

INFORMATIONS NOTARIALES

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 01/12/2021 relative à des biens sis à RAMILLIES, 2^{ème} Division Autre-Eglise, cadastrés Section C n°s 577/R et 594/T5 et appartenant à [REDACTED], nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Les biens en cause sont situés en zone d'habitat à caractère rural 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 les biens précités.

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

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation.

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis d'environnement.

Les biens en cause ne sont pas traversés par un sentier repris à l'Atlas des chemins vicinaux d'Autre-Eglise.

Les biens en cause sont repris au plan PASH en zone d'assainissement collectif égouttée et la voirie est équipée d'un égouttage.

Les biens bénéficient d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

Les biens en cause sont longés/traversés par le ruisseau de Frambée (non classé) et le ruisseau de la Cuve (3^{ème} catégorie).

Le bien cadastré Section C n° 577/R est situé en partie en zone d'inondation d'aléa faible, le bien cadastré Section C n° 594/T5 est situé en zone d'inondation d'aléa faible, selon la carte « aléa d'inondation par débordement de cours d'eau et ruissellement » approuvée par AGW du 19 décembre 2013.

Le bien cadastré Section C n° 594/T5 est situé dans une petite zone d'incertitude (variations du tracé), selon la cartographie LIDAXES de la Région wallonne.

Les biens en cause ne sont pas localisés dans un site repris à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel (IPIC).

Le bien cadastré Section C n° 594/T5 est situé sur le territoire ou sur la partie du territoire communal où le Guide régional d'urbanisme - Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural - est applicable.

Les biens en cause ne sont pas renseignés dans la banque de données de l'état des sols (BDES).

Nous vous rappelons l'article D.IV.55 du CoDT:

« Le permis est refusé ou assorti de conditions s'il s'agit d'effectuer des actes et travaux sur un terrain ou d'urbaniser celui-ci dans les cas suivants :

- 1° lorsque le terrain n'a pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau, en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

- 2° lorsque le terrain ne répond pas aux conditions en matière d'épuration des eaux usées du Code de l'Eau;
- 3° lorsqu'il s'agit de construire ou de reconstruire sur la partie d'un terrain frappée d'alignement, ou lorsqu'il s'agit d'effectuer à un bâtiment frappé d'alignement des travaux autres que de conservation et d'entretien; toutefois, le permis peut être délivré :
 - a) s'il résulte des avis exprimés par les autorités compétentes que l'alignement ne peut être réalisé au droit du bâtiment considéré, avant au moins cinq ans, à partir de la délivrance du permis; en cas d'expropriation effectuée après l'expiration de ce délai, la plus-value résultant des travaux autorisés n'est pas prise en considération pour le calcul de l'indemnité;
 - b) si les travaux portent sur l'isolation extérieure d'un bâtiment;
- 4° lorsque son urbanisation compromettrait l'accès à un intérieur d'îlot susceptible d'être urbanisé. »

En ce qui concerne la situation des biens dans un plan de remembrement et dans un périmètre d'application du droit de préemption, le SPW – DGARNE – Département de la Ruralité et des Cours d'eau – Aménagement foncier rural, Avenue Prince de Liège, n° 7 à 5100 Jambes, vous fournira les renseignements nécessaires.

Les biens en cause ne sont pas inscrits sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193.

Les biens en cause ne sont pas classés en application de l'article 196.

Les biens en cause ne sont pas situés dans une zone de protection visée à l'article 209.

Le bien cadastré Section C n° 594/T5 est visé en tout ou en partie à la carte archéologique établie en application de l'article R.13-1 du Code du Patrimoine.

Les biens en cause ne sont pas situés dans le périmètre :

- d'un schéma de développement pluricommunal,
- d'un schéma de développement communal,
- d'un guide communal d'urbanisme,
- d'un schéma d'orientation local.

Les biens en cause ne sont pas situés dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

Les biens en cause ne sont pas situés dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

Les biens en cause ne sont pas situés dans le périmètre de zones vulnérables établies autour des établissements présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou des zones exclusivement destinées aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement visées à l'article 31, § 2.

Les biens en cause ne sont pas situés dans un périmètre d'une zone de prévention de captage forfaitaire (captages d'eau potabilisable de la SWDE à Mont-Saint-André) repris au portail SIG de la DGARNE.

Les biens en cause ne sont pas situés dans le périmètre du site d'activité économique désaffecté.

Les biens en cause ne sont pas situés dans un périmètre de revitalisation urbaine.

Les biens en cause ne sont pas situés dans un périmètre de rénovation urbaine.

Au regard du Schéma de développement du territoire, on observe que la commune de Ramillies se rattache à la zone agro-géographique dite Hesbaye.

On y voit également que la commune figure en zone vulnérable pour les nappes phréatiques des sables du Bruxellien.

Les biens en cause ne sont pas repris dans le plan habitat permanent.

En ce qui concerne l'équipement en eau, veuillez-vous adresser à la SWDE,
Rue de la Concorde, 41 à 4800 Verviers. Tél : 087/87.87.87.

Site internet : sennedylegette@swde.be

En ce qui concerne l'équipement en électricité, veuillez-vous adresser à ORES,
Avenue Jean Monnet, 2 à 1348 Louvain-la-Neuve. Tél : 010/48.66.11.

En ce qui concerne l'équipement en télédistribution, veuillez-vous adresser à VOO,
Rue Clément Ader, 12 à 6041 Gosselies. Tél : 078/50.50.50.

En ce qui concerne l'équipement en téléphonie, veuillez-vous adresser à PROXIMUS,
Rue Marie-Henriette, 60 à 5000 Namur. Tél : 0800/33.800.

Remarques

- En ce qui concerne les constructions construites sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme.
- Le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type.

Le Directeur général,

L. NOËL



Le Bourgmestre,

J.-J. MATHY

