

Arrondissement de NIVELLES

**COMMUNE
de
VILLERS-LA-VILLE**



N² NOTAIRES SRL
Notaires associés

Boucle Joseph Dewez, 1
1490 COURT-SAINT-ETIENNE

Vs réf.: **Votre courrier du 2 septembre 2024. Dossier BDE(gcr)/2221213.**
Ns réf.: **Service Urbanisme – 2024/877.5. Agent traitant : Van Tielen Olivier – 071/87.03.68.**

Maître,

En réponse à votre demande d'informations dont question sous références, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 et D.IV.100 du Code du Développement territorial (CoDT) :

Au regard du Schéma du développement territorial, on observe que la commune de Villers-la-Ville se rattache à la zone agro-géographique dite Plateau limoneux brabançon ; On y voit également que la commune figure en zone vulnérable pour les nappes phréatiques des sables du Bruxellien.

COMMUNE DE VILLERS-LA-VILLE/QUATRIEME DIVISION/ SART-DAMES-AVELINES

Une parcelle de terre sise Rue Piraumont, cadastrée section B n° 56L P0000 pour une superficie de 1.050m².

Le bien en cause :

1° est repris au plan de secteur de Nivelles approuvé par Arrêté royal du 01.12.1981, en zone d'habitat à caractère rural visée à l'article D.II.25 du CoDT ;

Ce bien ne peut être considéré comme ' terrain à bâtir ' que :

- si la voirie le desservant est équipée en eau et en électricité, est carrossable et suffisamment large pour être accessible par le service d'incendie ; et

- si ce bien est urbanistiquement et techniquement apte à recevoir une construction.

Toute construction sera soumise aux réglementations en vigueur et devra respecter l'environnement bâti et non bâti, tant en ce qui concerne la compatibilité de l'activité projetée avec le voisinage immédiat qu'en ce qui concerne la typologie architecturale et urbanistique qui caractérise les lieux (emprise au sol, implantation, gabarit, composition, matériaux, etc, ...).

La décision portant sur les demandes de permis ou certificat d'urbanisme n°2 peut être subordonnée aux articles :D.IV.53 (Conditions nécessaires à la faisabilité du projet), D.IV.54 et R.IV.54-1 à 3 (Charges d'urbanisme), D.IV.55 (Motifs liés à la viabilisation du terrain), D.IV.56 (Application du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale portant sur l'ouverture, la suppression ou la modification d'une voirie communale ou régionale), D.IV.57 (Motifs liés à la protection des personnes, des biens ou de l'environnement), D.IV.58 (Motifs liés à la planologie en cours), D.IV.59 (Ordre des travaux) et D.IV.60 du CoDT (Garanties financières).

2° est soumis en partie à l'application du guide régional d'urbanisme téléchargeable via :
http://spw.wallonie.be/dgo4/tinymce/apps/amenagement/views/documents/juridique/codt/GRU-coordination-officielle_final.pdf

en ses Chapitre 3 - Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité,

& Chapitre 4 - 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 ;

3° n'est pas visé par sa situation au regard d'un projet de plan de secteur ;

4° n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma ou projet de schéma de développement pluricommunal, ni d'un schéma ou projet de schéma de développement communal, ni d'un schéma ou projet de schéma d'orientation local, ni d'un guide ou projet de guide communal d'urbanisme ; /1/...

Vs réf.: Votre courrier du 2 septembre 2024. Dossier BDE(gcr)/2221213.
Ns réf.: Service Urbanisme – 2024/877.5. Agent traitant : Van Tielen Olivier – 071/87.03.68.
.1/...

est situé sous le lot n°6 dans le périmètre du permis d'urbanisation 316/PML/47 dont le permis de lotir a été octroyé en date du 16.03.1992 à Madame BARRAS-PAILLET Ghislaine ; - cf copie des permis, plan et prescriptions urbanistiques en annexe ;

