



COMMUNE DE BEAUVECHAIN

Lettre recommandée.
Maître Grégoire MICHAUX
Notaire
Chaussée de Louvain, n° 20
1320 HAMME-MILLE

Objet : Bien sis à 1320 Beauvechain, rue de Wavre, n° 39, cadastré 1^e Division, Section F, numéros 03/E, 03/G, 04/E, 05/B et 05/C

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 30 octobre 2023, relative à un bien sis à 1320 Beauvechain, rue de Wavre, n° 39, cadastré 1^e Division, Section F, numéros 03/E, 03/G, 04/E, 05/B et 05/C nous vous adressons ci-après les informations visées aux articles D.IV.97 et D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Le bien en cause :

- est situé en zone d'habitat à caractère rural sur cinquante mètres de profondeur mesurés depuis la voirie, le solde étant situé en zone agricole au plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
- est soumis au règlement en matière de performance énergétique des bâtiments (décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments);
- est soumis aux normes du Guide Régional d'Urbanisme 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 (partie ayant valeur réglementaire du Guide Régional d'Urbanisme, en application des articles D.III.2§2 et D.III.11 du Code du Développement Territorial);
- est soumis aux indications du Guide Régional d'Urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (partie ayant valeur indicative du Guide Régional d'Urbanisme, en application des articles D.III.2§1^{er} et D.III.11 du Code du Développement Territorial);
- est situé en zone d'habitat à caractère rural de type traditionnel sur cinquante mètres de profondeur mesurés depuis la voirie, le solde étant situé en zone agricole au Schéma de Développement Communal adopté définitivement par le Conseil communal lors de sa séance du 27 mars 2006 et d'application depuis le 09 juillet 2006 (article D.II.59 du Code du Développement Territorial); Le statut de route de grande circulation donné à la rue de Wavre, lié au périmètre de réservation pour le contournement de Tourinnes-la-Grosse, a fait l'objet d'une proposition de suppression dans le cadre du Schéma de Structure Communal; laquelle proposition a été visée favorablement par le Service Public de Wallonie, Direction Générale Opérationnelle "Routes et Bâtiments", Département du Réseau du Hainaut et du Brabant wallon, Direction des Routes du Brabant wallon;
- est situé dans l'aire de bâti rural traditionnel sur cinquante mètres de profondeur mesurés depuis la voirie, le solde étant situé dans l'aire d'espace agricole au Guide Communal d'Urbanisme adopté définitivement par le Conseil communal lors de sa séance du 27 mars 2006, approuvé par arrêté du 31 juillet 2006 du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, publié au Moniteur belge le 20 septembre 2006 et d'application depuis le 30 septembre 2006 (article D.III.12 du Code du Développement Territorial);
- n'est pas situé dans un Schéma de Développement pluricommunal ou dans un projet de Schéma de Développement pluricommunal;

- n'est pas situé dans un site Natura 2000, ni à proximité directe d'un site Natura 2000;
- n'est pas situé dans une zone d'aléa d'inondation par débordement et est partiellement longé (parcelle numéro 3/G) par une zone d'aléa d'inondation par ruissellement faible, en voirie, dans la cartographie des risques d'inondation, adoptée par le Gouvernement wallon le 04 mars 2021 (Moniteur belge du 24 mars 2021);
- est partiellement longé (parcelle numéro 3/G), en voirie, par un axe de concentration du ruissellement d'une surface collectée en amont de 3 à 10 Ha dans la cartographie des axes de concentration naturels des eaux de ruissellement (LiDAXES version 2) du 25 février 2021;
- est situé à l'intérieur de l'avant-projet de périmètre de la zone de prévention éloignée du site de captage de Beauvechain, zone IIB, déterminée de manière théorique (utilisation des distances fixes prévues dans le Code de l'Eau aux articles 153 et suivants; les mesures prévues dans les articles R153 et suivants de l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 février 2009 (publié au MB du 27 avril 2009) modifiant le Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'eau en ce qui concerne les prises d'eau souterraine, les zones de prise d'eau, de prévention et de surveillance sont applicables au bien;
- n'est pas soumis à un droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan ou d'un projet de plan d'expropriation;
- n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager (art. D.V.1 du CoDT), un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale (art. D.V.7 du CoDT), de remembrement urbain (art. D.V.9 du CoDT), de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine (art. D.V.13 et D.V.14 du CoDT);
- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article R.15-2, classé en application de l'article R.18, situé dans une zone de protection visée au Code wallon du Patrimoine;
- n'est pas localisé dans une zone sensible du point de vue archéologique, reprise à la carte archéologique établie le 15 mai 2019;
- est repris à l'inventaire régional du Patrimoine (article R.11-2 du Code wallon du Patrimoine) comme petite ferme typique;
- n'est, à notre connaissance, pas inscrit dans la banque de données de l'état des sols, au sens de l'article 11 du décret du 22 mars 2018 relatif à la gestion des sols;
- n'est pas repris dans un plan relatif à l'habitat permanent;
- ne fait pas l'objet de mesures qui limitent le propriétaire dans ses droits ou l'obligent à demander un avis ou une décision préalable à certaines actions, sous réserve des actes soumis à autorisation préalable (urbanisme, voirie, permis d'environnement, ...);
- se situe dans le périmètre du Plan d'Assainissement par sous-bassin hydrographique de la Dyle-Gette, approuvé par le Conseil communal en sa séance du 15 septembre 2003 et adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 10 novembre 2005, qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif;
- bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Le bien en cause n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'exploiter un établissement classé dangereux, insalubre ou incommode et/ou permis d'environnement.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de location.

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

Le bien en cause a fait l'objet du permis de bâtir ou d'urbanisme suivant délivré après le 1^{er} janvier 1977 :

- permis d'urbanisme n° 3.106, octroyé [REDACTED] en sa séance du 27 juin 2016, autorisant la rénovation et l'aménagement d'un volume secondaire à destination de boxes pour chevaux.

Nous n'avons pas connaissance d'infraction constatée concernant ce bien.

Nous ne disposons pas du tracé précis des canalisations pour le transport de produits gazeux et des lignes de haute-tension traversant notre commune.

Nous vous suggérons de solliciter ces renseignements auprès de la Société ORES - SEDILEC., 2, Avenue Jean Monnet à 1348 Louvain-La-Neuve (Tél. 078/15.78.01).

