



Madame DEGREVE
Rue de Saint-Ghislain, 20
7950 Chièvres

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.2024/151-MJ-AB/sl/13/12/2024 SU-

V. Réf. : DJ

1358

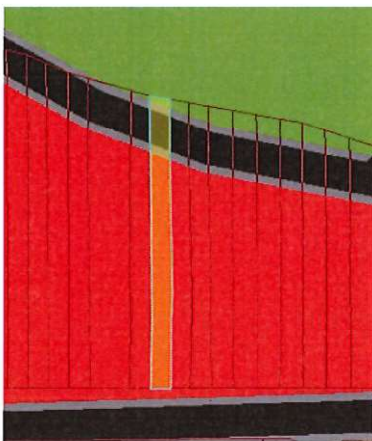
Madame,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 06/12/2024 relative à un bien sis Rue Arthur Brancart, 64 à 1460 Ittre et cadastré 3e division, Virginal-Samme, section B n°768A9 et appartenant aux [REDACTED] 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 est :

1°.a. repris **en zone d'habitat sur une profondeur d'environ 50m depuis la voirie, le solde étant en zone forestière couverte d'un périmètre d'intérêt paysager** 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 ; cf extrait de la carte :



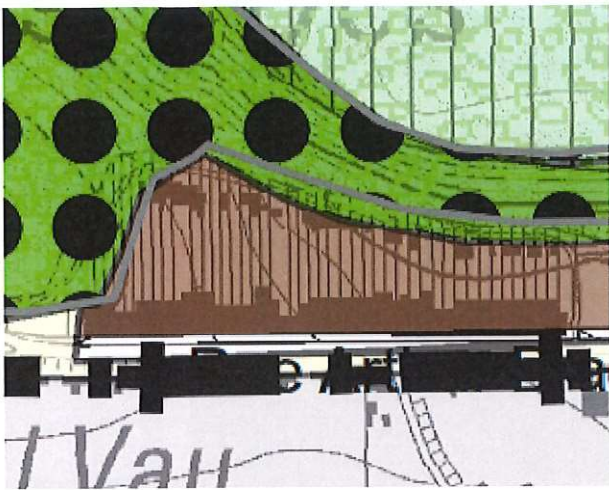


- b. N'est pas situé à proximité ni traversé par une liaison écologique au sens de l'article D.II.2 §2, alinéa 4 du CoDT (liaison plaine de Senne, de la Sennette et affluents - AGW du 09/05/19) ;
- c. Non repris dans le périmètre de la carte d'affectation des sols (CAS);
- d. Non repris dans le périmètre d'un projet de révision de plan de secteur ;

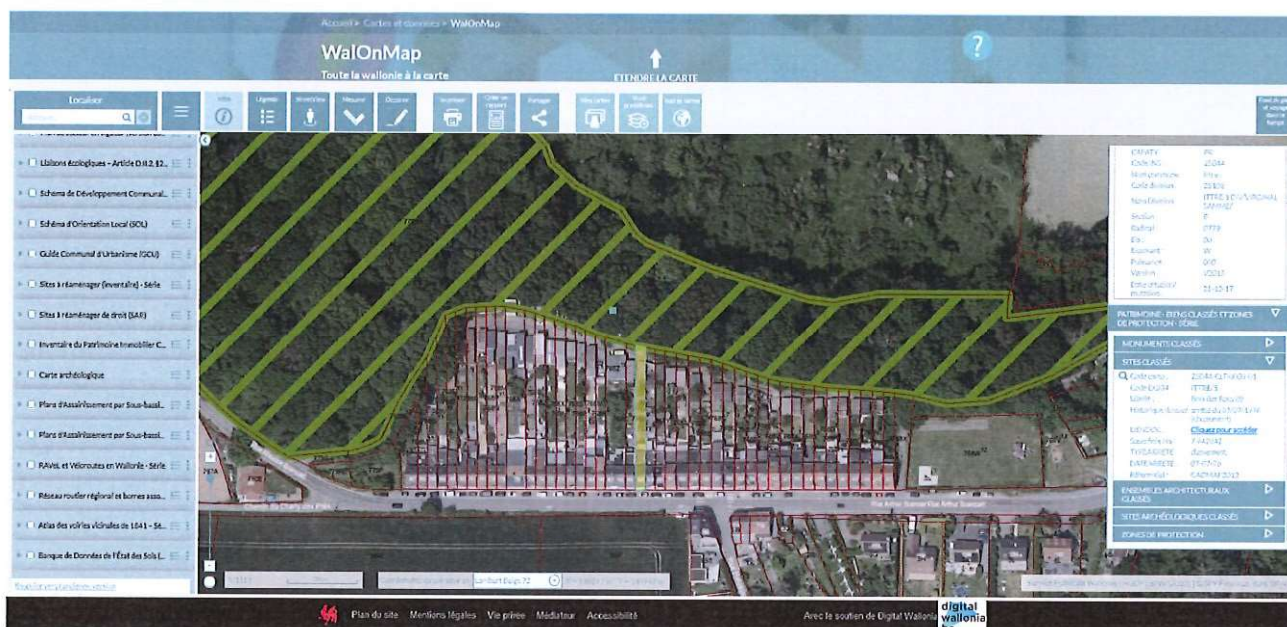
2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application du guide régional d'urbanisme reprenant les prescriptions suivantes :