Une taxe sur les parcelles non bâties situées dans un lotissement non périphérique est due par le propriétaire au 1^{er} janvier de chaque exercice. Cette taxe n'est pas scindable et s'élève à 6€ par mètre courant de façade avec un maximum de 250€ par parcelle ;

5° n'a pas fait l'objet d'observations du Collège communal et à notre connaissance du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV.102 du CoDT ; n'a pas fait l'objet d'une notification de division de bien récente ;

6° n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans, d'un certificat de patrimoine valable, d'une déclaration urbanistique ou environnementale ni d'un permis d'urbanisme, d'environnement, unique ou intégré ;

7° n'a pas fait l'objet d'un avertissement préalable conformément à l'article D.VII.4 du CoDT ni d'un procès-verbal d'infraction visé à l'article D.VII.5 du CoDT ;

8° n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation et, selon le cas, la désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant, ainsi que la date de l'arrêté du Gouvernement correspondant;

9° a) n'est pas situé dans un des périmètres 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;

b) n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 22 du Code wallon du patrimoine;

c) n'est pas classé en application de l'article 16 du même Code;

d) n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 21 du même Code;

e) n'est pas visé à la carte archéologique ;

10° est situé en régime d'assainissement collectif, le long d'une voirie égouttée, au Plan d'Assainissement par Sous-bassin hydrologique (PASH) ;

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article D.IV.52 du CoDT, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° relatifs à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité.

Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (cfr liste ci-après).

11° aucune donnée relative au bien n'est inscrite dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ;

<https://dps.environnement.wallonie.be/home/sols/sols-pollues/banque-des-donnees-de-letat-des-sols-bdes.html>

12° n'est pas exposé à un risque d'accident majeur ; à signaler l'existence de la société Vital Materials Belgium, répertoriée comme site SEVESO, établie à 1495 Villers-la-Ville (Tilly), Rue de la Station 67 ;

- est exposé aux risques naturels de type « ruissellement par débordement » et de type « axe de ruissellement concentré – lidaxes » - cf extraits ci-annexés ;

A noter que le bien en question a déjà été exposé à d'importantes inondations lors d'orages exceptionnels – voir Photos ci-annexées ;

Par ailleurs, l'avis de la Cellule Giser (<http://www.giser.be>) rendu en date du 09 juin 2016 dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme sur le terrain voisin (lot 7 – cadastré section B n°56/K) a fait remarquer que cette « dernière parcelle du lotissement » est très à risque. A priori, une construction à cet endroit ne semble donc pas opportun ;

- est repris sur une formation carbonatée de type *Calcaire du Dévonien sous couverture* à l'Atlas du Karst wallon ;
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°;
- est exposé au risque sismique – Zonage 4 à l'Eurocode 8 ;
- n'est pas exposé au risque lié au radon ;

13° n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

A titre complémentaire :

- est situé à front de la voirie communale ‘Rue Piraumont’ ;

.2/...

Vs réf.: **Votre courrier du 2 septembre 2024. Dossier BDE(ger)/2221213.**
Ns réf.: **Service Urbanisme – 2024/877.5. Agent traitant : Van Tielen Olivier – 071/87.03.68.**
.2/...

- n'est frappé d'aucun alignement résultant de normes routières ;
- n'est grevé d'aucune servitude de passage suivant l'Atlas des Chemins Vicinaux de Sart-Dames-Avelines ;
- n'est pas contigu à un cours d'eau non navigable suivant l'Atlas des Cours d'eau non navigable de Sart-Dames-Avelines ;
- aucun arbre, arbustes **ou** haie remarquable sur la parcelle, *répertoriés, individuellement, en groupe ou en allée, pour leur intérêt paysager, historique, dendrologique, folklorique ou religieux, de curiosité biologique, leur taille exceptionnelle ou le fait qu'ils constituent un repère géographique, sur des listes établies sur base d'une procédure spécifique et publiées au Moniteur belge et sur le portail cartographique du SPW* ;
- n'est pas situé dans le périmètre de protection d'une conduite de transport de Fluxys
- n'est pas contigu à une conduite d'adduction d'eau appartenant à Vivaqua ;
- n'est pas contigu à une ligne ferroviaire ;
- ne figure pas en zone de prévention de captage.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions de croire, Maître, en l'expression de notre considération distinguée.

