2240498 CR

COMMUNE DE RIXENSART
CADRE DE VIE

J. P. & L. ROOMAN
23 JULI 2024
LEUVEN

IMIO012133000002514

**Service urbanisme**
Votre correspondant : Damien DEL MONTE
Tél : 02/654 16 50
@ : urbanisme@rixensart.be
Nos réf. : NOT/2024/308-S2825
Vos réf. : LR/MR/2240498

Mesdames ROOMAN & BERGHMANS
Notaires associées
Diestsestraat 77
3000 Leuven

Rixensart, le 17 JUIL. 2024

**INFORMATIONS NOTARIALES**
**Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du Code du Développement Territorial**

Mesdames les Notaires,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 5 juillet 2024 relative à un bien sis rue de la Tasnière 66 à 1332 Rixensart, paraissant cadastré 2e division section A parcelle 868 F et appartenant à Monsieur Anaël SALAMONE, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial (CoDT) :

Le bien en cause :

- est situé en ***zone d'habitat*** 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 le bien précité.

- est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :
  - 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 (art. 414 à 415/16 du guide régional d'urbanisme) ;
  - règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du guide régional d'urbanisme).

- est situé en ***zone de quartier résidentiel dense*** au schéma de développement communal, adopté définitivement par le Conseil communal en séance du 23 juin 2010 et qui n'a pas été suspendu par le Ministre.

- est situé en ***sous-aire 1/41 d'habitat à caractère résidentiel*** au guide communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel en date du 28 février 2011 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

- n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local.

- est situé dans le périmètre du permis d'urbanisation référencé 165/2002 délivré en séance du Collège du 25 novembre 2002 et y constitue le lot 2.

- est situé en zone de régime d'assainissement collectif : station d'épuration collective existante (égouttage existant avenue Albert Ier et rue de la Tasnière) au P.A.S.H. (Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique cf. www.spge.be).

Le bien en cause a fait l'objet des permis des bâtir ou d'urbanisme suivants délivrés après le 1er janvier 1977 :
- un permis d'urbanisme délivré le 8 juillet 2002, et qui a pour objet de déffricher et d'abattre des arbres, et dont les références sont : RA-2002/147GE - Demandeurs à l'époque : Monsieur et Madame SCHMITZ–DIDIER ;
- un permis d'urbanisme délivré le 22 novembre 2023, et qui a pour objet de construire une habitation avec piscine et abri de jardin, d'abattre des arbres et de modifier le relief naturel du sol, et dont les références sont : PU/2023/47 – Demandeur à l'époque : Monsieur Anaël SALAMONE.

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

A notre connaissance,

- le bien n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;
- le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ; il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée ni une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;
- le bien n'est pas répertorié à la cartographie de la banque de données de l'état des sols ;
- le bien n'est pas repris dans les périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine, visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.13 du CoDT ;
- le bien n'est concerné ni par un projet d'exploitation, ni par un remembrement, ni par une ordonnance d'insalubrité, ni par la législation sur les mines, carrières et sites désaffectés ;
- le bien n'est ni classé, ni situé dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde, ni inscrit à la carte archéologique ;
- le bien n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon ;
- le bien n'est pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;
- le bien n'est pas situé 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 ;
- le bien n'accueille pas d'arbres et/ou de haies remarquables répertoriés ;
- le bien n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 ;
- le bien est situé dans le périmètre de deux zones de prévention forfaitaires éloignées au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et à 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 ;
- le bien est situé situé le long d'une voirie régionale (RN 275) gérée par le SPW – Direction des Routes (avenue de Veszprem 3 à 1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve), nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné ;
- le bien n'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières (autres que celles du SPW – Direction des routes) ;
- aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;
- le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- le bien n'est pas soumis à un droit de préemption ;
- le bien n'est ni traversé, ni longé par un chemin ou sentier communal repris à l'Atlas des Communications vicinales ;
- le bien n'est ni traversé, ni longé par un cours d'eau repris à l'Atlas des cours d'eau non navigables ;
- le bien n'est pas situé dans une zone à risque d'aléa d'inondation, au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations, adoptée par le Gouvernement wallon le 4 mars 2021 ;
- le bien n'est pas bordé/traversé par un axe de ruissellement à la cartographie des axes de concentration du ruissellement et données associées – LIDAXES (Version 2) ;
- le bien ne constitue pas un lot de fond ;
- le bien bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.