- ♦ 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 (RGSBR) ;~~
- ♦ ~~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° repris 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 spécifique d'ensemble de Fauquez pour la partie en zone d'habitat et le solde en zone forestière, il jouxte la zone forestière couverte d'un site classé ;



- 4°. Non repris dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (ci-après dénommé SOL) ;
- 5°. Non repris dans le périmètre d'un projet de schéma d'orientation local ;
- 6°. Non repris dans le périmètre d'un projet de plan communal d'aménagement révisionnel (PCAR - sous régime du CWATUP) ;
- 7°. Qui n'est pas repris dans le périmètre d'un schéma de développement pluricommunal ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal ;
- 8°. Qui n'est pas soumis à l'application d'un guide communal d'urbanisme ou d'un projet de guide communal d'urbanisme (GCU) ; qu'une décision du conseil communal du 23/02/2021 est toutefois intervenue pour décider d'élaborer un GCU qui est en cours d'instruction ;
- 9°. Non repris dans un périmètre de site à réaménager ;
- 10°. Non repris 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 ;
- 11°. Qui, pour la région de langue française, en application du Code wallon du patrimoine (ci-après nommé CoPaT) :
- a. Ne se rapporte ni à un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ni visé par une procédure de classement (assimilé) ni dans un site archéologique classé ni dans une zone de protection ni dans un ensemble architectural classé et, ne figure pas sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel, ni mondial ;
 - b. Ne se rapporte pas à un site classé ;
 - b. Jouxte un **site classé** : l'ensemble formé par le **Bois des Rocs** (3 B 781 et 779f), AM 7/07/1976 :cf. extrait :



12°. Qui, pour la région de langue française, en application du Code wallon du patrimoine (CoPaT):
a. N'est pas inscrit à l'Inventaire du Patrimoine Culturel Immobilier (**IPIC**), une branche de l'inventaire régional du patrimoine au sens du CoPaT, consultable en ligne sur le Géoportail de la Wallonie Walonmap et sur le site du SPW AWAP:

c. N'est pas situé dans le périmètre de la carte archéologique* au sens du CoPaT (*cf. Arrêté du Gouvernement wallon du 14/03/2024 adoptant la carte archéologique pour la Province du Brabant wallon en exécution de l'article D.60 du Code wallon du Patrimoine publiée au moniteur belge (MB) le 16/05/2024 et, entrée en vigueur le 01/06/2024):

14°. Non repris à l'Inventaire du Patrimoine non publié en notre possession (liste établie par SPW-DGO4 en 1995) ;

◊ zone de régime d'assainissement collectif (présence d'un égout non relié à une station d'épuration) 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).

