



Ville de Braine-le-Comte

Grand Place, 39
7090 Braine-le-Comte
info@7090.be
067/551.400

Service Urbanisme

Votre Contact :
Audran Detry
urbanisme@7090.be
067/551.450

Mes TASSET & JACOB de BEUCKEN

Notaires associés
Grand Place, 30
7090 Braine-le-Comte

Braine-le-Comte, le 17 avril 2024

**Objet : Renseignements urbanistiques (art. D.IV.99 et 100/art. R.IV.105-1)
Parcelles boisées reprises au cadastre en nature de « pâture » situées à
front du Chemin du Bois de Profondrieux à 7090 Braine-le-Comte
Bien cadastré Braine-le-Comte 1 div section D n° 371, n° 372
Vos références : SL/15457
Nos références : NOT/2024/124/ADE**

Chers Maîtres,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée en date du 15/11/2023 relative à un bien cadastré Braine-le-Comte 1 div section D n° 371 et n° 372 et appartenant RL, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations dont nous disposons.

Note Liminaire :

Suite à votre question concernant la nature de la construction/installation présente sur la parcelle cadastrée section D n°372, il ressort de l'analyse du service de l'urbanisme de la ville ce qui suit :

Le bâtiment qui apparaît sur la couche « bâtiments régionaux » (qui n'est autre qu'une situation de fait, issue du PICC), n'est pas reprise sur la couche « bâtiments cadastraux ».

L'existence de ce bâtiment n'est pas reprise dans les données cadastrales.

Le bâtiment n'étant pas visible depuis le domaine public, nous ne saurions pas en préciser la nature.

La parcelle concernée se situe en zone agricole.

Si ce volume date d'avant l'entrée en vigueur du plan de secteur (juillet 1987), il pourrait être présumé irréfragablement conforme au droit de l'aménagement du territoire.

A défaut, ce volume serait en situation d'infraction urbanistique « de fait ».

A l'analyse des photos aériennes successives (« voyage dans le temps » sur Walonmap), bien que la parcelle soit boisée, on voit nettement cette construction/installation sur la vue de 2015, on la devine sur la vue de 2012 et ce bâtiment n'existe clairement pas sur la photo de 1994 (qui, selon la couche « maillage 1994-2000 » a été prise en réalité le 17.06.2000), comme illustré ci-dessous. Ce volume n'est donc pas antérieur à l'entrée en vigueur du plan de secteur (et il ne semble pas avoir une fonction agricole).

Photo aérienne du 17.06.2000 :

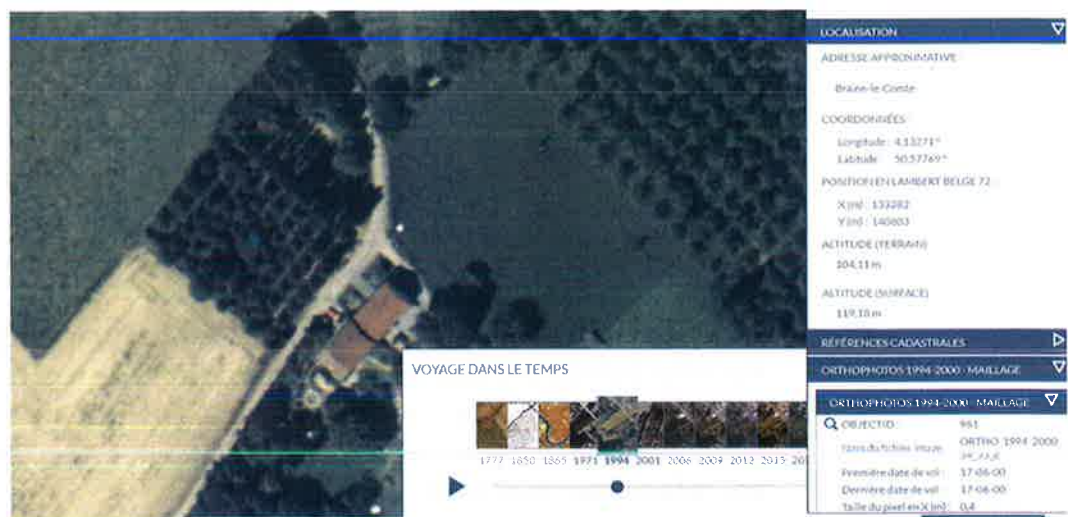
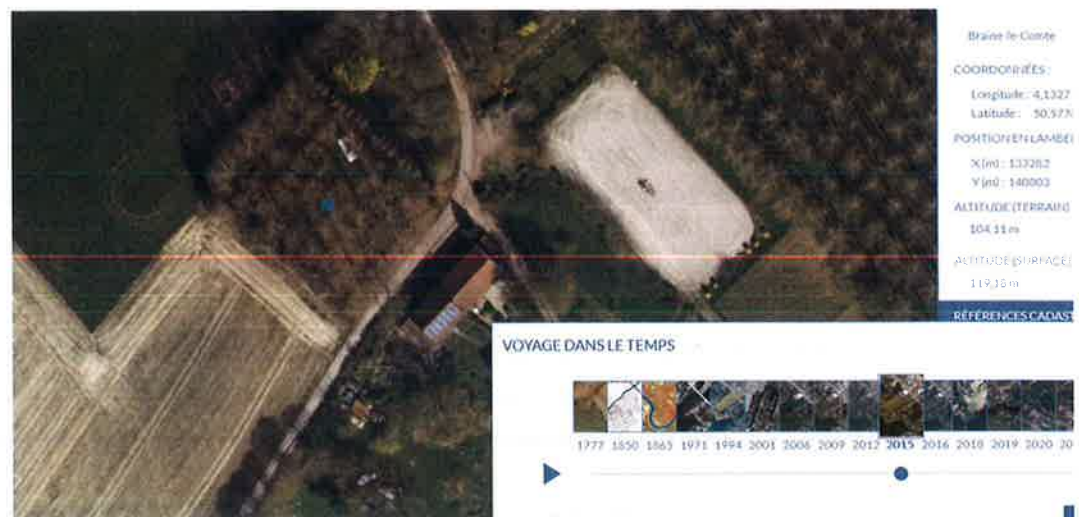