Administration communale de Rixensart • Colline du Glain 33 • B-1330 Rixensart
Tél : +32 2 654 16 50 • http://www.rixensart.be

**Remarques**

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du Développement Territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit Code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la règlementation wallonne actuelle ne permet pas à l'Administration communale de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service Urbanisme de la Commune.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions limitées en vertu des articles D.VII.1, §2 et D.VII. 1er bis du CoDT. Si le bien a été acquis avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera éteinte (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, ...), peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont l'Administration communale dispose. De ce fait, celle-ci ne pourra être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il est impossible à l'Administration communale de fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT 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).

Les frais administratifs et de recherche s'élèvent à 75 euros que nous vous prions de bien vouloir verser au compte BELFIUS BE13 0910 0017 5639 de l'Administration communale avec la mention «URB-RENS NOT/2024/308».

Nous vous prions de croire, Mesdames les Notaires, à l'assurance de notre entière considération.

Le Directeur général,
Pierre VENDY.

Administration Communale de RIXENSART * BRABANT WALLON *

La Bourgmestre,
Patricia LEBON.



Administration communale de Rixensart • Colline du Glain 33 • B-1330 Rixensart
Tél : +32 2 654 16 50 • http://www.rixensart.be

## LISTE DES IMPÉTRANTS

### EAU

Genval : in BW
rue Émile François 27
1474 Genappe
Tél. : 067/280111
Fax : 067/280196
www.inbw.be
Pour les urgences : 067/280111

Rixensart et Rosières : SWDE
Esplanade René Magritte 20
6010 Couillet
Tel. : 087/878787
Fax : 071/276841
www.swde.be

### ÉGOUTTAGE

Collecteurs : in BW
Département assainissement
Monsieur Michel HEEROMA
0479/27.36.21
rue de la Religion 10
1400 Nivelles
Tél. : 067/217111
Fax : 067/216928

Égouts communaux :
Administration communale de Rixensart
avenue de Merode 75
1330 Rixensart
Monsieur MEYER (raccordement particulier)
Tél. : 02/6343559
travaux@rixensart.be

### ÉLECTRICITÉ - GAZ - ÉCLAIRAGE PUBLIC

SEDILEC – ORES
(Réseau Wallonie Ouest)
route du Grand Peuplier 12
7110 Strépy-Bracquegnies
Fax : 064/672875
(uniquement en cas d'urgence)

ORES
avenue Jean Monnet 2
1348 Louvain-la-Neuve
Tél. : 078/157801
www.ores.be

FLUXYS - réseau transport gaz
avenue des Arts 31
1040 Bruxelles
Tél. : 02/2827253
Fax : 02/2827554
infoworks@fluxys.com

### TÉLÉCOMMUNICATION - TÉLÉDISTRIBUTION - FIBRE OPTIQUE

PROXIMUS
rue des Deux Gares 84
1070 Bruxelles
Tél. : 0800/20037
Fax : 0800/21037
planrequest_fr@proximus.com

VOO-ORANGE
rue de Lambusart 56
6240 Farciennes
Tél. : 078/505050
be.centre@staff.voo.be

UNIFIBER
Waterloo Office Park
drève Richelle 161D Bte 20
141 Waterloo
0800/32048
02/7906600
support.unifiber@jacops-sud.be

### PIPELINE DE L'OTAN

Défense – DGMR
MR C&I – Section Infrastructure – S/Section Infra Domains
Bureau Expertise & Admin Domain / cellule Advice
Quartier Reine Elisabeth, bloc 5C 3.04
rue d'Evere 1 Bte 28
1140 Bruxelles
mrci-geomatic2d@mil.be

### VOUTEMENT DE LA LASNE

Service Technique Voyer Provincial
place Josse Goffin 1
1480 Tubize
Tél. : 02/3909061
Fax : 02/3909072