PROVINCE DE BRABANT WALLON
Arrondissement de NIVELLES

Ittre, le 27 OKT 2026

Reçu le 23 OCT. 2026
Comité d'Acquisition du Brabant wallon

COMMUNE D'ITTRE
SERVICE URBANISME
Responsable du service : Adeline Bingen
Tél: 067/ 79 43 44 - urbanisme@ittre.be

SPW- Département des Comités d'Acquisition -
Direction du Brabant wallon
Madame Bronkart
Avenue Einstein, 12
1300 Wavre

Envoi recommandé

INFORMATIONS NOTARIALES

Art. D.IV.99, 100 et 105 / Art. R. IV.105-1

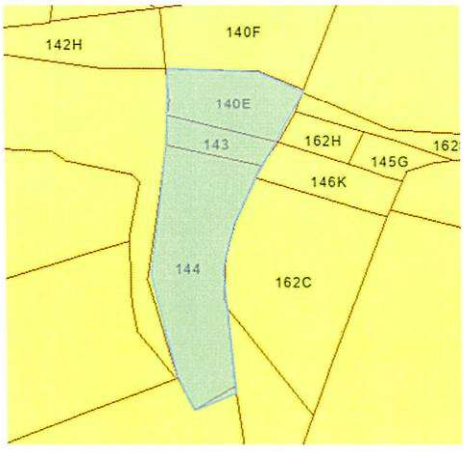
N. Réf. : RU.2026/145-22/10/2026 SU- 1095
V. Réf. : 07110100-25044/65/13

Madame,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 21/10/2026 relative à un bien sis Rue Rocaille à 1461 Haut-Ittre et cadastré 2e division, Haut-Ittre, section A n°140E- 143- 144 et appartenant à la Région Wallonne selon votre correspondance, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 §1 al. 1 et 2 du Code de Développement territorial, ainsi que les renseignements complémentaires dont nous disposons pour ce bien.

Le bien en cause est :

1°.a. repris **en zone agricole** au plan de secteur de Nivelles adopté par Arrêté Royal du 1er décembre 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ; cf extrait de la carte :

