



COMMUNE DE 1330 RIXENSART

Séance du 16 août 2023

PRESENTS Madame Patricia LEBON, Bourgmestre - Présidente ;
Messieurs Grégory VERTE, Vincent GARNY et Christophe HANIN, Échevins ;
Monsieur Gaëtan PIRART, Président du CPAS ;
Monsieur Pierre VENDY, Directeur général.

EXCUSÉS Madame Sylvie VAN den EYNDE-CAYPHAS et Monsieur Bernard REMUE, Échevins ;
Madame Virginie DENONCIN, Directrice générale adjointe.

Point n° 17. de l'ordre du jour

**NOTIFICATION DE DIVISION DE BIEN - DIV/2023/1040 - DIVISER UN BIEN - RUE COLONEL
MONTEGNIE 76 À 1332 RIXENSART.**

Le Collège communal,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, en ses articles L1123-23 et L1124-4 ;

Vu l'article D.IV.102 du Code du Développement Territorial ;

Vu la lettre recommandée parvenue à l'Administration communale en date du 31 juillet 2023 , par laquelle Messieurs VERHAEGEN & BUSSCHAERT, Notaires associés, ont transmis au Collège communal le plan de division de bien paraissant cadastré 2^e division section C parcelle 326, d'une superficie de 1 hectare 17 ares 36,96 centiares, ne faisant pas l'objet d'un permis d'urbanisation, ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots qui sera mentionnée dans l'acte à rédiger par le notaire instrumentant;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat et en zone agricole 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;

Considérant que le bien est situé en zone de quartier résidentiel au schéma de développement communal, adopté définitivement en séance du Conseil communal du 23 juin 2010 ;

Considérant qu'un guide communal d'urbanisme, approuvé par arrêté ministériel du 28 février 2011 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien ; que le bien est situé en sous-aire 1/41 d'habitat à caractère résidentiel et en sous-aire 4.1 d'espace agricole audit guide ;

Considérant que le bien est partiellement repris à la carte archéologique visée au Code wallon du Patrimoine ;

Considérant que l'acte envisagé vise la division du bien paraissant cadastré 2^e division section C parcelle 326 en 5 lots ;

Considérant que le lot 1, d'une superficie de 49 ares 58 centiares est bâti ; qu'en effet une villa avec jardin s'y implante ; qu'il n'est pas destiné à la vente ; qu'il n'aura pas d'autre destination que l'actuelle ;

Considérant que le lot 2, d'une superficie de 29 ares 04 centiares présente 16 ares 53 centiares en zone d'habitat au plan de secteur et le restant en zone agricole ; qu'il est non bâti ; qu'il est destiné à être vendu comme terrain à bâtir ; qu'il est destiné à accueillir une habitation unifamiliale ;

Considérant que le lot 3, d'une superficie de 30 ares 24 centiares dont 16 ares 20 centiares se situe en zone d'habitat au plan de secteur et le restant se situe en zone agricole ; qu'il est non bâti ; qu'il est destiné à être vendu comme terrain à bâtir ; qu'il est destiné à accueillir une habitation unifamiliale ;

Considérant que le lot 4 présente une superficie de 13 ares 93 centiares ; qu'il est non bâti ; qu'il est destiné à accueillir l'accès aux lots 2 et 3 ; qu'il n'est pas destiné à la vente ;

Considérant que le lot 5 présente une superficie de 8 ares 73 centiares ; qu'il est non bâti ; qu'il est destiné à accueillir l'accès commun aux lots 1, 2, 3 et 4 ; qu'il n'est pas destiné à la vente ;

Considérant que les deux lots destinés à la vente présentent une superficie suffisante pour accueillir une habitation au regard du critère de densité recommandée défini par le schéma de développement communal et ce, pour la partie desdits lots située en zone d'habitat à caractère résidentiel ; qu'en effet, la densité recommandée pour la zone est de 7 logements/hectare, soit au minimum 14,29 ares/logement ; que tel est bien le cas ;

Considérant que la division envisagée paraît cohérente au vu de la trame parcellaire environnante ;

Entendu l'exposé de Monsieur HANIN, Échevin de l'urbanisme ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

de formuler les remarques suivantes sur la notification de division de bien :

- les lots 2 et 3 ne pourront accueillir qu'un seul logement chacun ;
- l'urbanisation des lots 2 et 3 ne pourra être envisagée que sur base d'un avis favorable de la Zone de Secours du Brabant wallon en ce qui concerne leur accessibilité ;

Article 2 :

de transmettre un exemplaire de la présente décision au notaire instrumentant.

PAR LE COLLÈGE :

Le Directeur général
(s) Pierre VENDY

Pour copie certifiée conforme, le 16 août 2023

Par ordonnance,

Le Directeur général,

Pierre VENDY.



La Bourgmestre - Présidente
(s) Patricia LEBON

La Bourgmestre,

Patricia LEBON.