

SEANCE DU 10 AVRIL 2020

Arrondissement de Nivelles

**COMMUNE
de
BRAINE-L'ALLEUD**

Composition de l'assemblée :

Présents :

M. V. SCOURNEAU, Député-Bourgmestre-Président;
M. J.-M. WAUTIER, Mme Ch. VERSMISSEN-SOLLIE, M. G. MATAGNE, Mme V. DENIS-SIMON, M. H. DETANDT, Echevins;
M. P. LAMBRETTE, Président du C.P.A.S;
M. J. MAUROY, Directeur général;

Absente :

Mme P. DUJACQUIERE-MAHY, Echevine;

URBA/20200410-11

LE COLLEGE :

874.22 - DIVISION DE BIEN - APPLICATION DE L'ARTICLE D.IV.102 DU CODT -
DEMANDE RELATIVE A UN BIEN SIS RUE DE LA GARE, 67 A 1420 BRAINE-L'ALLEUD -
LETTRE DE L'ETUDE NOTARIAT D'ITRE - MIGNON, VAN MOLLE ET GAUDIN - DU
27.02.2020

Vu la lettre du 27.02.2020 par laquelle les notaires MIGNON, VAN MOLLE ET GAUDIN, dont l'étude est située rue de la Montagne, 46 à 1460 Ittre, transmettent une demande de division d'un bien sis Rue de la Gare 67, 1420 Braine-l'Alleud (cadastré division 3 section G n° 257 P);

Vu la situation du bien en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 01.12.1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Vu la situation du bien en zone de quartier urbain au Schéma de Développement Communal (S.D.C.) entré en vigueur le 04.08.2012;

Vu l'avis favorable émis par Monsieur Eric THEISMAN, géomètre communal, en date du 5.03.2020 et libellé comme suit : « le plan d'alignement de la rue du Four et de la rue de la Gare approuvé par le Conseil Communal du 29.05.2012 a fait l'objet d'un recours au Conseil d'Etat. Ce dernier a décidé d'annuler l'alignement du 29.05.2012. De ce fait, l'alignement actuel est celui du 8.05.1911. »;

Considérant que le bien en cause doit faire l'objet d'une division en 3 lots comme suit :

- le **Lot A**, constitué d'une parcelle de terrain de 6 a 25 ca, destiné à être vendu pour la construction d'une habitation;

- le **Lot B**, constitué d'un terrain de 6 a 30 ca accueillant actuellement un maison avec jardin, destiné à être vendu pour conserver sa destination d'habitation avec jardin (n°67 rue de la Gare);

- le **Lot C**, constitué d'une bande de terrain de 9 ca, destiné à être cédé gratuitement à la Commune;

Considérant la zone urbanisable sur cette parcelle correspondant à une surface d'environ 1 488 m²;

Considérant que le Schéma de Développement Communal préconise une densité allant de 10 à 15 logements / ha en zone de quartier urbain, le nombre de logements autorisable pour une surface de 1 488 m² s'établit donc à 2,2 logements maximum;

Considérant, dès lors, que la division de bien visant à créer un logement supplémentaire est conforme au S.D.C. en termes de densité;

Vu les dispositions de l'article D.IV.102 du CoDT;

DECIDE :

Article unique : que la division peut être visée favorablement.

PAR LE COLLEGE :

Le Directeur général,

(s) J. MAUROY

Pour extrait certifié conforme, le 20 avril 2020

Le Directeur général,

J. MAUROY

Le Président,

(s) V. SCOURNEAU

Le Député-Bourgmestre,

V. SCOURNEAU