

COMMUNE
de
VILLERS-LA-VILLE

Maître LECLERCQ Hervé
Notaire
Avenue des Peupliers, 18
1495 TILLY



Vs réf.: **Votre courrier du 23 novembre 2023. Dossier HV/2230376.**
Ns réf.: **Service Urbanisme – 2023/877.5. Agent traitant : Van Tielen Olivier – 071/87.03.68.**

Maître,

En réponse à votre demande d'informations dont question sous références, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 et D.IV.100 du Code du Développement territorial (CoDT) :

Au regard du Schéma du développement territorial, on observe que la commune de Villers-la-Ville se rattache à la zone agro-géographique dite Plateau limoneux brabançon ; On y voit également que la commune figure en zone vulnérable pour les nappes phréatiques des sables du Bruxellien.

COMMUNE DE VILLERS LA VILLE – CINQUIEME DIVISION – TILLY

- Une maison d'habitation, sise avenue Pont des Precheurs 23, cadastrée section B, numéro 86K2 P0000, pour une superficie de 1.386 m².
- Une parcelle de terrain, sise avenue Pont des Precheurs, cadastrée section B, numéro 86M2 P0000, pour une superficie de 3.552 m².

Le bien en cause :

1° est repris au plan de secteur de Nivelles approuvé par Arrêté royal du 01.12.1981, en zone d'habitat visée à l'article D.II.24 du CoDT ;

2° est soumis en partie à l'application du guide régional d'urbanisme téléchargeable via :

http://spw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/juridique/codt/GRU-coordination-officiouse_final.pdf

en ses Chapitre 3 - Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité, & Chapitre 4 - 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 ;

3° n'est pas visé par sa situation au regard d'un projet de plan de secteur ;

4° n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma ou projet de schéma de développement pluricommunal, ni d'un schéma ou projet de schéma de développement communal, ni d'un schéma ou projet de schéma d'orientation local, ni d'un guide ou projet de guide communal d'urbanisme ;

* est situé dans le lotissement du Bois Cochet dont le permis a été octroyé en date du 26.10.1962 ;

* a fait l'objet d'une modification de permis de lotir en date du 23.03.2009 à la demande de l'Administration Communale de Villers-la-Ville – LOT07/2008 - F0610/25107/LCP3/2008.1/FM/GD

Celle-ci consiste à remettre en conformité **les limites des lots initiaux repris sur le plan de lotissement avec celles du cadastre.**

A l'issue de cette procédure, les parcelles visées portent les n°s d lot 137 (parcelle 86K2), 138 et 270 (parcelle 86M2).

Une taxe sur les parcelles non bâties situées dans un lotissement non périmé est due par le propriétaire au 1^{er} janvier de chaque exercice. Cette taxe n'est pas scindable et s'élève à 6€ par mètre courant de façade avec un maximum de 250€ par parcelle.

5° n'a pas fait l'objet d'observations du Collège communal et à notre connaissance du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV.102 du CoDT ; n'a pas fait l'objet d'une notification de division de bien récente ;

6° n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans, d'un certificat de patrimoine valable, d'une déclaration urbanistique, ni d'un permis d'environnement, unique ou intégré ;

a fait l'objet du permis d'urbanisme PB0108/1990 – 316/PBA/302 - du 05/12/1990 autorisant la construction d'une habitation & de la déclaration environnementale de classe 3 – DE059/2016 jugée recevable en date du 06/01/2017 visant à l'installation d'une citerne à mazout enterrée de 3.000 l ;

./1/...

Vs réf.: Votre courrier du 23 novembre 2023. Dossier HV/2230376.

Ns réf.: Service Urbanisme – 2023/877.5. Agent traitant : Van Tielen Olivier – 071/87.03.68.

/1/...

7° n'a pas fait l'objet d'un avertissement préalable conformément à l'article D.VII.4 du CoDT ni d'un procès-verbal d'infraction visé à l'article D.VII.5 du CoDT ;

8° n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation et, selon le cas, la désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant, ainsi que la date de l'arrêté du Gouvernement correspondant;

9° a) n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13;

b) n'est pas inscrit sur la **liste de sauvegarde** visée à l'article 22 du Code wallon du patrimoine;

c) n'est pas **classé** en application de l'article 16 du même Code;

d) n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 21 du même Code;

e) n'est pas visé à la **carte archéologique** ;

10° **est situé en régime d'assainissement collectif, le long d'une voirie égouttée,** au Plan d'Assainissement par Sous-bassin hydrologique (PASH) ;

Un collecteur dans le cadre de travaux d'assainissement d'eaux usées de Villers-la-Ville / Phase 1 a été posé en voirie ; De plus amples informations peuvent être obtenues auprès de l'Intercommunale du Brabant Wallon (inBW) dont les bureaux se situent à 1400 Nivelles, rue de la Religion 10 ;

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article D.IV.52 du CoDT, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° 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).