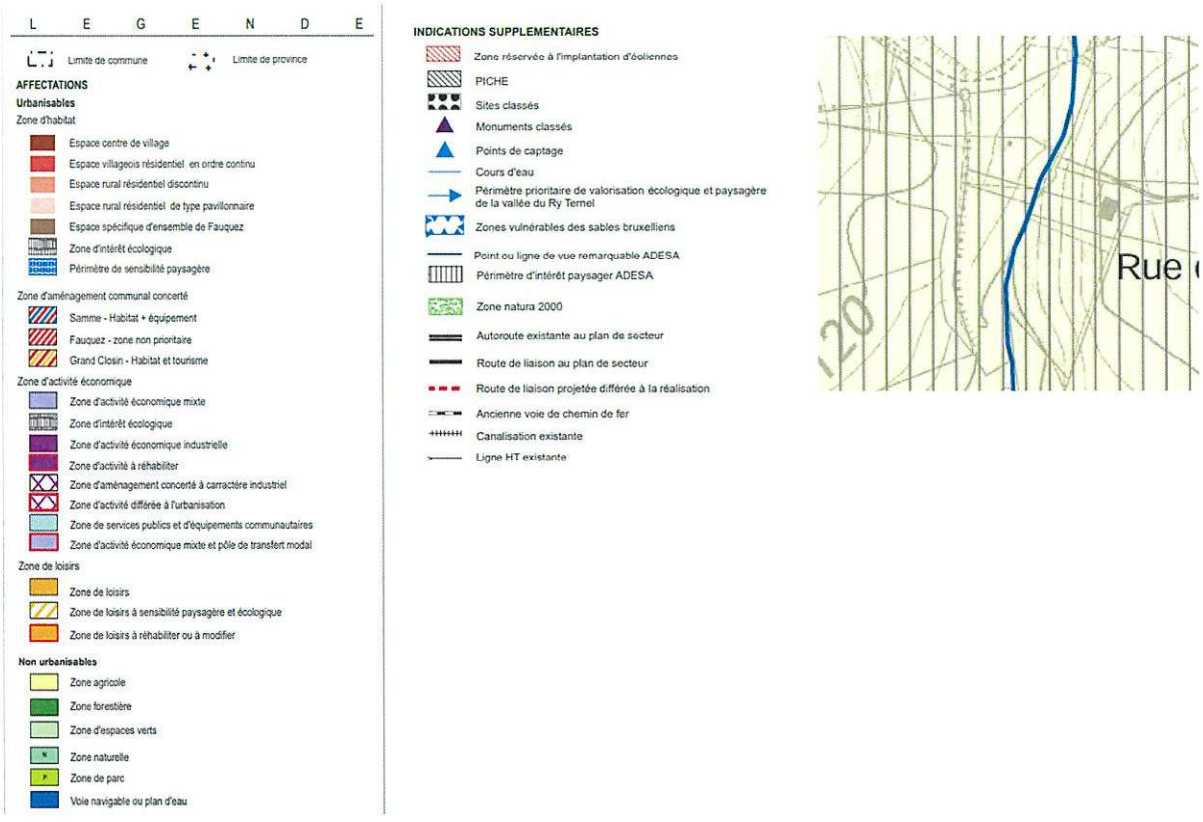


b. N'est pas situé à proximité ni traversé par une liaison écologique au sens de l'article D.II.2 §2, alinéa 4 du CoDT (liaison plaine de Senne, de la Sennette et affluents - AGW du 09/05/19) ;
c. Non repris dans le périmètre de la carte d'affectation des sols (CAS);
d. Non repris dans le périmètre d'un projet de révision de plan de secteur ;

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° repris 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 ou au service urbanisme); qui reprend ce bien **en zone agricole couverte d'un périmètre d'intérêt paysager ADESA** ; cf extrait de la carte :



4°. Non repris dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (ci-après dénommé SOL) ;

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

5°. Non repris dans le périmètre d'un projet de schéma d'orientation local ;

6°. Non repris dans le périmètre d'un projet de plan communal d'aménagement révisionnel (PCAR - sous régime du CWATUP) ;

7°. Qui n'est pas repris dans le périmètre d'un schéma de développement pluricommunal ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal ;

8°. Qui n'est pas soumis à l'application d'un guide communal d'urbanisme ou d'un projet de guide communal d'urbanisme (GCU) ; qu'une décision du conseil communal du 23/02/2021 est toutefois intervenue pour décider d'élaborer un GCU qui a vu son instruction statée suite aux réformes du CoDT ;

9°. Non repris dans un périmètre de site à réaménager ;

10°. Non repris dans un périmètre 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 du Code ou dans un projet de périmètre de site à réaménager arrêté conformément à l'article D.V.2, §1er ;

11°. Qui, pour la région de langue française, en application du Code wallon du patrimoine (ci -après nommé CoPaT) :
a. Ne se rapporte ni à un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ni visé par une procédure de classement (assimilé) ni dans un site archéologique classé ni dans une zone de protection ni dans un ensemble architectural classé et, ne figure pas sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel, ni mondial ;
b. Ne se rapporte pas à un site classé ;
c. Ne se rapport pas à un monument classé ;

12°. Qui, pour la région de langue française, en application du Code wallon du patrimoine (CoPaT):
a. 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;
b. Ne relève pas du petit patrimoine populaire (PPP) qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région (une branche de l'IRP), celui-ci n'existant pas pour Ittre à notre connaissance;
c. N'est pas situé 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);

13°. N'est pas inscrit à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique (éditions P. Mardaga 1974) ;

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

14°. Non repris à l'Inventaire du Patrimoine non publié en notre possession (liste établie par SPW-DGO4 en 1995) ;

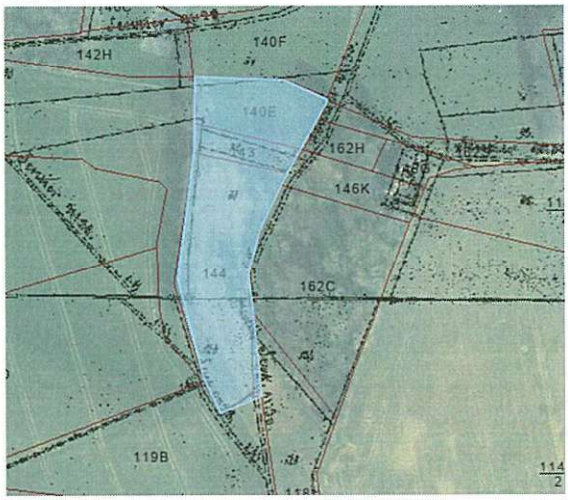
15°. Repris en :
◊ Zone d'assainissement **autonome par défaut** (épuration individuelle) au P.A.S.H. dans sa version informatique disponible sur le site internet de la SPGE au moment de la rédaction du présent courrier (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique).

