

Service Urbanisme

urbanisme@braine-lalleud.be

Reçu le

19 NOV. 2025

Comité d'Acquisition
du Brabant wallon

Département des comités d'acquisition
Avenue Einstein, 12/0001
1300 - WAVRE

RECOMMANDÉ

Nos références :	Votre lettre du :	Vos références :	N° d'entrée :
25 - 5172	10.10.2025	07110100 - 25014/219/1	2025-E55074

A rappeler impérativement dans tout courrier :
Merci de ne pas utiliser d'agrafe
Annexe(s) : 1

Braine-l'Alleud, le **18 NOV. 2025**

Maître,

OBJET : Urbanisme et Aménagement du Territoire – Informations notariales – Application des articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code du Développement Territorial - Bien sis Chaussée d'Alseberg (Terrain).

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 15.10.2025 relative à un bien sis à Braine-l'Alleud - Chaussée d'Alseberg (Terrain) cadastré 1ère division, section A , n° 892 F2 et appartenant à Société Wallonne du logement, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Le bien en cause :

1. est situé en zone d'aménagement communal concerté 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 ;
2. est situé en zone de quartier résidentiel et d'habitat isolé au Schéma de développement communal adopté par le Conseil communal du 24.02.2012 et entré en vigueur le 04.08.2012 ;
3. le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme ou de bâtir délivré après le 01.01.1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation ou de lotir ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n° 2 datant de moins de deux ans ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n° 1 datant de moins de deux ans ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat de patrimoine ;

Chef de service : Guillaume HENDRYCK |
Dact : 17/11/2025

Personne de contact : Cédric CARTON – T 02 854 03 96

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Député-Bourgmestre | Avenue du 21 Juillet, 1 – 1420 Braine-l'Alleud
Belfius IBAN : BE04 0910 0013 6031 – BIC : GKCC BE BB | www.braine-lalleud.be

N.B. : Si d'autres autorisations dont vous auriez connaissance ne sont pas reprises dans nos renseignements, merci de bien vouloir nous en communiquer une copie.

En complément à ces informations, nous vous communiquons les renseignements suivants :

- A. Nous attirons votre attention sur le fait que l'affectation urbanistique du bien telle que reprise sur la matrice cadastrale n'a pas de valeur réglementaire. Nous vous conseillons donc de vous en tenir aux renseignements qui vous sont donnés par la présente lettre en ce qui concerne les actes déli-
vrés après le 01.01.1977 (s'ils existent) et ce afin de déterminer l'affectation actuelle dudit bien ;
- B. **En ce qui concerne les constructions éventuelles érigées sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée quant au fait qu'elles sont toutes couvertes par un permis en bonne et due forme. En effet, à moins d'une visite des lieux, il ne nous est pas possible de connaître les travaux qui ont été effectués et qui auraient été soumis à permis compte tenu de l'époque où ils ont été réalisés ;**
- C. Le plan de secteur de Nivelles approuvé par arrêté royal du 01.12.1981 stipule :

Art. D.II.42. De la zone d'aménagement communal concerté.

§1er. La zone d'aménagement communal concerté est destinée à toute affectation déterminée :

1° soit en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à D.V.14, de la proximité aux pôles urbains et ruraux, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe;

2° soit en fonction des indications du schéma de développement pluricommunal ou communal.

§2. La mise en oeuvre de tout ou partie de la zone est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui est imposé par le Gouvernement, du schéma d'orientation local, conforme à l'article D.II.11, et à son approbation par le Gouvernement. Toutefois, lorsque la mise en oeuvre de tout ou partie de la zone porte exclusivement sur une ou plusieurs affectations non destinées à l'urbanisation, le schéma bénéficie d'un contenu simplifié défini par le Gouvernement.

À défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée à l'alinéa 1er, ainsi qu'en cas de refus du schéma d'orientation local soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y substituer pour adopter ou réviser le schéma d'orientation local.

§3. Les dérogations visées aux articles D.IV.6 à D.IV.13 sont applicables à toute zone ou partie de zone qu'elle soit ou non mise en oeuvre.

