

Service Urbanisme

urbanisme@braine-lalleud.be

Maître de PIERPONT Enguerrand

Notaire associé

Avenue de Tchèque, 3 bte 1

1420 – BRAINE-L'ALLEUD

RECOMMANDE

Nos références :

Votre lettre du :

Vos références :

N° d'entrée :

21-10208

08.11.2021

2021-E14729

A rappeler impérativement dans tout courrier :
Merci de ne pas utiliser d'agrafe
Annexe(s) : //

Braine-l'Alleud, le **- 1 DEC. 2021**

Maître,

OBJET : Urbanisme et Aménagement du Territoire – Informations notariales – Application des articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code du Développement Territorial - Bien sis Place Saint-Sébastien, 56 - 64.

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 09.11.2021 relative à un bien sis à Braine-l'Alleud - Place Saint-Sébastien, 56 - 64 cadastré 2ème division, section A, n° 721 R 4 et appartenant 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 au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 01.12.1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
2. est situé en zone de quartier urbain au schéma de développement communal adopté par le Conseil communal du 24.02.2012 et entré en vigueur le 04.08.2012 ;
3. le bien est situé dans le périmètre du schéma d'orientation local n° 3 QUARTO - "La Semaillière" approuvé implicitement le 29.04.1995 ;

Le bien en cause a fait l'objet des permis d'urbanisme suivants délivrés après le 1er janvier 1977 :

- Permis n° 144/90 délivré le 21.05.1990 ;
- Permis d'environnement n° 2013/PE055 délivré le 09.04.2013 ;

Ces permis ont respectivement été délivrés en vue de :

- Construire un immeuble à appartement avec rez et sous-sol à usage de commerces et de parkings ;

- Maintenir en activité un cabinet de médecins spécialistes en anatomie pathologique ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation ou de lotir ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n° 2 datant de moins de deux ans ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n° 1 datant de moins de deux ans ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat de patrimoine ;

N.B. : Si d'autres autorisations dont vous auriez connaissance ne sont pas reprises dans nos renseignements, merci de bien vouloir nous en communiquer une copie.

En complément à ces informations, nous vous communiquons les renseignements suivants :

- A. Nous attirons votre attention sur le fait que l'affectation urbanistique du bien telle que reprise sur la matrice cadastrale n'a pas de valeur réglementaire. Nous vous conseillons donc de vous en tenir aux renseignements qui vous sont donnés par la présente lettre en ce qui concerne les actes délivrés après le 1^{er} janvier 1977 (s'ils existent) et ce afin de déterminer l'affectation actuelle dudit bien ;
- B. **En ce qui concerne les constructions éventuelles érigées sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée quant au fait qu'elles sont toutes couvertes par un permis en bonne et due forme. En effet, à moins d'une visite des lieux, il ne nous est pas possible de connaître les travaux qui ont été effectués et qui auraient été soumis à permis compte tenu de l'époque où ils ont été réalisés;**
- C. Le plan de secteur de Nivelles approuvé par arrêté royal du 01.12.1981 stipule :

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.


Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.

4. le bien n'est pas repris dans un plan ou projet de plan d'expropriation ;
N.B. : La Commune de Braine-l'Alleud n'est pas soumise à la législation relative au remembrement rural.
5. en ce qui concerne le certificat de conformité dont question à l'article D.IV.73 du CoDT, le Gouvernement wallon n'a pas encore arrêté les dispositions relatives audit certificat.
6. il n'existe pas d'autres dispositions par lesquelles des limitations seraient imposées au propriétaire ou obligerait celui-ci, préalablement, à certains actes, d'obtenir des avis ou décisions, si ce ne sont les dispositions légales particulières à chaque type d'acte;
7. le bien n'est pas grevé d'une servitude de passage publique. (Au cas où les informations à votre disposition seraient contradictoires avec les nôtres, veuillez prendre contact avec Monsieur Theisman, Géomètre communal, au 02/854.03.98) ;
8. le bien n'est pas repris sur la liste des bâtiments insalubres ;

9. le bien est repris en zone égouttable/égouttée au PASH, il y a donc lieu de prendre contact avec notre service pour de plus amples renseignements ;
10. 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 ;
11. le bien n'est pas compris dans le périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine, de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12, D.V.13 du Code
12. le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde du Code wallon du Patrimoine ;
13. le bien n'est pas classé au sens du même Code ;
14. le bien n'est pas visé par une procédure de classement au sens du même Code ;
15. le bien ne figure pas sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel ;
16. le bien n'est pas situé dans une zone de protection du même Code ;
17. le bien n'est pas repris au titre de bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine au sens du Code wallon du Patrimoine ;
18. le bien ne relève pas du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région ;
19. le bien n'est pas repris à l'inventaire communal au sens du Code wallon du Patrimoine ;
20. le bien n'est pas visé à la carte archéologique au sens du même Code ;
21. le bien ne fait pas partie des sites *Natura 2000* retenus par le Gouvernement wallon ;
22. le bien n'est pas repris dans la banque de données de l'état des sols (BDES) au sens de l'article 10 du décret du 1 mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ;
23. le bien n'est pas situé dans une zone de ruissellement et n'est pas situé dans une zone d'aléa d'inondation (plan P.L.U.I.E.S. – <http://cartographie.wallonie.be>) ;
24. le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ;
25. **Un Plan Communal de Mobilité a été approuvé par le Conseil Communal le 11/05/2009. Ces documents d'orientation peuvent être consultés auprès du service de l'Urbanisme ainsi que sur le site web (www.braine-lalleud.be).**

Veuillez agréer, Maître, nos salutations distinguées.

Le Directeur général,



J. MAUROY



Le Député Bourgmestre,



V. SCOURNEAU