

1.2 MARS 2021

COMMUNE DE



BRAINE-LE-CHÂTEAU

Comité d'acquisition Brabant wallon

chaussée des Collines 52
1300 WAVRE

Nos réf. : 877.51/20210310/MLo (à rappeler s.v.p.)

Vos réf. : DGT 271 - 25015/51/3 - FL/LB

Objet : Informations notariales - **RECOMMANDÉE**

Madame,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 1^{er} février 2021 relative à un bien sis **rue Courte de la Station** à 1440 Braine-le-Château, cadastré 1^{ère} division, section B, n° 268/1/7 et appartenant à Caroline, Laurent et Philippe DEVREUX, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations sollicitées, conformément aux dispositions de l'article D.IV.105 du Code de développement territorial :

A. INFORMATIONS VISÉES À L'ARTICLE D.IV.99, § 1^{er}, 1^o (renvoyant à l'article D.IV.97) DU CoDT :

1. **Plan de secteur de Nivelles** (approuvé par arrêté royal du 1^{er} décembre 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité) :
Le bien est situé en zone d'habitat.
Art. D.II.24. De la zone d'habitat.
La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.
Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.
2. **Guide régional d'urbanisme :**
Le bien est situé dans une zone du territoire communal soumise à l'application des dispositions du guide régional d'urbanisme relatives :
 - 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.
 - aux enseignes et aux dispositifs de publicité.
3. **Projet de plan de secteur :**
Le bien n'est pas concerné par un projet de plan de secteur.
- 4.1. **Schéma de développement pluricommunal :**
Le territoire communal n'est couvert par aucun schéma de développement pluricommunal.
- 4.2. **Schéma de développement communal** (entré en vigueur le 13 novembre 2012) :
Le bien est situé en zone d'habitat dans le centre de Braine-le-Château (densité recommandée : 25 logements à l'hectare).
- 4.3. **Guide communal d'urbanisme** (entré en vigueur le 15 mars 2017) :
Le bien est situé en aire différenciée de bâti continu (centre de Braine-le-Château).
- 4.4. **Permis d'urbanisation :**
Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le 29 mars 1962.
- 4.5. **Schéma d'orientation local :**
Le bien n'est pas couvert par un schéma d'orientation local.
- 5.1. **Droit de préemption :**
Le bien n'est soumis à aucun droit de préemption communal.
- 5.2. **Plan d'expropriation :**
Le bien n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation.

ARRONDISSEMENT DE NIVELLES

COMMUNE DE



BRAINE-LE-CHÂTEAU

Comité d'acquisition Brabant wallon

chaussée des Collines 52

1300 WAVRE

6.1.1. Site à réaménager :

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site à réaménager visé à l'article D.V.1 du CoDT.

6.1.2. Site de réhabilitation paysagère et environnementale :

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site de réhabilitation paysagère et environnementale visé à l'article D.V.7 du CoDT.

6.1.3. Périmètre de remembrement urbain :

Le bien n'est pas situé dans un périmètre de remembrement urbain visé à l'article D.V.9 du CoDT.

6.1.4. Périmètre de revitalisation urbaine :

Le bien n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine visé à l'article D.V.13 du CoDT.

6.1.5. Périmètre de rénovation urbaine :

Le bien n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine visé à l'article D.V.14 du CoDT.

6.2. Liste de sauvegarde :

Le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 15 du code wallon du patrimoine.

6.3. Classement :

Le bien n'est pas classé en application des articles 16 à 20 du code wallon du patrimoine.

6.4. Zone de protection :

Le bien n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 21 du code wallon du patrimoine.

6.5. Intérêt archéologique :

Le bien est entièrement repris dans le périmètre de la carte archéologique visée à l'article 13 du décret du 26 avril 2018 relatif au Code wallon du Patrimoine (transposition cartographiée de l'inventaire du patrimoine archéologique).

7.1. Gestion des eaux usées :

Au plan d'assainissement du sous-bassin hydrographique de la Senne approuvé par le Gouvernement wallon en date du 22 décembre 2005, le bien est situé dans une zone d'assainissement collectif équipée d'une station d'épuration collective, le long d'une voirie équipée d'un égout qui se prolonge sur la parcelle (voir 11.1 et 14.2 ci-après). Toute future construction devra s'y raccorder.

7.2. Équipement de la voirie :

À notre connaissance, le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau et électricité (à se faire confirmer par les intercommunales SWDE et ORES). Cette voirie est pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

8. Gestion des sols :

Le bien n'est pas recensé dans la banque de données de l'état des sols (BDES) visée à l'article 11 du décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ("décret sols").

9. Au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° :

9.1. Risque d'accident majeur :

Le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur.

9.2. Risque naturel ou contrainte géotechnique majeurs :

9.2.1. Le bien n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le Karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique.

