PROVINCE DE BRABANT WALLON
Arrondissement de NIVELLES

Ittre, le 11 OKT 2023

Madame Peetroons Fabienne
Medekensstraat, 31
1933 Sterrebeek

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.2023/116-MJ-SP/sl/09/10/2023 SU- 882

Madame,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 03/10/2023 relative à un bien sis Quartier du Tram, 5 à 1460 Ittre et cadastré 3e division, Virginal-Samme, section B n°80G et appartenant à Monsieur Lethem 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 1er 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 villageois résidentiel en ordre continu** ;
- ◊ ~~d'un schéma d'orientation local~~ ;
- ◊ ~~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);~~

Administration communale d'Ittre
Rue de la Planchette, 2 – 1460 ITTRE

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

8° est :

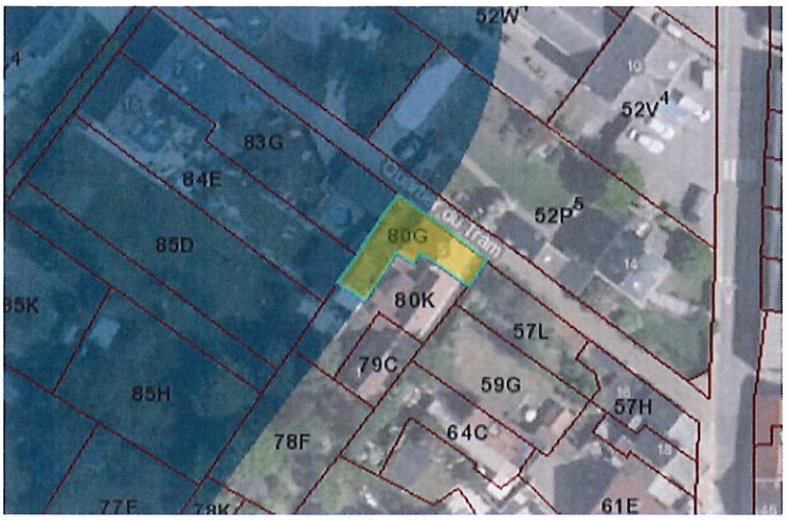
a) ~~situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code ;~~

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)~~
- ~~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 de la DGO4 étant l'une des branches de l'inventaire régional du Patrimoine au sens art. 11 du Copat)~~;
- ~~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 WalOnMap 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) ;

Administration communale d'Ittre
Rue de la Planchette, 2 – 1460 ITTRE



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) ;

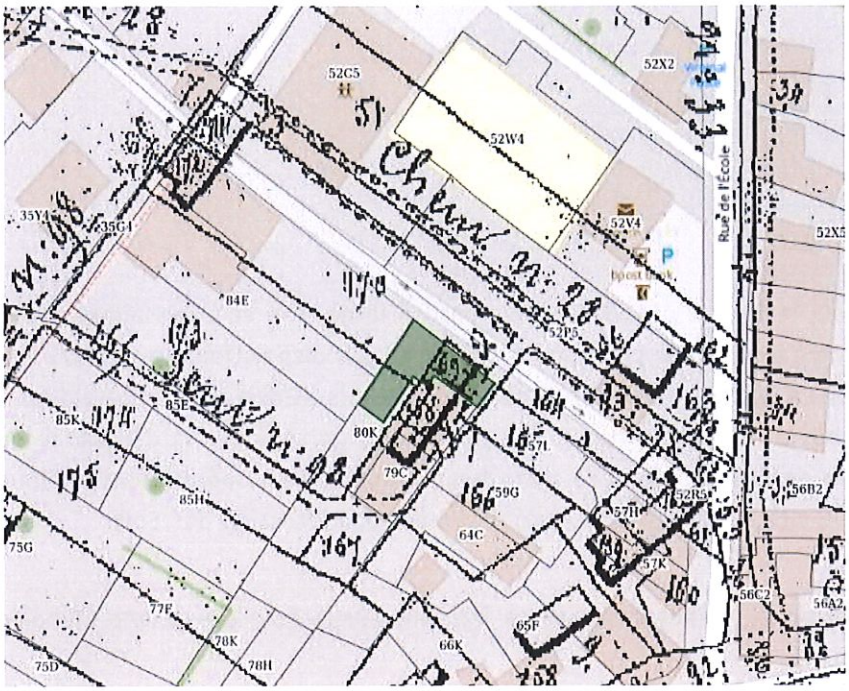
11° ~~est grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ni surplombé par une ligne haute tension ou autres(2)~~ ;