17°. Non localisé à front : d'une voirie régionale (RN280), RN280a (rue de la Ferme du Pré), de la route provinciale ;

18°. Non frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières à notre connaissance ;

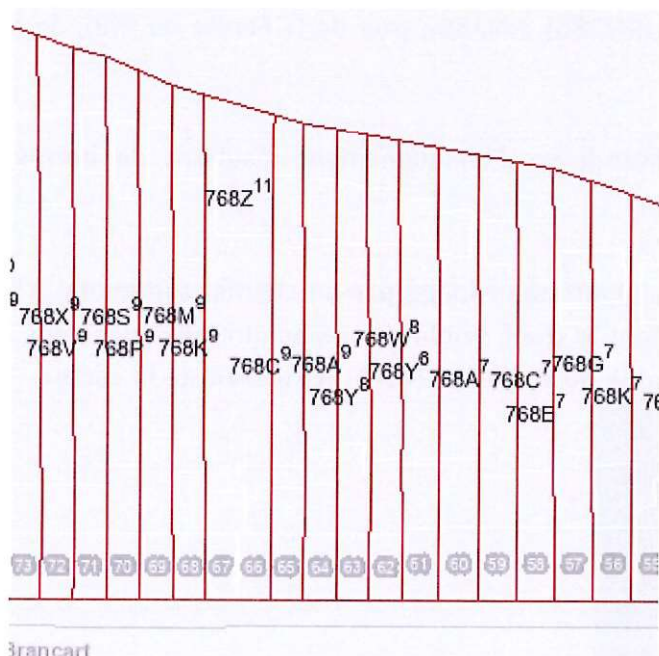
19°. Est traversé par un sentier communal n°85 supprimé et longé par un chemin communal n°2 repris à l'atlas des chemins vicinaux de Virginal dont le tracé semble correspondre plus ou moins à la rue Arthur Brancart (Situation avant Décret Voirie du 6 février 2014) ; cf extrait de la carte :



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.

20°. Qui est référencé en application du Décret du 1/03/2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols en transparent (pas d'information) par la Banque de Données de l'État des sols (BDES) (<http://bdes.spw.wallonie.be>) ; cfr extrait de la BDES ci joint :



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.

21°. Non situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière ;

22°. Ne comportant pas de haies, arbres ou arbuste figurant sur la liste des arbres et haies remarquables de Wallonie ;

23°. Qui 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 :

- a. N'est pas repris dans une zone de prise d'eau, de prévention de la société VIVAQUA ;
- b. Ne jouxte pas un ouvrage (collecteur d'eau de la société VIVAQUA) ;
- c. N'est pas repris en zone de surveillance de la société VIVAQUA ;

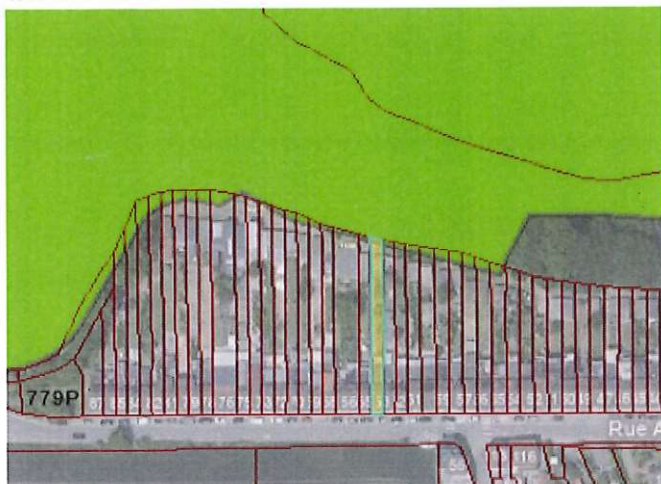
24°. Qui ne jouxte pas et n'est pas traversé par un cours d'eau non navigable repris dans le Réseau Hydrographique Wallon (RHW) mis à disposition depuis ce 1/06/18 sur WalOnMap et résultant d'une compilation de trois sources : Atlas des Cours d'eau, IGN et PICC ;

25°. Qui ne jouxte pas et n'est pas traversé par une voie navigable : le Canal Charleroi-Bruxelles ;

26°.

- a. Qui est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que visé à l'article D.IV.57 2° à 4° du CoDT : site Natura 2000 : situé à côté d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12/07/73 sur la

conservation de la nature (Bois de la Houssière BE32007 – AGW 1/12/16 M.B.20/03/2017) ; cf extrait de la carte :



b. N'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que visé à l'article D.IV.57 2° à 4° du CoDT : réserve naturelle domaniale, réserve naturelle agréée, zone humide d'intérêt biologique, réserve forestière – visée par la loi du 12/07/1973 sur la conservation de la nature ;

c. Qui n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que visé à l'article D.IV.57 2° à 4° du CoDT : cavité souterraine d'intérêt scientifique ;

d. Qui n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que visé à l'article D.IV.57 2° à 4° du CoDT : l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau ;

e. Qui est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que visé à l'article D.IV.57 2° à 4° du CoDT : éboulement d'une paroi rocheuse ; cf extrait de la carte :



f. Qui n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que visé à l'article D.IV.57 2° à 4° du CoDT : affaissements miniers ;

g. Qui n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que visé à l'article D.IV.57 2° à 4° du CoDT : le glissement de terrain – le karst– le risque sismique ;

