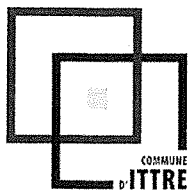




10 OKT 2024



Monsieur Dhont  
Place Quételet, 1/11  
1210 Saint-Josse-ten-Noode

**SERVICE URBANISME**

Responsable du service : Adeline Bingen  
Tél: 067/ 79 43 44 - [urbanisme@ittre.be](mailto:urbanisme@ittre.be)

Envoi recommandé

Copie réservée au S. Finances

## CERTIFICAT D'URBANISME n°1 - Annexe 16

N REF. : CU1.2024/02 Coll. 07/10/24 -AB/sl/08/10

/2024-SU *1058*

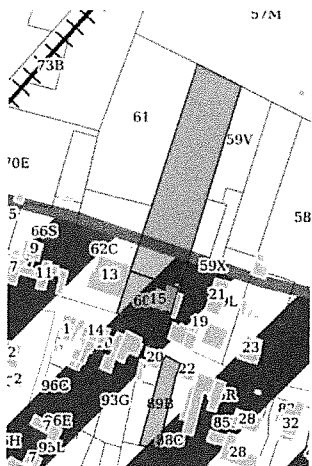
V. REF. : FD/11093

Monsieur,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 (CU1) réceptionnée en date du 10/09/2024 relative à un bien sis Rue les Hauts du Ry-Ternel, 15 à 1461 Haut-Ittre, cadastré 2e division, Haut-Ittre, section A n°60C (habitation n°15)- 60D (jardin à l'arrière du n°15) - 2e division, Haut-Ittre, section B n°89B (terrain de l'autre côté de la RN280) et appartenant à Monsieur et Madame Hautier selon votre correspondance, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code) ;

Le bien en cause :

1° Les parcelles A60C et B89B se trouvent **en zone d'habitat à caractère rural** et la parcelle A60D se trouve **en partie en zone d'habitat à caractère rural et le solde étant en zone agricole** au plan de secteur de Nivelles adopté par Arrêté Royal du 1<sup>er</sup> décembre 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;



Administration communale d'Ittre  
Rue de la Planchette, 2 - 1460 ITTRE

Prescriptions applicables pour ce bien visées aux articles D.II.24 et suivants du Code :

« (...) Art. D.II.25. De la zone d'habitat à caractère rural.

*De la zone d'habitat à caractère rural.*

*La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, §3.*

*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 de même que 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.(...) »*

« (...)Art. D.II.36. De la zone agricole.

*§1er. La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles c'est-à-dire les activités de production, d'élevage ou de culture de produits agricoles et horticoles, en ce compris la détention d'animaux à des fins agricoles ou le maintien d'une surface agricole dans un état qui la rend adaptée au pâturage ou à la culture sans action préparatoire allant au-delà de pratiques agricoles courantes ou du recours à des machines agricoles courantes. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique.*

*Elle ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.*

*Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants.*

*§2. Dans la zone agricole, les modules de production d'électricité ou de chaleur, qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, sont admis pour autant qu'ils ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.*

*Elle peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant que :*

- *1° elles soient situées à proximité des principales infrastructures de communication ou d'une zone d'activité économique aux conditions fixées par le Gouvernement;*
- *2° elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.*

*Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés que pour une durée limitée sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.*

*Les refuges de pêche ou de chasse et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce. Peuvent également y être autorisés des boisements ainsi que la culture intensive d'essences forestières, les mares et la pisciculture.*

*§3. Le Gouvernement détermine les activités de diversification visées au paragraphe 1er, alinéa 3.*

*Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, aux mares, à la pisciculture, aux refuges de pêche ou de chasse, aux petits abris pour animaux, aux activités récréatives de plein air, aux modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent.(...) »*



2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application du guide régional d'urbanisme reprenant les prescriptions suivantes :

- Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
- 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 (PMR)
- ~~Règlement général sur les bâtisses en site rural (RGBSR) ;~~
- ~~Règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (RGBZPU) ;~~
- ~~Règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique de constructions dans les zones B, C, D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi-Bruxelles-Sud ;~~

~~3° est situé dans le périmètre d'un avant-projet ou d'un projet de révision de plan de secteur ; de la carte d'affectation des sols....;~~

4° est situé dans le périmètre :

- ◇ du schéma de développement communal (anciennement schéma de structure communal) adopté définitivement par le conseil communal en séance du 22 mai 2012 et entré en vigueur le 24 septembre 2012 (les prescriptions littérales et les plans sont à votre disposition pour consultation sur le site [www.ittre.be](http://www.ittre.be) ou au service urbanisme); qui reprend ce bien en espace villageois résidentiel en ordre continu pour la partie correspondante à la zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole pour la partie en zone agricole du plan de secteur ;
- ◇ ~~d'un schéma d'orientation local;~~
- ◇ ~~d'un projet de schéma d'orientation local;~~
- ◇ ~~d'un projet de PCAR (sous régime du CWATUP);~~
- ◇ ~~d'un schéma de développement pluricommunal ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal;~~
- ◇ ~~d'un guide communal d'urbanisme ou d'un projet de guide communal d'urbanisme (GCU); d'une décision du conseil communal du 23/02/2021 d'élaborer un GCU ;~~

~~5° soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;~~

~~6° est repris dans un périmètre d'application de l'article D.IV.22 du CoDT (demandes instruites par la Fonctionnaire déléguée);~~

~~7° est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;~~

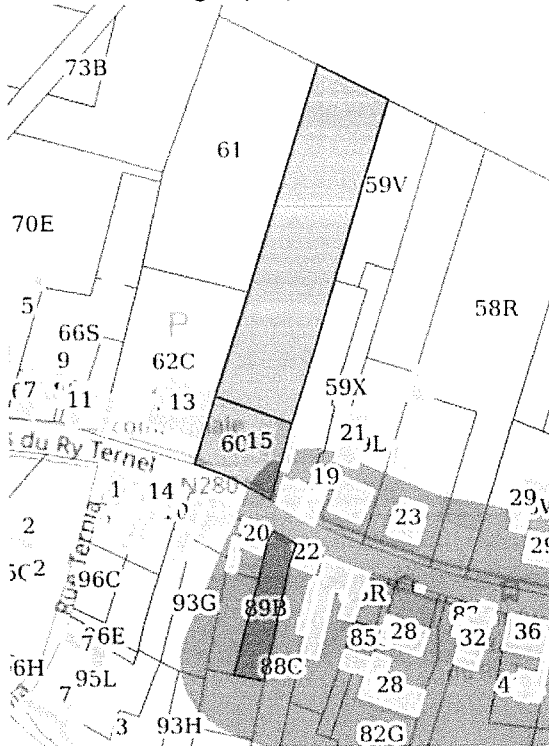
8° est :

- a) ~~situé dans un périmètre 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 ou dans un projet de périmètre de site à réaménager arrêté conformément à l'article D.V.2 § 1<sup>er</sup>;~~



- b) pour la région de langue française, en application du Code wallon du patrimoine (CoPaT), ~~se rapporte à un site archéologique classé un ensemble architectural classé inscrit sur la liste de sauvegarde (art. D.19 et suiv. du CoPaT) classé (art. D.12 et suiv. du CoPaT) soumis provisoirement aux effets du classement (art. D.20 du CoPaT) figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel (art. D.11 et suiv. du CoPaT) ;~~
- c) pour la région de langue française, en application du Code wallon du patrimoine, se rapporte à un bien qui :