La Directrice générale,



S. RUCQUOY.

Le Bourgmestre,



E. BURTON.



Province du Brabant Wallon
Commune de VILLERS-LA-VILLE (1495)

Service administratif des Travaux : Julien AERNOUDT – julien.aernoudt@villers-la-ville.be
☎ 071/87.03.80 - 81 ou 88 - ☎ 071/82.71.29
Rue de Marbais, 37 à 1495 VILLERS-LA-VILLE

Service technique des travaux : Fabian SMITS – Service-Technique@villers-la-ville.be - ☎ 071/87.96.20
Rue du Châtelet, 1 à 1495 TILLY

LISTE DES DIFFERENTS CONCESSIONNAIRES D'EXPLOITATIONS SOUTERRAINES DANS LES VOIRIES COMMUNALES

RESEAU TELEPHONIQUE

PROXIMUS

Rue Marie Henriette, 60 à 5000 NAMUR
e-mail : a4.namur.notification@belgacom.be

(Remy Claude)
(Notification)

 081/72.30.42
 0800/21037

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

ELECTRICITE – ECLAIRAGE PUBLIC

ORES

Centre d'Exploitation du Brabant Wallon :
Avenue Jean Monnet, 2 à 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE

078/15.78.01

Portail fédéral G.I.C.C. : www.klim-cicc.be

TELEDISTRIBUTION

VOO (TV.NET.TEL. – anciennement BRUTELE)

Rue de Lambusart, 56 à 6240 FARCIENNES
e-mail : infra.structure@voo.be

 071/96.70.23
 071/96.71.56

Portail fédéral C | C. C : www.klim-cicc.be

DISTRIBUTION D'EAU

In-BW

Rue Emile François, 27 à 1474 WAYS
e-mail : info@inbw.be

067/28.01.11
067/28.01.96

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

VIVAQUA

Rue aux Laines, 70 à 1000 BRUXELLES
e-mail : installinfo@viy aqua.be

 02/518.81.11
 02/518.83.06

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

S.W.D.E. (Société Wallonne des Distributions d'Eau)

Rue de la Concorde, 41 à 4800 VERVIERS
e-mail : relex@swde.be

 087/34.28.11
 087/34 28 00



FLUXYS

Avenue des Arts, 31 à 1040 BRUXELLES
e-mail : infoworks@fluxys.net

☎ 02/282.72.53

✉ 02/282.75.54

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

COLLECTEURS D'ASSAINISSEMENT

S.P.G.E. (Société Publique de la Gestion de l'Eau)

In-BW

Rue de la Religion, 10 à 1400 NIVELLES
e-mail : info@inbw.be

☎ 067/21.71.11

✉ 067/21.69.28

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

EXTRAIT DE LA CARTE D'ALEA D'INONDATIONS & DES AXES DE RUISSELLEMENT PAR DEBORDEMENT

Aléa d'inondation par débordement et ruissellement, échelles comprises entre le 1:25.000 et le 1:5000

- 110 : Aléa faible par débordement
- 120 : Aléa moyen par débordement
- 130 : Aléa élevé par débordement
- 210 : Aléa faible par ruissellement
- 220 : Aléa moyen par ruissellement
- 230 : Aléa élevé par ruissellement
- 310 : Aléa faible par débordement & ruissellement
- 320 : Aléa moyen par débordement & ruissellement
- 330 : Aléa élevé par débordement & ruissellement



EXTRAIT DE LA CARTE DES AXES DE RUISSELLEMENT CONCENTRÉS

▼ Axes de ruissellement concentré

Axes de ruissellement concentré (vecteur) - surface collectée en amont

- 3-10 ha
- 10-20 ha
- 20-50 ha
- 50-100 ha
- >100 ha