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 ;~~

Administration communale d'Ittre
Rue de la Planchette, 2 – 1460 ITTRE

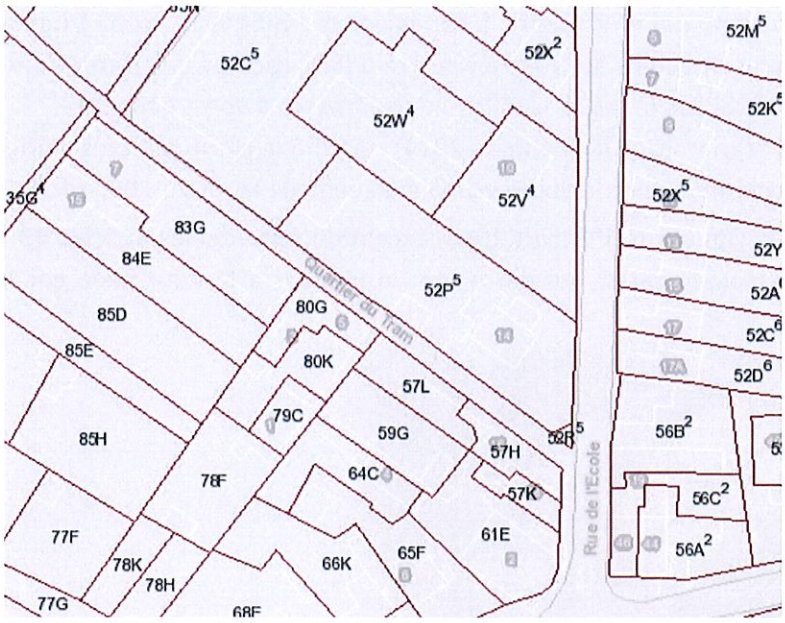
14° ~~traversé/~~ longé par un chemin communal n° 28 repris à l'atlas des chemins vicinaux de Virginal dont le tracé semble correspondre plus ou moins au Quartier du Tram (Situation avant Décret Voirie du 6 février 2014) ; Pour plus de détail sur le tracé, veuillez-vous adresser à votre géomètre.
Pour 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 1er 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 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols. – Décret du 1er 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) ;

Administration communale d'Ittre
Rue de la Planchette, 2 – 1460 ITTRE



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 1er/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 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 ;~~

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

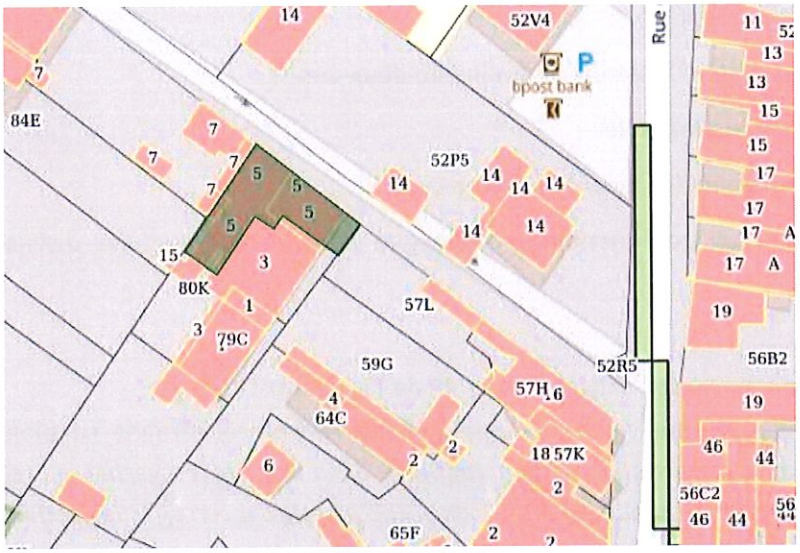
Administration communale d'Ittre
Rue de la Planchette, 2 – 1460 ITTRE

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 ; 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~~ **d'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 l'Urbanisme – Direction de l'Aménagement Régional, rue des Brigades d'Irlande, 1 5100 Jambes ;cf extrait de la carte :~~

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) ; ~~cfr 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 1er janvier 1977 ;~~
- ~~d'une déclaration urbanistique délivrée après le 1er janvier 1977 ;~~
- ~~d'un permis d'urbanisation (anciennement permis de lotir) délivré après le 1er janvier 1977 (éventuellement périmé) ;~~
- ~~d'un certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans ;~~
- ~~d'une déclaration environnementale ;~~
- ~~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 ;

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

Administration communale d'Ittre
Rue de la Planchette, 2 – 1460 ITTRE

(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* .

Les frais de la présente recherche s'élèvent à 100,00 €. Vous trouverez, en annexe à la présente, la facture établie par le Service des Recettes communales.

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

La Directrice générale

C. SPAUTE

Administration Communale ITTRE BRABANT WALLON

Le Bourgmestre

C. FAYT

Administration communale d'Ittre
Rue de la Planchette, 2 – 1460 ITTRE

COMMUNE D'ITTRE
rue de la Planchette, 2
1460 Ittre

FACTURE N° 2023/473

Ittre, le 9/10/2023

PEETROONS Fabienne

Medekensstraat 31
1933 Sterrebeek

Votre contact : Morgane Van Ruyssevelt
Téléphone : 067/ 64 87 73
Email : m.vanruyssevelt@ittre.be

Ci-après, vous trouverez le relevé des prestations relatives au service **Renseignements urbanistiques** . Nous vous invitons à payer, avant le **08/11/2023,** la somme de **100,00** € exclusivement à l'aide du bulletin de versement ci-dessous.

Libellé	Quantité	Prix	Total
1 demande RU.2023/116	1,00	100,00	100,00
Vos réf : Quartier du Tram 5 à 1460 Virginal			

Certifiée sincère et véritable à la somme de cent euros

Recevez nos salutations distinguées.

La Directrice Générale, Le Bourgmestre,

Mme SPAUTE Carole Mr FAYT Christian

SDOP 4413-1 1206S1

805-1

Signature(s)

Belfius

ORDRE DE VIREMENT

Si complété à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case

Date d'exécution souhaitée dans le futur

Montant EUR CENT
100,00

Compte donneur d'ordre (IBAN)

Nom et adresse donneur d'ordre

T

PEETROONS Fabienne
Medekensstraat 31
1933 Sterrebeek

Compte bénéficiaire (IBAN) BE46 0971 2263 1036

BIC bénéficiaire

Nom et adresse bénéficiaire

Commune de ITTRE
rue de la Planchette, 2
1460 Ittre

Communication +++005/3000/47361+++