11° aucune donnée relative au bien n'est inscrite dans la **banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ;**

<https://dps.environnement.wallonie.be/home/sols/sols-pollues/banque-des-donnees-de-letat-des-sols-bdes.html>

12° n'est pas exposé à un **risque d'accident majeur** ; à signaler l'existence de la société Vital Materials Belgium, répertoriée comme site SEVESO, établie à 1495 Villers-la-Ville (Tilly), **Rue de la Station 67 ;**

- **est exposé au risque naturel de type « inondation par débordement » d'alea faible** – cf extrait ci-annexé ;
- n'est pas exposé à une contrainte géotechnique majeurs ;
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°;
- **semble être exposé au risque lié au radon** – cf extrait ci-annexé ;

13° n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

A titre complémentaire :

- **est situé à front de la voirie communale 'Avenue Pont des Prêcheurs' ;**
Les voiries du Bois Cochet étaient initialement privées ; les prescriptions de 1962 stipulaient que les divers propriétaires étaient tenus de céder gratuitement les chemins ou avenues à première demande de l'administration compétente.
La Commune de Villers-la-Ville a repris les voiries par prescription trentenaire actée par le Conseil communal en date du 29.04.1999. Un plan d'alignement a par ailleurs été approuvé par Arrêté ministériel du 08 juin 2000 paru au Moniteur belge du 01.07.2000 ;
- n'est grevé d'aucune servitude de passage public suivant **l'Atlas des Chemins vicinaux de Tilly ;**
- n'est pas contigu à un cours d'eau suivant **l'Atlas des Cours d'eau non navigables de Tilly ;**
- **aucun arbre, arbustes ou haie remarquable** sur la parcelle, *répertoriés, individuellement, en groupe ou en allée, pour leur intérêt paysager, historique, dendrologique, folklorique ou religieux, de curiosité biologique, leur taille exceptionnelle ou le fait qu'ils constituent un repère géographique, sur des listes établies sur base d'une procédure spécifique et publiées au Moniteur belge et sur le portail cartographique du SPW ;*
- n'est pas situé dans le périmètre de protection d'une conduite de transport de **Fluxys**
- n'est pas contigu à une conduite d'adduction d'eau appartenant à **Vivaqua ;**
- n'est pas contigu à une **ligne ferroviaire ; est situé à +/- 30 mètres de la ligne ferroviaire Charleroi-Ottignies ;**
- ne figure pas en **zone de prévention de captage.**

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions de croire, Maître, en l'expression de notre considération distinguée.

La Directrice générale,

Le Bourgmestre,

S. RUCQUOY.

E. BURTON.

Province du Brabant Wallon
Commune de VILLERS-LA-VILLE (1495)

Service administratif des Travaux : Axel BALLANT – axel.ballant@villers-la-ville.be

☎ 071/87.03.80 - 81 ou 88 - ☎ 071/82.71.29
Rue de Marbais, 37 à 1495 VILLERS-LA-VILLE

Service technique des travaux : Fabian SMITS – Service-Technique@villers-la-ville.be - ☎ 071/87.96.20
Rue du Châtelet, 1 à 1495 TILLY

**LISTE DES DIFFERENTS CONCESSIONNAIRES D'EXPLOITATIONS SOUTERRAINES
DANS LES VOIRIES COMMUNALES**

RESEAU TELEPHONIQUE

PROXIMUS

Rue Marie Henriette, 60 à 5000 NAMUR
e-mail : a4.namur.notification@belgacom.be

(Remy Claude)
(Notification)

☎ 081/72.30.42
☎ 0800/21037

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

ELECTRICITE – ECLAIRAGE PUBLIC

ORES

Centre d'Exploitation du Brabant Wallon :
Avenue Jean Monnet, 2 à 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE

☎ 078/15.78.01

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

TELEDISTRIBUTION

VOO (TV.NET.TEL. – anciennement BRUTELE)

Rue de Lambusart, 56 à 6240 FARCIENNES
e-mail : infra.structure@voo.eu

☎ 071/96.70.23
☎ 071/96.71.56

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

DISTRIBUTION D'EAU

In-BW

Rue Emile François, 27 à 1474 WAYS
e-mail : info@inbw.be

☎ 067/28.01.11
☎ 067/28.01.96

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

VIVAQUA

Rue aux Laines, 70 à 1000 BRUXELLES
e-mail : installinfo@vivaqua.be

☎ 02/518.81.11
☎ 02/518.83.06

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

S.W.D.E. (Société Wallonne des Distributions d'Eau)

Rue de la Concorde, 41 à 4800 VERVIERS
e-mail : relex@swde.be

☎ 087/34.28.11
☎ 087/34.28.00

GAZ

FLUXYS

Avenue des Arts, 31 à 1040 BRUXELLES
e-mail : infoworks@fluxys.net

 02/282.72.53
 02/282.75.54

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

COLLECTEURS D'ASSAINISSEMENT

S.P.G.E. (Société Publique de la Gestion de l'Eau) **In-BW**

Rue de la Religion, 10 à 1400 NIVELLES
e-mail : info@inbw.be

 067/21.71.11
 067/21.69.28

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

(mise à jour le 01.09.2018)