Photo de 2015 :



S'agirait-il d'une caravane ou d'un mobil-home ?

Si c'est le cas ou si cette construction ou installation n'est pas conforme à la destination de la zone agricole, elle ne saurait être régularisée (pas de mécanisme dérogatoire possible) et doit être enlevée.

Le bien est situé en Zone agricole au plan de secteur de LA LOUVIERE-SOIGNIES approuvé par l'A.E.R.W. du 09.07.1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

Le bien est situé en Zone agricole au schéma de développement communal entré en vigueur en date du 26.01.2013.

Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un permis d'urbanisation.

Le bien n'est, à notre connaissance, pas concerné par des mesures d'expropriation.

Le bien n'est pas soumis à un droit de préemption à notre connaissance (ni au sens de l'art D.VI.17 §1er du CoDT, ni au sens de l'art. D.358 du Code wallon de l'Agriculture qui attribue un droit de préemption à la Région wallonne lors de la vente des biens se trouvant dans les zones où un aménagement foncier rural est en cours, dans les zones désignées par le Gouvernement comme étant susceptibles d'un aménagement foncier ou dans les zones expressément désignées par le Gouvernement pour une durée qu'il détermine).

Le bien n'est pas classé (art. 196 du Code wallon du Patrimoine).

A notre connaissance, aucune donnée concernant ce bien n'est inscrite dans la banque de données de l'état des sols (BDES) (Décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 01.03.2018, M.B. 22.03.2018) (seul un extrait conforme délivré par l'Administration, via la BDES, conformément au Décret sols du 1er mars 2018 permettra de respecter les obligations prescrites par l'article 31 de ce décret et celles définies à l'article D67 §3 du Livre 1er du Code de l'Environnement (nouvellement modifié par l'article 91 du Décret sols).

Le bien n'est pas repris dans une zone d'aléa d'inondation par débordement des cours d'eau et par ruissellement (au sens de l'art. D.53 - 2 du Code de l'eau et selon la cartographie de l'aléa d'inondation de la partie wallonne des districts hydrographiques internationaux de la Meuse, de l'Escaut, de la Seine et du Reims adoptée par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 mars 2021 y afférent (M.B. du 24/03/2021)).

Le bien n'est pas repris au PASH (Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique).

Permis :

Pas de permis d'urbanisme récent à notre connaissance.

Pour les permis d'exploitation ou d'environnement, contacter le service environnement – tél. 067/55.14.70 – e-mail : environnement@7090.be.

Infractions :

Pas de procès-verbal de constat d'infraction urbanistique dressé à notre connaissance (concernant la réalisation d'actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'art D.VII.1, §1er, 1° à 7° du CoDT), **cependant, il semble il semble qu'un bâtiment présent sur la parcelle n°372 soit en situation d'infraction**

urbanistique « de fait » → voir « note liminaire ».

Pour les infractions environnementales, contacter le service environnement – tél. 067/55.14.70 – e-mail : environnement@7090.be.

Logement – salubrité :

Pour toutes questions relatives à la salubrité et à la conformité des logements, contacter Mr Busieaux Ludovic, conseiller en logement de la Ville – tél : 067/55.14.59 – e-mail : ludovic.busieaux@7090.be

Équipement de la voirie :

Concernant l'équipement en eau : contacter la SWDE, succursale Senne-Dyle-Gette – Esplanade René Magritte N°20 à 6010 COUILLET – tél : 087/87 87 87 – fax : 071 27 68 41.

Concernant l'équipement en électricité et en gaz : contacter ORES – Avenue Jean Monnet N°2 à 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE – tél : 078/15 78 01.

Concernant l'équipement en télédistribution : contacter VOO – Rue Clément Ader N°12 à 6041 GOSSELIES – tél : 078/50 50 50.

Nous vous rappelons qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article DIV4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ; qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Les présents renseignements ne donnent 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.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Demeurant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, chers Maîtres, nos respectueuses salutations.

Par le Collège,

Le Directeur Général,

Le Bourgmestre,

Bernard ANTOINE

Maxime DAYE