- ~~Est situé dans une zone de protection (art. D.16 du CoPaT) ;~~
- N'est pas inscrit à l'Inventaire du Patrimoine Culturel Immobilier (IPIC), une branche de l'inventaire régional du patrimoine au sens du CoPaT, consultable en ligne sur le Géoportail de la Wallonie Walonmap et sur le site du SPW AWAP ;
- ~~relève du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région (une branche de l'inventaire régional du patrimoine), celui-ci n'existant pas pour Ittre ;~~
- N'est pas situé pour la n°60d excepté les parcelles, situées totalement pour la n°89b et, partiellement pour la n°60c dans le **périmètre de la carte archéologique\*** au sens du CoPaT (\*cf. Arrêté du Gouvernement wallon du 14/03/2024 adoptant la carte archéologique pour la Province du Brabant wallon en exécution de l'article D.60 du Code wallon du Patrimoine publiée au moniteur belge (MB) le 16/05/2024 et, entrée en vigueur le 01/06/2024);



d) est inscrit :

- ◊ ~~à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique (éditions P. Mardaga) 1974 ;~~
- ◊ ~~à l'Inventaire du Patrimoine non publié en notre possession (liste établie par SPW DGO4 en 1995);~~



Administration communale d'Ittre  
Rue de la Planchette, 2 – 1460 ITTRE

9° fait l'objet du régime suivant : concernant l'épuration des eaux usées :

◊ zone de régime d'assainissement **collectif** (égout gravitaire – Existant) au P.A.S.H. dans sa version informatique disponible sur le site internet de la SPGE au moment de la rédaction du présent courrier (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique).

10° concernant l'accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux : nous vous renvoyons aux gestionnaires cités ci-après<sup>(1)</sup> ;

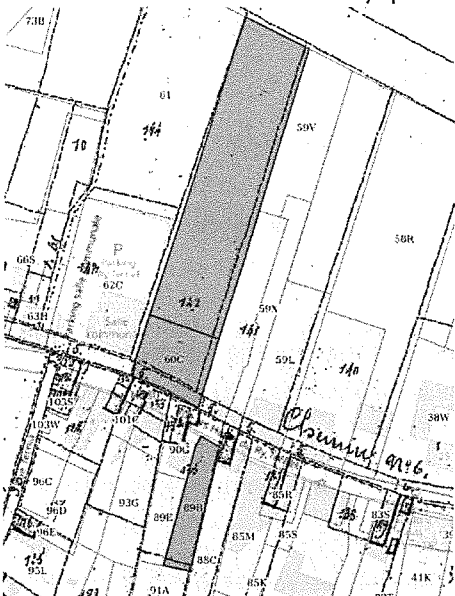
~~11° est grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ni surplombé par une ligne haute tension ou autres<sup>(2)</sup> ;~~

12° est situé le long pour les n°89b et 60c uniquement : d'une voirie régionale (RN280) gérée par le SPW – DGO1 Routes et Bâtiments – Direction des Routes du Brabant wallon (Av. de Veszprem 3 à 1340 Ottignies LLN) / ~~de la route provinciale (chaussée de Nivelles) gérée depuis janvier 2015 par le service le SPW – DGO1 Routes et Bâtiments – Direction des Routes du Brabant wallon;~~ Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné ;

~~13° frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières à notre connaissance;~~

14° ~~traversé/~~ longées pour les n°89b et 60c uniquement par un chemin communal n° 6 repris à l'atlas des chemins vicinaux de Haut-Ittre dont le tracé semble correspondre plus ou moins à la rue Les Hauts du Ry Ternal (Situation avant Décret Voirie du 6 février 2014) ;

Pour rappel, le nouveau décret du 6 février 2014 (MB 4 mars 2014) relatif à la voirie régit les voiries communales comprenant la voirie communale et la voirie vicinale au sens de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux. Il entre en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2014, exception faite de ses articles 49 à 53 (Titre 4 – De l'Atlas des voiries communales) qui entreront en vigueur à la date fixée par le Gouvernement.

