~~16° est situé à proximité/ contient des haies ou arbres figurant sur la liste des arbres et haies remarquables de Wallonie ;~~



~~17° situé à proximité (moins de 50m) d'un ouvrage (collecteur d'eau), situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance de la société VIVAQUA (rue aux Laines 70 à 1000 Bruxelles) au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;~~

18° situé à proximité (moins de 50m) /longé/ traversé par d'un cours d'eau repris dans le Réseau Hydrographique Wallon (RHW) mis à disposition depuis ce 1/06/18 sur WalOnMap et résultant d'une compilation de trois sources : Atlas des Cours d'eau, IGN et PICC : à savoir un cours d'eau non navigable non classé ;

~~19° situé à proximité (moins de 50m) /traversé/longé par une voie navigable, le Canal Charleroi-Bruxelles ;~~

~~20° est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que :~~

~~➤ situé dans/à moins de 100 mètres d'un site Natura 2000 BE; est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; est situé à proximité d'une liaison écologique au sens de l'article D.II.2 §2, alinéa 4 du CoDT ; cf extrait de la carte ;~~

~~➤ Situé à moins de 50m / situé dans une zone d'aléa d'inondation par débordement et ruissellement ;~~

~~type d'aléa : débordement et/ou ruissellement~~

~~valeur : très faible — faible — moyen — élevé, au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau du sous bassin hydrographique de la Senne adoptée par le Gouvernement wallon le 4/03/2021 (MB 24/03/2021 — arrêté adoptant la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations). Pour parfaite information, l'axe de ruissellement concentré est un axe de concentration naturel des eaux de ruissellement qui correspond à un thalweg, une vallée ou valon sec. La carte précitée représente les axes d'aléa d'inondation par ruissellement en plus de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau. Cette modélisation hydrologique figure les zones susceptibles d'être inondées de façon plus ou moins importantes et/ou fréquentes, suite à la concentration du ruissellement des eaux pluviales ; cf extrait de la carte ;~~

~~➤ situé dans un site sujet aux cavités souterraines d'intérêt scientifique, ou une zone humide d'intérêt biologique, Pour plus d'informations, nous vous renvoyons auprès de gestionnaire : Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers (DRIGM), Cellule Sous-sol, Avenue Prince de Liège, 15 5100 Namur ; cf extrait de la carte ;~~

~~➤ est exposé à une contrainte géotechnique simple, telle que les contraintes liées au risque d'éboulements de parois rocheuses ; Pour plus d'informations, nous vous renvoyons auprès de gestionnaire : SPW DGATLP Département de l'Aménagement du Territoire et de~~



~~21° est traversé par/longé par/ situé à proximité (moins de 20m) d'un axe de concentration naturel des eaux du ruissellement LIDAXES (consultez pour plus d'informations le géoportail de la Wallonie – Walonmap : carte version 2 mise en ligne en 2021 identifiant les lieux potentiels de concentration du ruissellement via une modélisation du relief en figurant une ligne de points bas où se concentre le ruissellement de la zone située en amont. Cette information pratique donne une première indication possible de présence d'un axe de concentration ou sur une variation du tracé possible (en jaune pâle) et sur la taille du bassin versant en amont. C'est un outil visant à détecter un risque éventuel d'inondation par ruissellement concentré sur le projet devant être complété par une analyse de terrain engagée par le demandeur/personne concernée) ; cf extrait de la carte ;~~

Selon l'information disponible dans la base de données informatique communale :

22° a fait l'objet :

- ~~d'un permis de bâtir ou d'urbanisme pour construction groupées délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;~~
 - ~~URB.1962/01I Octroi du Collège communal délivré le 01/03/1962 à _____ pour la « construction d'une habitation » sur un bien sis Rue Haute, 43 à 1460 Ittre et cadastré à l'époque section B390L ;~~
Le(s) permis peut(vent) être consulté(s) au service urbanisme sur demande écrite adressée au collège communal – cf. le formulaire de demande de consultation sur www.ittre.be
- ~~d'une déclaration urbanistique délivrée après le 1^{er} janvier 1977 ;~~
- ~~d'un permis d'urbanisation (anciennement permis de lotir) délivré après le 1^{er} janvier 1977 (éventuellement périmé) ;~~
- ~~d'un certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans ;~~
- d'une déclaration environnementale ;
 - 2021/DE/35 recevable le 07/07/2021 relative à une citerne à mazout de 3000 l enterrée – expire le 13/07/2031 ;
- ~~d'un permis d'environnement/permis d'exploiter ;~~
- ~~d'une observation du Collège/Fonctionnaire Délégué dans le cadre d'une division non soumise à permis ;~~

23° fait l'objet de la situation suivante concernant le 4° de l'article D.IV.99 §1 :

~~nous avons connaissance d'infraction constatée par procès-verbal concernant ce bien (Pour rappel, l'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet) ;~~



24° Non renseigné comme repris dans un site de grand intérêt biologique (SGIB) dans les inventaires biologiques de structures existantes qui identifient les zones du territoire particulièrement riches ou importantes pour la biodiversité ;

25° Non repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

POUR RAPPEL : Les actes doivent comporter les informations générales reprises à l'article D. IV. 99 §1 al.2.

(1)(2) Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 du CoDT (à savoir 30 jours), il nous est impossible de vous garantir les renseignements prévus à l'article D.IV.97 7° relatifs à l'accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (SWDE, Esplanade René Magritte 20, 6010 Couillet et SEDILEC-ORES, Av. Jean Monnet 2 à 1348 Louvain-la-Neuve).

Pour votre parfaite information le site internet de l'asbl CICC (Contact fédéral Informations Câbles et Conduites asbl) www.Klim-cicc.be met à votre disposition des informations précises sur les câbles et conduites répertoriés sur le sol de la Région wallonne.

Nous vous invitons à communiquer les présents renseignements aux candidats acquéreurs. Pour rappel, le service urbanisme est accessible au public notamment chaque mardi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00. Pour plus d'information sur les horaires des permanences, veuillez consulter le site www.ittre.be.

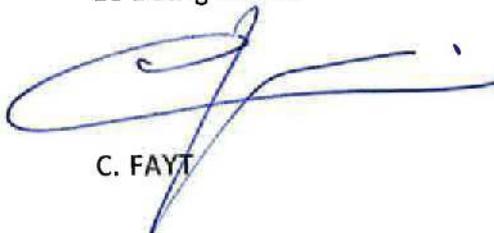
Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

La Directrice générale


C. SPAUTE



Le Bourgmestre


C. FAYT