9.2.2. La cartographie de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique de la Senne adoptée par le Gouvernement wallon en date du 10 mars 2016 situe le bien dans une zone inondable à valeur d'aléa d'inondation faible. En zone inondable, aucun remblai ne peut être réalisé et les constructions sont soumises à des conditions particulières quant au niveau d'implantation des pièces d'habitation.

9.2.3. La cartographie du risque de ruissellement concentré (ERRUISSOL) situe le long de la limite Sud-Est de la

ARRONDISSEMENT DE NIVELLES

COMMUNE DE



BRAINE-LE-CHÂTEAU

Comité d'acquisition Brabant wallon

chaussée des Collines 52
1300 WAVRE

parcelle un axe de ruissellement repris comme réseau hydrographique et correspondant à un ruisseau répertorié comme non classé à l'atlas des cours d'eau (voir 14.1 ci-après).

9.3. **Réserve naturelle domaniale ou agréée :**

Le bien n'est pas situé dans ou à proximité d'une réserve naturelle domaniale ou agréée visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature.

9.4. **Réserve forestière :**

Le bien n'est pas situé dans ou à proximité d'une réserve forestière visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature.

9.5. **Site Natura 2000 :**

Le bien n'est pas situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000 arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature.

9.6. **Cavité souterraine d'intérêt scientifique :**

Le bien n'est pas situé dans ou à proximité d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature.

9.7. **Zone humide d'intérêt biologique :**

Le bien n'est pas situé dans ou à proximité d'une zone humide d'intérêt biologique visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature.

10. **Habitat permanent :**

Le bien n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

B. INFORMATIONS VISÉES À L'ARTICLE D.IV.99, § 1^{er}, 2^o DU CODT (PERMIS ET CERTIFICATS) :

11.1. **Permis de bâtir ou d'urbanisme :**

Le bien a fait l'objet du permis de bâtir ou d'urbanisme suivant délivré après le 1^{er} janvier 1977 : réf. PUR-2012/040 délivré le 18 juillet 2012 pour l'exécution de travaux d'égouttage du ruisseau de l'Ermitage.

11.2. **Permis de lotir ou d'urbanisation :**

Voir 4.4 ci-dessus.

11.3. **Certificat d'urbanisme :**

Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Cependant, une demande de certificat d'urbanisme n° 2 a été introduite en date du 12 janvier 2021 portant sur la construction de quatre habitations unifamiliales. Cette demande a été enregistrée sous la référence CU2-2021/001 et est actuellement en cours d'instruction.

11.4. **Certificat de patrimoine :**

Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat de patrimoine.

C. INFORMATIONS VISÉES À L'ARTICLE D.IV.102 DU CODT (DIVISIONS) :

12. Le bien n'a fait l'objet d'aucune division non soumise à permis communiquée au Collège communal.

D. INFORMATIONS VISÉES À L'ARTICLE D.IV.99, § 1^{er}, 4^o DU CODT (INFRACTIONS URBANISTIQUES) :

13. Nos services n'ont pas connaissance d'une infraction urbanistique sur ce bien. Aucun contrôle n'a cependant été réalisé sur place. Il est donc conseillé à tout acquéreur de s'assurer auprès du service communal de l'urbanisme que toutes les constructions et installations présentes sur le bien sont valablement couvertes par le(s) permis éventuellement requis.

E. AUTRES RENSEIGNEMENTS :

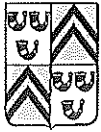
14. **Servitudes publiques :**

14.1. Le bien est bordé, en limite Sud-Est, par un ruisseau non classé (bras inférieur du ruisseau de l'Ermitage).

14.2. Le long de sa limite Sud-Est, le bien est parcouru par un égout public qui grève la parcelle d'une servitude en sous-sol.

ARRONDISSEMENT DE NIVELLES

COMMUNE DE



BRAINE-LE-CHÂTEAU

Comité d'acquisition Brabant wallon

chaussée des Collines 52
1300 WAVRE

15. **Contraintes :**

15.1. Le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens des articles D.171 à D.175 du code de l'eau constituant le livre II du code de l'environnement.

16. **Autres :**

16.1. À notre connaissance, le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'exploiter ou d'environnement non périmé ni d'une déclaration environnementale de classe 3.

16.2. Le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de location.

16.3. Le bien n'a pas fait l'objet d'une ordonnance d'insalubrité.

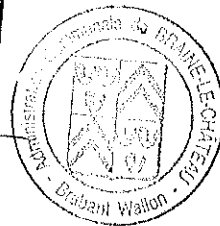
Veillez agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur général

Par ordonnance,

Le Bourgmestre,

M. LENNARTS



A. FAUCONNIER