



COMMUNE DE BEAUVECHAIN

V/Réf. : /.

N/Réf. : RM/-1.777.81/2026/S378483.

Annexe(s) :

Lettre recommandée.

Les VIVIERS PROPRIETIES S.A.

Monsieur [REDACTED]

Grand Route, n° 3

1435 CORBAIS

Le 04 septembre 2026.

Objet : Bien sis à 1320 Beauvechain, section de Nodebais, Chemin du Petit Brou, n° 1 et au lieu-dit "Village", cadastré 4^{ème} Division, Section A, numéros 288/02D, 289/C, 292, 294/B, 296/B, 297 et 304/H2, appartenant à [REDACTED] et à [REDACTED]

Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 06 août 2026, relative à un bien sis à 1320 Beauvechain, section de Nodebais, Chemin du Petit Brou, n° 1 et au lieu-dit "Village", cadastré 4^{ème} Division, Section A, numéros 288/02D, 289/C, 292, 294/B, 296/B, 297 et 304/H2, appartenant à Madame [REDACTED] et à Monsieur [REDACTED] S, nous vous adressons ci-après les informations visées aux articles D.IV.97 et D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Le bien en cause :

- est situé en zone d'habitat à caractère rural sur 50 mètres de profondeur mesurés depuis la voirie, rue Draye, le solde étant situé en zone agricole au plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
- est situé dans le périmètre du territoire du village de Nodebais dans lequel s'applique le Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural, par arrêté ministériel du 27 novembre 2006 (partie ayant valeur indicative du Guide Régional d'Urbanisme, en application des articles D.III.2§1^{er} et D.III.11 du Code du Développement Territorial);
- est soumis au règlement en matière de performance énergétique des bâtiments (décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments);
- est soumis aux normes du Guide Régional d'Urbanisme 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 (partie ayant valeur réglementaire du Guide Régional d'Urbanisme, en application des articles D.III.2§2 et D.III.11 du Code du Développement Territorial);
- est soumis aux indications du Guide Régional d'Urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (partie ayant valeur indicative du Guide Régional d'Urbanisme, en application des articles D.III.2§1^{er} et D.III.11 du Code du Développement Territorial);
- est situé en zone d'habitat à caractère rural de type traditionnel sur 50 mètres de profondeur mesurés depuis la voirie, rue Draye, le solde étant situé en zone agricole au Schéma de Développement Communal adopté définitivement par le Conseil communal lors de sa séance du 27 mars 2006 et d'application depuis le 09 juillet 2006 (article D.II.59 du Code du Développement Territorial);
- est situé dans l'aire de bâti rural traditionnel sur 50 mètres de profondeur mesurés depuis la voirie, rue Draye, le solde étant situé dans l'aire d'espace agricole au Guide Communal d'Urbanisme adopté définitivement par le Conseil communal lors de sa séance du 27 mars 2006, approuvé par arrêté du 31 juillet 2006 du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, publié au Moniteur belge le 20 septembre 2006 et d'application depuis le 30 septembre 2006 (article D.III.12 du Code du Développement Territorial);