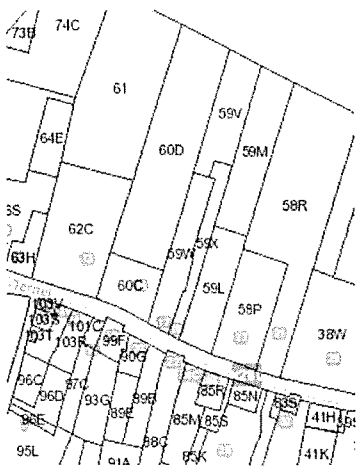


15° Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données 'au sens de l'article 11 du décret du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols. – Décret du 1<sup>er</sup> mars 2018, art. 102' sont les suivantes :

est référencé en **transparent** (pas d'information- cela ne signifie pas qu'il n'y a pas de pollution) - cfr extrait de la BDES ci joint ;



Administration communale d'Ittre  
Rue de la Planchette, 2 – 1460 ITTRE



Pour votre parfaite information, le Décret du 1/03/2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (M.B.22/03/18) est entré en vigueur pour une majorité de ses dispositions le 1<sup>er</sup>/01/2019 – AGW 1/03/19 (MB 29/03/19). La Banque de Données de l'État des sols (BDES) est consultable par tous sur <http://bdes.wallonie.be>. Il vous appartient, le cas échéant, de solliciter la délivrance de certificat et extraits conformes de la BDES dès que cette fonctionnalité sera opérationnelle. Nous vous conseillons de consulter le site du SPW.DGO3 Assainissement et Protection des Sols.

16° contient un arbre figurant sur la liste des arbres et haies remarquables de Wallonie (Palmier du japon) ;

~~17° situé à proximité d'un ouvrage (collecteur d'eau), situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance de la société VIVAQUA (rue aux Laines 70 à 1000 Bruxelles) au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et 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 ;~~

~~18° situé à proximité / longé/ traversé par un cours d'eau repris dans le Réseau Hydrographique Wallon (RHW) mis à disposition depuis ce 1/06/18 sur WalOnMap et résultant d'une compilation de trois sources : Atlas des Cours d'eau, IGN et PICC ;~~

~~19° situé à proximité/traversé/longé par une voie navigable, le Canal Charleroi Bruxelles ;~~

20° est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que :

- ~~situé dans/à moins de 100 mètres d'un site Natura 2000; est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; est situé à proximité d'une liaison écologique au sens de l'article D.II.2 §2, alinéa 4 du CoDT ;~~
- ~~Situé à moins de 50m / situé dans une zone d'aléa d'inondation par débordement et ruissellement : type d'aléa : débordement et/ou ruissellement~~

~~valeur : très faible faible moyen élevé, au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau du sous bassin hydrographique de la Senne adoptée par le Gouvernement wallon le 4/03/2021 (MB 24/03/2021 arrêté adoptant la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations). Pour parfaite information, l'axe de ruissellement concentré est un axe de concentration naturel des eaux de ruissellement qui correspond à un thalweg, une vallée ou valon sec. La carte précitée représente les axes d'aléa d'inondation par ruissellement en plus de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau. Cette modélisation hydrologique figure~~



~~les zones susceptibles d'être inondées de façon plus ou moins importantes et/ou fréquentes, suite à la concentration du ruissellement des eaux pluviales ;~~

- ~~situé dans un site sujet aux cavités souterraines d'intérêt scientifique, ou une zone humide d'intérêt biologique, Pour plus d'informations, nous vous renvoyons auprès de gestionnaire : Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers (DRIGM), Cellule Sous-sol, Avenue Prince de Liège, 15 5100 Namur ;cf extrait de la carte en annexe ;~~



- ~~est exposé à une contrainte géotechnique simple, telle que les contraintes liées au risque d'éboulements de parois rocheuses ; Pour plus d'informations, nous vous renvoyons auprès de gestionnaire : SPW DGATLP Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme Direction de l'Aménagement Régional, rue des Brigades d'Irlande, 1 5100 Jambes ;cf extrait de la carte en annexe ;~~