16°. Non grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ni surplombé par une ligne haute tension ou autres[1] ;

17°. Non localisé à front : d'une voirie régionale (RN280), RN280a (rue de la Ferme du Pré), de la route provinciale ;

18°. Non frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières à notre connaissance ;

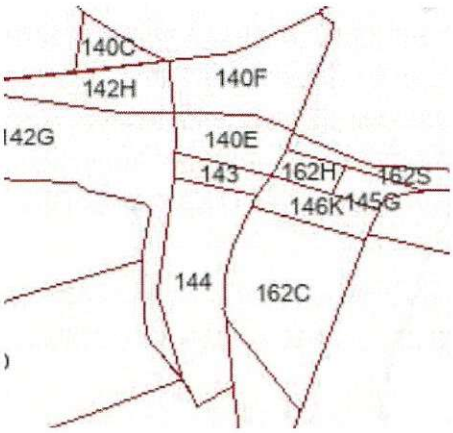
19°. **Est longé voir traversé** par des **sentiers communaux n°28 et n°30** repris à l'atlas des chemins vicinaux de Haut-Ittre (Situation avant Décret Voirie du 6 février 2014) ;cf extrait de la carte :



Pour plus de détail sur le tracé, veuillez-vous adresser à votre géomètre.
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 1er 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.

20°. Qui est référencé en application du Décret du 1/03/2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols **en transparent** (pas d'information) par la Banque de Données de l'État des sols (BDES) (http://bdes.spw.wallonie.be) ; cfr extrait carte :

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 1er/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.

21°. Non situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière ;

22°. Ne comportant pas de haies, arbres ou arbuste figurant sur la liste des arbres et haies remarquables de Wallonie ;

23°. Qui 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 :
a. N'est pas repris dans une zone de prise d'eau, de prévention de la société VIVAQUA ;
b. Ne jouxte pas un ouvrage (feeder, conduite de grand diamètre, de la société VIVAQUA) ;
c. N'est pas repris en zone de surveillance de la société VIVAQUA ;

24°. **Qui est 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 : **cours d'eau non navigable non classé** ;

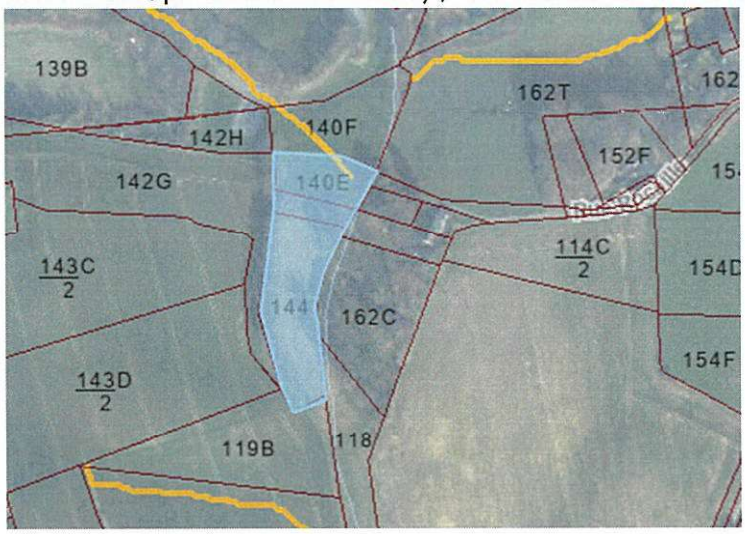


25°. Qui ne jouxte pas et n'est pas traversé par une voie navigable : le Canal Charleroi-Bruxelles ;

26°.