- n'est pas situé dans un Schéma de Développement pluricommunal ou dans un projet de Schéma de Développement pluricommunal;
- est situé à approximativement 435 mètres du site Natura 2000 BE31005 - "Vallée de la Nethen", désigné comme site Natura 2000 par arrêté du Gouvernement wallon du 14 avril 2016;
- est partiellement situé dans le périmètre du Site de Grand Intérêt Biologique (SGIB) "Le Grand Brou", n° 1.770;
- est partiellement situé dans une zone d'aléa d'inondation par débordement faible (entièreté des parcelles numéros 289/C, 292 et 297, partie des parcelles numéros 288/02D, 294/A et très petite partie de la parcelle numéro 296/B) et très faible (solde de la parcelle numéro 288/02D) et est longé, en voiries, rue Draye et chemin du Petit Brou, par des zones d'aléa d'inondation par ruissellements élevé et faible dans la cartographie des risques d'inondation, adoptée par le Gouvernement wallon le 04 mars 2021 (Moniteur belge du 24 mars 2021);
- est partiellement longé en voirie, rue Draye, par des axes de concentration du ruissellement d'une surface collectée en amont de >100 ha et de 3 à 10 ha; est longé (en voirie chemin du Petit Brou) et est partiellement traversé par des cours d'eau non classés (parcelles numéros 289/C et 297 et très partiellement parcelle numéro 294/B) dans la cartographie des axes de concentration naturels des eaux de ruissellement (LiDAXES version 2) du 25 février 2021;
- n'est pas soumis à un droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan ou d'un projet de plan d'expropriation;
- n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager (art. D.V.1 du CoDT), un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale (art. D.V.7 du CoDT), de remembrement urbain (art. D.V.9 du CoDT), de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine (art. D.V.13 et D.V.14 du CoDT);
- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article D.19, classé en application de l'article D.12, ni situé dans une zone de protection visée à l'article D.16 du Code wallon du Patrimoine;
- n'est pas repris à l'inventaire régional du Patrimoine visé à l'article D.32 du Code wallon du Patrimoine;
- n'est, à notre connaissance, pas inscrit dans la banque de données de l'état des sols, au sens de l'article 11 du décret du 22 mars 2018 relatif à la gestion des sols;
- n'est pas repris dans un plan relatif à l'habitat permanent;
- ne fait pas l'objet de mesures qui limitent le propriétaire dans ses droits ou l'obligent à demander un avis ou une décision préalable à certaines actions, sous réserve des actes soumis à autorisation préalable (urbanisme, voirie, permis d'environnement, ...);
- se situe dans le périmètre du Plan d'Assainissement par sous-bassin hydrographique de la Dyle-Gette, approuvé par le Conseil communal en sa séance du 15 septembre 2003 et adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 10 novembre 2005, qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif;
- bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Les parcelles cadastrées Section A, numéros 288/02D et 289/C sont localisées dans une zone sensible du point de vue archéologique, reprise à la carte archéologique établie le 15 mai 2019;

Les parcelles cadastrées Section A, numéros 292, 294/B et 297 sont partiellement localisées dans une zone sensible du point de vue archéologique, reprise à la carte archéologique établie le 15 mai 2019;

Les parcelles cadastrées Section A, numéros 296/B et 304/H2 n'y sont pas localisées.

Le bien (parcelle 304/H2) est partiellement traversé par le sentier numéro 28, d'une largeur légale de 1,20 m, repris aux plans de détails n° 3 et 4 à l'atlas des chemins vicinaux de l'ancienne commune de Nodebais.

Le bien en cause n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'exploiter un établissement classé dangereux, insalubre ou incommode et/ou permis d'environnement.

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

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

Le bien en cause a fait l'objet du permis d'urbanisme suivant délivré après le 1^{er} janvier 1977 :

- permis d'urbanisme n° 1.639, octroyé à Monsieur [REDACTED], par le Collège des Bourgmestre et Echevins en sa séance du 28 août 2000, autorisant la création d'un étang de moins de 75 m².

Selon les informations en notre possession, aucune procédure infractionnelle n'est en cours concernant le bien.

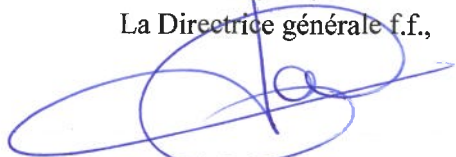
Nous ne disposons pas du tracé précis des canalisations pour le transport de produits gazeux et des lignes de haute-tension traversant notre commune.

Nous vous suggérons de solliciter ces renseignements auprès de la Société ORES - SEDILEC., 2, Avenue Jean Monnet à 1348 Louvain-La-Neuve (Tél. 078/15.78.01).

Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

PAR LE COLLEGE :

Par ordonnance :
La Directrice générale f.f.,



Mélanie LOGIST



La Bourgmestre,



Carole GHIOT

Agent traitant : Maurine RASKIN, Service du Cadre de Vie, Agent administratif

☎ : 010/86.83.14 ✉ : urbanisme-beauvechain@beauvechain.be

Le service urbanisme travaille à bureau fermé le mardi et le jeudi et est accessible les autres jours ouvrables uniquement sur rendez-vous.