~~21° est traversé par/longé par/ situé à proximité (moins de 20m) d'un axe de concentration naturel des eaux du ruissellement LIDAXES (consultez pour plus d'informations le géoportail de la Wallonie – Walonmap : carte version 2 mise en ligne en 2021 identifiant les lieux potentiels de concentration du ruissellement via une modélisation du relief en figurant une ligne de points bas où se concentre le ruissellement de la zone située en amont. Cette information pratique donne une première indication possible de présence d'un axe de concentration ou sur une variation du tracé possible (en jaune pâle) et sur la taille du bassin versant en amont. C'est un outil visant à détecter un risque éventuel d'inondation par ruissellement concentré sur le projet devant être complété par une analyse de terrain engagée par le demandeur/personne concernée) ;—cfr extrait de la carte—~~

Selon l'information disponible dans la base de données informatique communale :

22° a fait l'objet :

- ~~d'un permis de bâtir ou d'urbanisme pour construction groupées délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;~~
- ~~d'une déclaration urbanistique délivrée après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;~~
- ~~d'un permis d'urbanisation (anciennement permis de lotir) délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 (éventuellement périmé) ;~~
- ~~d'un certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans ;~~
- ~~d'une déclaration environnementale ;~~
- ~~d'un permis d'environnement/permis d'exploiter ;~~



Administration communale d'Ittre  
Rue de la Planchette, 2 – 1460 ITTRE

- ~~d'une observation du Collège/Fonctionnaire Délégué dans le cadre d'une division non soumise à permis;~~

23° fait l'objet de la situation suivante concernant le 4° de l'article D.IV.99 §1 : ~~nous avons connaissance d'infraction constatée par procès-verbal concernant ce bien~~ (Pour rappel, l'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet) ;

24° Non renseigné comme repris dans un site de grand intérêt biologique (SGIB) dans les inventaires biologiques de structures existantes qui identifient les zones du territoire particulièrement riches ou importantes pour la biodiversité ;

25° Non repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

### Observation

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Nous vous invitons à prendre contact avec l'Agence wallonne du Patrimoine afin de connaître l'existence éventuelle d'autorisations patrimoniales valables au sens du Code wallon du Patrimoine.

Le Collège décide en séance du 07/10/2024 a décidé de délivrer le présent certificat d'urbanisme n°1 contenant les informations visées par l'article D.IV.97 1° à 10° du Code.

Les frais de la présente recherche s'élèvent à 100€. La facture établie par le service finances vous parviendra prochainement.

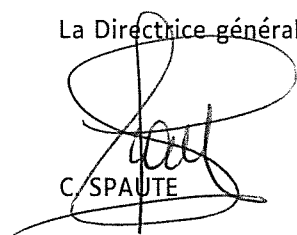
A Ittre,

(1)(2) Afin de respecter le délai prévu à l'article D.IV.52 du CoDT (à savoir 30 jours), il nous est impossible de vous garantir les renseignements prévus à l'article D.IV.97 7° relatifs à l'accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (SWDE, Esplanade René Magritte 20, 6010 Couillet et SEDILEC-ORES, Av. Jean Monnet 2 à 1348 Louvain-la-Neuve).

Pour votre parfaite information le site internet de l'asbl CICC (Contact fédéral Informations Câbles et Conduites asbl) [www.Klim-cicc.be](http://www.Klim-cicc.be) met à votre disposition des informations précises sur les câbles et conduites répertoriés sur le sol de la Région wallonne.

Par le Collège :

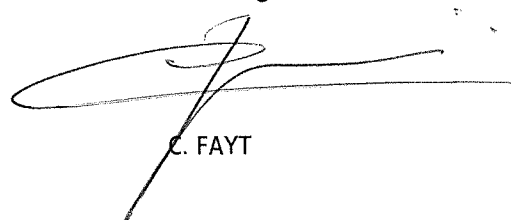
La Directrice générale



C. SPAUTE



Le Bourgmestre



C. FAYT



Administration communale d'Ittre  
Rue de la Planchette, 2 – 1460 ITTRE