

20 MARS 2019



Commune de
RIXENSART

Administration : 02/ 634.21.21

Urbanisme : 02/654.16.50

Fax urbanisme : 02/634.21.09

BELFIUS BE13 091-0001756-39

N/Réf. NOT/2019/0107

Vos réf. : AP/BERMI INVEST/9093

Chef de service : Bernard ROUSSELLE 

Agent traitant : Joelle Pommerenke

Monsieur Robert LANGHENDRIES

Notaire

chaussée de Waterloo 1359/K

1180 Uccle

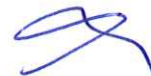
INFORMATIONS NOTARIALES**Article D.IV. 99, D.IV.100 et D.IV. 105 du Code du Développement Territorial**

Monsieur le Notaire,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 06 mars 2019 relative à un bien sis rue de Limalsart 20 à 1330 Rixensart, paraissant cadastré 1^{ère} division section F parcelle 648C-649B et appartenant à la sa BERM INVEST, 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 :

1. est situé en zone d'espaces verts d'intérêt paysager 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.
2. 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).
3. est situé en zone d'espaces verts 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.
4. est situé en aire 4 rurale et en zone de protection paysagère 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.
5. n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local.
6. n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation.



7. n'est pas situé en zone de régime d'assainissement définie.

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

- un permis d'urbanisme délivré le 15 mars 2017, et qui a pour objet de démolir un bâtiment hôtelier, construire un immeuble de 12 logements et aménager les abords, et dont les références sont : PU/2016/0268 - Demandeuse à l'époque : la sa BREDAC représentée par Madame Nathalie MOULIN.

Le bien en cause a fait l'objet des déclarations des établissements de classe 3 suivantes :

- une déclaration des établissements de classe 3 actée le 05 janvier 2018, et qui a pour objet un chantier de désamiantage, et dont les références sont : DEC/2017/0081 - Déclarante à l'époque : la sa SBMI ;

- une déclaration des établissements de classe 3 actée le 25 juin 2010, et qui a pour objet de régulariser : 1° un groupe de production de froid - 2° le chauffage des bâtiments - 3° le restaurant d'une capacité supérieure à 100 places - 4° la salle de séminaire d'une capacité supérieure à 50 personnes et inférieure à 150 personnes, et dont les références sont : DEC/2010/0014 - Déclarantese à l'époque : la sa MARTIN'S LIDO.

Le bien en cause a fait l'objet d'une notification de division de bien avec avis favorable conditionnel du Collège communal remis le 19 novembre 2007, et qui a pour objet : diviser la parcelle, et dont les références sont DIV/2007/0658 – Demandeurs à l'époque : les Notaires KUMPS et LAUDERS.

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

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

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, 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 l'atlas des sites archéologiques (article 233 du Code wallon du Patrimoine) ;
- ♦ 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 site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° 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 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 est situé à proximité du site Natura 2000 référencé BE31003, dénommé « Vallée de La Lasne » ;
- ♦ le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance 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 n'est pas situé le long d'une voirie régionale gérée par le SPW – Direction des routes (avenue de Veszprem 3 à 1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve) ;
- ♦ 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 est situé en zone inondable par débordement de très faible et de faible aléa à la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations, adoptée par le Gouvernement wallon le 10 mars 2016 ;
- ♦ le bien n'est pas bordé/traversé par un axe de ruissellement à la cartographie du risque de ruissellement concentré ;
- ♦ 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.

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 réglementation 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. 1^{er}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 091-0001756-39 de l'Administration communale avec la mention « URB-RENS NOT/2019/0107 ».

Nous vous prions de croire, Monsieur le Notaire, à l'assurance de notre entière considération.

Le Directeur général,

Michel DEVIÈRE

Par le Collège,



La Bourgmestre,

Patricia LEBON

LISTE DES IMPETRANTS

EAU

Genval : IECBW

Rue Emile François 27
1474 Genappe
Tél : 067/28.01.11
Fax : 067/28.01.96

Rixensart et Rosières - SWDE

Esplanade René Magritte 20
6010 Couillet
Tel : 087/87.87.87
Fax : 071/27.68.41
www.swde.be

EGOUT

Collecteur I.B.W.

Rue de la Religion 10
1400 Nivelles
Tél : 067/21.71.11
Fax : 067/21.69.28

Egout communal

Administration communale de Rixensart
Avenue de Merode 75
1330 Rixensart
Madame VICARO (raccordement particulier)
Tél : 02/634.35.59
Fax : 02/634.21.08
travaux@rixensart.be

GAZ – ELECTRICITE – FIBRE OPTIQUE

SEDILEC – ORES

(Réseau Wallonie Ouest)
Route du Grand Peuplier 12
7110 Strépy-Bracquegnies
Fax : 064/67.28.75
(uniquement en cas d'urgence)

ORES

Avenue Jean Monnet 2
1348 Louvain-la-Neuve
Tél : 078/15.78.01
www.ores.be

FLUXYS – réseau transport gaz

Avenue des Arts 31
1040 Bruxelles
Tél : 02/282.72.53
Fax : 02/282.75.54
infoworks@fluxys.com

TELECOMMUNICATION - TELEDISTRIBUTION

BELGACOM

Rue des Deux Gares 84
1070 Bruxelles
Tél : 0800/20037
Fax : 0800/21037
planrequest@belgacom.be

VOO NETHYS

Rue de Lambusart 56
6240 Farciennes
Tél : 071/96.70.35
be.centre@staff.voo.be

PIPE LINE OTAN

Belgian Pipeline Organisation (BPO)

Service Inspection des lignes
Quartier Reine Elisabeth
Rue d'Evere 1
1140 Bruxelles
Tél : 02/701.62.85

VOUTEMENT DE LA LASNE

Service Technique Voyer Provincial

Place Josse Goffin 1
1480 Tubize
Tél : 02/390.90.61
Fax : 02/390.90.72