a. Qui n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que visé à l'article D.IV.57 2° à 4° du CoDT : site Natura 2000 ;
b. N'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que visé à l'article D.IV.57 2° à 4° du CoDT : réserve naturelle domaniale, réserve naturelle agréée, zone humide d'intérêt biologique, réserve forestière – visée par la loi du 12/07/1973 sur la conservation de la nature ;
c. Qui n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que visé à l'article D.IV.57 2° à 4° du CoDT : cavité souterraine d'intérêt scientifique ;
d. Qui n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que visé à l'article D.IV.57 2° à 4° du CoDT : l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau ;
e. Qui n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que visé à l'article D.IV.57 2° à 4° du CoDT : éboulement d'une paroi rocheuse ;
f. Qui n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que visé à l'article D.IV.57 2° à 4° du CoDT : affaissements miniers ;
g. Qui n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que visé à l'article D.IV.57 2° à 4° du CoDT : le glissement de terrain – le karst– le risque sismique ;

27°. **Traversé par un** axe de concentration naturel des eaux de 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 :



28°.Qui a fait l'objet, selon l'information disponible dans la base de données informatique communale, des autorisations suivantes délivrées après le 1er janvier 1977 (objet et date):

- ~~de permis de bâtir ou d'urbanisme ou pour construction groupées :~~
- ~~de déclaration urbanistique :~~
- ~~de permis d'urbanisation (anciennement permis de lotir) (éventuellement périmé) ;~~
- ~~de certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans :~~
- ~~de déclaration environnementale :~~
- ~~de permis d'environnement/permis d'exploiter :~~
- ~~d'une observation délivrée à titre de renseignement du Collège dans le cadre d'une division non soumise à permis (art.D.IV.102 CoDT) :~~
  Celle éventuellement délivrée par le Fonctionnaire Délégué ne peut vous être communiquée que si nous en sommes informés. Nous vous renvoyons vers ce dernier.

Si nous possédons des autorisations renseignées dans notre base données antérieures à la date du 01/01/1977, nous vous les listons également ci-avant.
Pour parfaite information, les permis délivrés par le fonctionnaire délégué en sa qualité d'autorité compétente (art. D.IV.22 du CoDT) et, en particulier les permis visés D.IV.22 12° (énergie), vous sont renseignés dans la présente s'ils ont été portés à notre connaissance par cette autorité. Nous vous conseillons de l'interroger pour obtenir une information complète à ce sujet.

29°. Non soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;

30°. Fait l'objet de la situation suivante concernant le 4° de l'article D.IV.99 §1 du CoDT: nous n'avons pas 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 et vous donner l'information relative aux derniers travaux réalisés soumis à permis. Vous êtes invités à consulter les éventuelles autorisations délivrées que le cédant ne vous remettrait pas malgré ses obligations. Le CoDT prévoit pour les actes et travaux soumis à permis préalable en vertu de l'article D.IV.4, deux régimes de stricte application en vertu desquels dans des conditions énoncées à l'article R.IV.1-1 une dispense de permis pourrait concerner certains actes et travaux et, à l'article D.VII.1bis le régime de l'amnistie. Pour rappel, seule une juridiction peut constater que les conditions de l'amnistie sont ou non rencontrées et qu'en conséquence, une infraction existe ou non. cf. exposé des motifs du décret du 23/12/2023.*).

31°. Non repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

32°. 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 ;

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

33°. N'est pas situé dans la zone A (Lden ≥ 70 dB(A)) d'un plan de développement à long terme (PDLT) au sens de la loi du 18 juillet 1973 relative à la lutte contre le bruit - bruit des aéroports wallons Charleroi et Liège ;

34°. N'est pas repris dans un périmètre d'application de l'article D.IV.22 du CoDT (demandes instruites par le Fonctionnaire délégué- cf. couche walonmap) ;

35°. 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(2) ;

POUR RAPPEL : Les actes doivent comporter les informations générales reprises à l'article D.IV. 99 §1 al.2.

(1)(2)Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 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 gestionnaires et Intercommunales concernés (SWDE, Esplanade René Magritte 20, 6010 Couillet et ORES ASSET, Av. Jean Monnet 2 à 1348 Louvain-la-Neuve, INBW rue de la Religion 2 à 1400 Nivelles).

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.

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

Nous vous invitons également à communiquer les présents renseignements aux candidats acquéreurs. Les horaires des permanences sont consultables sur le site www.ittre.be/ma-commune/services-communaux/urbanisme/presentation-du-service.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

La Directrice générale

C. SPAUTE

Le Bourgmestre

Administration Communale Ittre Brabant Wallon

C. FAYT

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