PROVINCE DE HAINAUT

Arrondissement d'Ath

COMMUNE
de
BRUGELETTE

Brugelette, le 30 septembre 2026

DONATIENNE D'HARVENG
NOTAIRE
BOULEVARD EMILE SCHEVENELS, 51
7860 LESSINES

RECOMMANDE

Objet : Renseignements urbanistiques Article D.IV.99 § 1er CoDT*bis*
N/Réf. : CoDT/ D.IV.99/2026/172
V/Réf.: LC/1308896

INFORMATIONS NOTARIALES
Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du
Code du développement territorial

Maître,

En réponse à votre demande d'informations relative à :

Le bien sis : **Une maison sise Rue Maurice Lelangue, 79 à 7940 BRUGELETTE.**

Parcelle cadastrée : Division 1/ Brugelette, Section A, numéro 0825/00H000 P0000 d'une contenance de 8 ares et 26 centiares, RC 669 euros ;

Appartenant à : PP 1/1 - Monsieur Christophe DEVILLÉ, domicilié Rue Maurice Lelangue, 79 à 7940 BRUGELETTE.
PP 1/1 - Madame Valérie DE BROYER, domiciliée Rue Maurice Lelangue, 79 à 7940 BRUGELETTE.

Nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial :

Le bien en cause :

1. est situé **en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Ath – Lessines – Enghien adopté par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 17.07.1986** et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (voir plan de secteur détaillé)

2. est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :

   - Guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments aux 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) ;
   - Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;

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

4. est situé en zone de régime d'assainissement

   - collectif avec Égouttage existant au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH de la DENDRE) ;
     Notre commune a délégué à IPALLE la gestion et le suivi des raccordements particuliers à l'égout (carto@ipalle.be) ;

5. Le bien en cause a fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme trouvé et délivré après le 1er janvier 1977 ;
   PU 09-2016 octroyé le 27 avril 2016 visant la construction une maison unifamiliale en lotissement

6. Le bien en cause a fait l'objet d'un permis d'urbanisation trouvé et délivré après le 1er janvier 1977 ;
   PUrba 01.127-2014 octroyé le 23 mars 2015, réf. F0316/51012/LCP4/2014/1

7. Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme trouvé et délivré endéans les deux ans de la présente demande ;

   A notre connaissance,

   - le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur ; il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, 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 situé dans un des périmètre inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cfrhttp://www.walsols.be) ;

   - 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'expropriation, ni par un remembrement, ni 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 l'atlas des sites archéologiques (article 233 du Code wallon du patrimoine) ;

   - le bien n'est pas repris dans un périmètre de la carte archéologique du Code wallon du Patrimoine (CoPat) ;

   - le bien n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 du Code wallon du patrimoine) ;

   - 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) ;

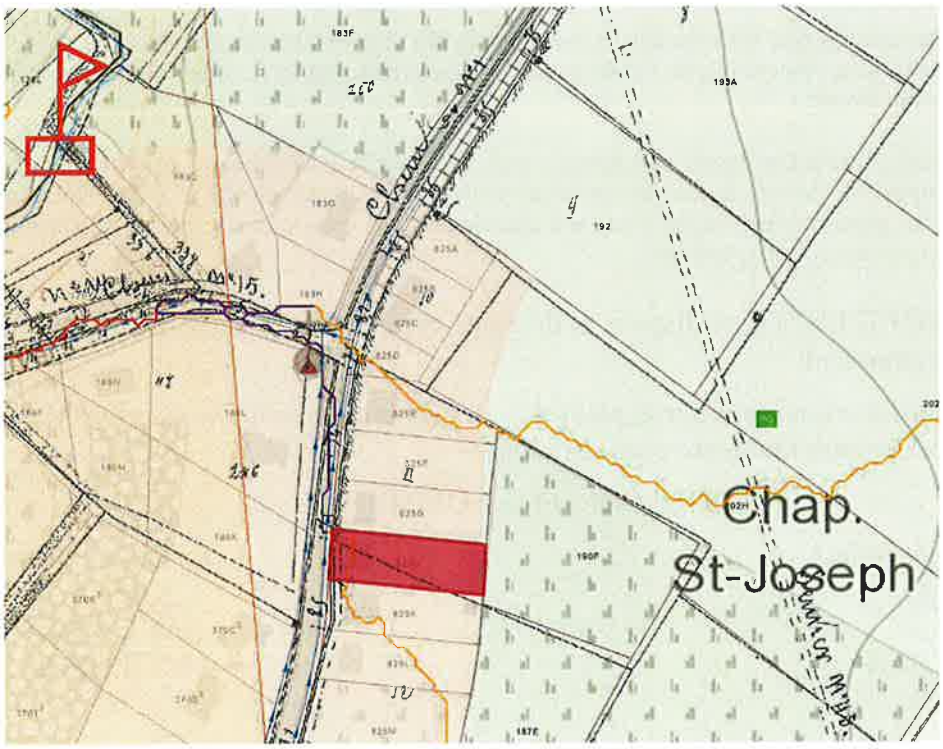
   - le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre

2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

- le bien n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 ;
- le bien n'est pas situé dans le Site de Grand Intérêt Biologique de BOLIGNIES ;
- le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service communal des eaux 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 ;
- le bien est situé le long d'une voirie communale gérée par la Commune de Brugelette.
- 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 est situé à proximité d'une canalisation pour le transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965 et ne fait pas l'objet d'une emprise en sous-sol ;

→ **<u>Dans Tous les cas</u>, notre commune est croisée par une conduite du PIPELINE OTAN, préalablement à toute demande de travaux, la consultation du site *http://www.klim-cicc.be* est obligatoire ;**

- le bien n'est pas soumis à un droit de préemption ;
- le bien se trouve dans l'atlas des chemins vicinaux de **Brugelette :** le bien est longé par le chemin n°1



- le bien n'est ni longé ni traversé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;

- le bien n'est pas situé dans une zone à risque d'aléa au vu de la cartographie relative aux zones soumises à l'aléa d'inondation par débordement des cours d'eau et par ruissellement adoptée par Gouvernement wallon le 4 mars 2021 ;

- le bien est situé sur un axe de ruissellement concentré faible, au vu de la cartographie LIDAXES (version 2) - Axes de concentration du ruissellement et données associées, relative aux axes de concentration naturels des eaux de ruissellement ainsi que les couches dérivées du traitement ;

- le bien n'est pas une parcelle 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 ;

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 nous permet pas 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 règlementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (demande de permis d'urbanisme), peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrons être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons 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 nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif 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).

La Commune de BRUGELETTE ne dispose ni de guide communal d'urbanisme, ni de schéma de développement communal.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions de croire, Maître, à l'assurance de notre meilleure considération.

POUR LE COLLEGE COMMUNAL,

La Directrice générale,

K. KOWALSKA

Administration Communale Brugelette - Hainaut

La Bourgmestre,

I. LIEGEOIS