



MG0012738

COMMUNE DE BEAUVECHAIN Urbanisme 02-02-2024

V/Réf. : Vente : maison rue du Grand Brou 32, 1320  
Beauvechain - HL

Lettre recommandée.

Maître Grégoire MICHAUX  
Notaire  
Chaussée de Louvain, n° 20

N/Réf. : CME/-1.777.81/2024/S344456.

1320 HAMME-MILLE

Annexe(s) :

Le 02 février 2024.

Objet : Bien sis à 1320 Beauvechain, section de Tourinnes-la-Grosse, rue du Grand Brou, n° 32, cadastré 5<sup>ème</sup> Division, Section E, numéro 495/W,

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 16 janvier 2024, relative à un bien sis à 1320 Beauvechain, section de Tourinnes-la-Grosse, rue du Grand Brou, n° 32, cadastré 5<sup>ème</sup> Division, Section E, numéro 495/W,

, 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 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 situé dans le périmètre du territoire du village de Tourinnes-la-Grosse dans lequel s'applique le Guide Régional sur les Bâtisses en Site Rural, par arrêté ministériel du 27 novembre 2006 (partie ayant valeur indicative du Guide Régional d'Urbanisme, en application des articles D.III.2§1<sup>er</sup> et D.III.11 du Code du Développement Territorial);
- 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<sup>er</sup> et D.III.11 du Code du Développement Territorial);
- est situé dans le périmètre n° 1 du Schéma d'Orientation Local (ex Plan Communal d'Aménagement) dit "Val Tourinnes" révisant le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, approuvé par arrêté ministériel du 30 juillet 2018 et entré en vigueur le 07 octobre 2018;
- est situé en zone d'habitat à caractère rural et en partie, côté voirie, dans un périmètre de risque naturel prévisible ou de contrainte géotechnique majeure (zone inondable) 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);
- est situé dans l'aire de bâti rural traditionnel et en partie, côté voirie, dans un périmètre de risque naturel prévisible ou de contrainte géotechnique majeure (zone inondable) 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;
- est situé à approximativement 235 mètres du site Natura 2000 BE31005 - "Vallée de la Nethen", désigné comme site Natura 2000 par arrêté du Gouvernement wallon du 14 avril 2016;
- est situé dans une zone d'aléa d'inondation par débordement élevé (côté voirie) et faible (solde la parcelle) dans la cartographie des risques d'inondation, adoptée par le Gouvernement wallon le 04 mars 2021 (Moniteur belge du 24 mars 2021);
- est longé, à l'arrière de la parcelle, par un axe de concentration du ruissellement (surface collectée en amont 3-10 ha) dans la cartographie des axes de concentration naturels des eaux de ruissellement (LiDAXES version 2) du 25 février 2021;
- 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;
- n'est pas repris à l'inventaire régional du Patrimoine (article R.11-2 du Code wallon du Patrimoine);
- 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<sup>er</sup> janvier 1977.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou permis d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> 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.

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).

Veuillez agréer, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

Par ordonnance :

La Directrice générale,

Delphine VANDER BORGHT

Agent traitant : Mélanie CARPENTIER, Service du Cadre de Vie, Agent administratif

☎ : 010/86.83.23 ☎ : 010/86.83.01 ✉ : [serviceurbanisme@beauvechain.be](mailto:serviceurbanisme@beauvechain.be)

Le service urbanisme travaille à bureau fermé le mardi et le jeudi et est accessible les autres jours ouvrables uniquement sur rendez-vous.

PAR LE COLLEGE :



La Bourgmestre,

Carole GHOT