27°. Ni traversé ni longé par un axe de concentration naturel des eaux de ruissellement LiDAXES ;

28°. Qui a fait l'objet, selon l'information disponible dans la base de données informatique communale :

- D'un permis de bâtir ou d'urbanisme ~~pour construction groupées~~ délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
 - URB.1979/18 Octroi Collège délivré le 08/05/1979 à M. [REDACTED] pour « Transformation et construction d'un garage » sur un bien sis Rue Arthur Brancart, 64 à 1460 Ittre et cadastré à l'époque section B768A9 ;
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
- ~~de déclaration urbanistique délivrée après le 1^{er} janvier 1977 ;~~
- ~~de permis d'urbanisation (anciennement permis de lotir) délivré après le 1^{er} janvier 1977 (éventuellement périmé) ;~~
- ~~de certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans ;~~
- ~~de déclaration environnementale ;~~
- ~~de permis d'environnement/permis d'exploiter ;~~
- ~~d'une observation du Collège/Fonctionnaire Délégué dans le cadre d'une division non soumise à permis ;~~

29°. Non soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;

30°. Fait l'objet de la situation suivante concernant le 4° de l'article D.IV.99 §1 du CoDT: nous n'avons pas 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. Vous êtes invités à consulter les éventuelles autorisations délivrées que le cédant ne vous remettrait pas malgré ses obligations. Le CoDT prévoit pour les actes et travaux soumis à permis préalable en vertu de l'article D.IV.4, deux régimes de stricte application en vertu desquels dans des conditions énoncées à l'article R.IV.1-1 une dispense de permis pourrait concerner certains actes et travaux, et à l'article D.VII.1/1 une amnistie pourrait trouver à s'appliquer.) ;*

31°. Non repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

32°. 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 ;

33° n'est pas situé dans la zone A ($L_{den} \geq 70$ dB(A)) d'un plan de développement à long terme (PDLT) au sens de la loi du 18 juillet 1973 relative à la lutte contre le bruit - bruit des aéroports wallons Charleroi et Liège ;



~~34° est repris dans un périmètre d'application de l'article D.IV.22 du CoDT (demandes instruites par le Fonctionnaire délégué);~~

35° 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⁽²⁾ ;

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 gestionnaires et Intercommunales concernés (SWDE, Esplanade René Magritte 20, 6010 Couillet et ORES ASSET, Av. Jean Monnet 2 à 1348 Louvain-la-Neuve, INBW rue de la Religion 2 à 1400 Nivelles).

Nous vous invitons à prendre contact avec l'Agence wallonne du Patrimoine afin de connaître l'existence éventuelle d'autorisations patrimoniales valables au sens du Code wallon du Patrimoine.

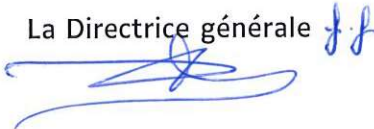
Pour votre parfaite information le site internet de l'asbl CICC (Contact fédéral Informations Câbles et Conduites asbl) **www.Klim-cicc.be** met à votre disposition des informations précises sur les câbles et conduites répertoriés sur le sol de la Région wallonne.

Nous vous invitons également à communiquer les présents renseignements aux candidats acquéreurs. Les horaires des permanences sont consultables sur le site www.ittre.be/ma-commune/services-communaux/urbanisme/presentation-du-service.

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

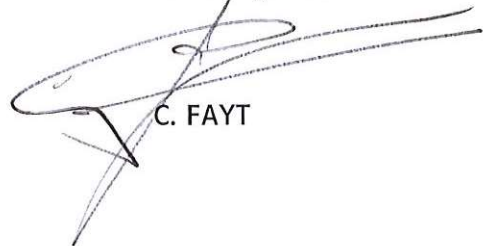


C. SPAUTE

A. Carlier



Le Bourgmestre



C. FAYT