4. Pas d'emprise ; tenir compte du plan ci-joint, qui reprend la limite entre le domaine public et le domaine privé ;
5. le bien n'est pas repris dans un plan ou projet de plan d'expropriation ;
N.B. : La Commune de Braine-l'Alleud n'est pas soumise à la législation relative au remembrement rural.
6. en ce qui concerne le certificat de conformité dont question à l'article D.IV.73 du CoDT, le Gouvernement wallon n'a pas encore arrêté les dispositions relatives audit certificat ;

BL'A

7. il n'existe pas d'autres dispositions par lesquelles des limitations seraient imposées au propriétaire ou obligerait celui-ci, préalablement, à certains actes, d'obtenir des avis ou décisions, si ce ne sont les dispositions légales particulières à chaque type d'acte ;
8. le bien n'est pas grevé d'une servitude de passage publique. (Au cas où les informations à votre disposition seraient contradictoires avec les nôtres, veuillez prendre contact avec Monsieur Theisman, Géomètre communal, au 02/854.03.98) ;
9. le bien n'est pas repris sur la liste des bâtiments insalubres ;
10. le bien est repris en zone égouttable/égouttée au PASH, il y a donc lieu de prendre contact avec notre service pour de plus amples renseignements ;
11. le bien bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;
12. le bien n'est pas compris dans le périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine, de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12, D.V.13 du Code ;
13. le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde du Code wallon du Patrimoine ;
14. le bien n'est pas classé au sens du même Code ;
15. le bien n'est pas visé par une procédure de classement au sens du même Code ;
16. le bien ne figure pas sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel ;
17. le bien n'est pas situé dans une zone de protection du même Code ;
18. le bien n'est pas repris au titre de bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine au sens du Code wallon du Patrimoine ;
19. le bien ne relève pas du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région ;
20. le bien n'est pas repris à l'inventaire communal au sens du Code wallon du Patrimoine ;
21. le bien n'est pas visé à la carte archéologique au sens du même Code ;
22. le bien ne fait pas partie des sites Natura 2000 retenus par le Gouvernement wallon ;
23. conformément aux dispositions du Code du Développement Territorial, il ressort de ce qui précède que seule une demande de permis d'urbanisme ou de certificat d'urbanisme n° 2 en bonne et due forme pourra permettre de déterminer sous quelles conditions le terrain pourrait être considéré comme terrain à bâtir ;
24. le bien n'est pas repris dans la banque de données de l'état des sols (BDES) au sens de l'article 10 du décret du 01.03.2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ;
25. le bien est situé dans le périmètre de 2 km autour d'un site classé SEVESO. Nous vous invitons, pour tous renseignements à ce sujet, à prendre contact avec la D.G.R.N.E. – Sites SEVESO – Avenue Prince de Liège, 15 à 5100 Jambes ;
26. le bien est situé dans une zone de ruissellement concentré de 3 à 10 ha de surface collectée en amont et n'est pas situé dans une zone d'aléa d'inondation (plan P.L.U.I.E.S. – <http://cartographie.wallonie.be>) ;

BL'A

27. le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ;
28. Un Plan Communal de Mobilité a été approuvé par le Conseil Communal le 11.05.2009. Ces documents d'orientation peuvent être consultés auprès du service de l'Urbanisme ainsi que sur le site web (www.braine-lalleud.be).

Veuillez agréer, Maître, nos salutations distinguées.

Le Directeur général,



J. MAUROY



Le Député-Bourgmestre,



V. SCOURNEAU

EAU

▪ VIVAQUA

Protection des installations
Boulevard de l'Impératrice, 17-19 – 1000 Bruxelles

☎ 02 / 518.81.11

☎ Fax 02/518.83.06

Site : www.vivaqua.be

Courriel : info@vivaqua.be

(1) in BW (Braine-l'Alleud)
Rue Emile François, 27 - 1474 Genappe (Ways)
☎ 067 / 28.01.11

Fax 067/28.01.96

Site : www.inbw.be

Courriel : clientele@inbw.be

Service Technique — Mont-St-Guibert

☎ 010 / 65.46.24

(1) Société Wallonne des Eaux (Ophain B.S.I. - Lillois-Witterzée)
Succursale de la Senne-Dyle-Gette
Esplanade René Magritte, 20 - 6010 Couillet
☎ 087 / 87.87.87 (disponible 24h/24 et 7j/7 pour les urgences techniques)

Fax 071 / 27.68.41

Site : www.swde.be

Courriel : charleroi@swde.be

(1) A contacter pour le raccordement des nouvelles constructions

ELECTRICITE

▪ ORES

Allée du Grand Peuplier, 12 - 7110 Strépy-Bracquegnies
Signaler une panne : 078/78.78.00

Site : www.ores.net

☎ 078/15.78.01

(1) ORES

Avenue Jean Monnet, 2 - 1348 Louvain-la-Neuve

☎ 078 /15.78.01

Site : www.ores.net

TELEDISTRIBUTION

▪ NEWICO - VOO

Service d'infrastructure Brutélé-Farciennes

Rue de Lambusart, 56

6240 Farciennes

☎ 071/96.70.11

Fax 071/96.71.56

Courriel : infra.structure@voo.eu

Site : www.voo.be

GAZ

▪ FLUXYS Belgium

Avenue des Arts, 31 - 1040 Bruxelles

☎ 02 / 282.72.11

Fax 02 / 230.02.39

Numéro d'urgence : 02/282.70.03

E-mail : infoworks@fluxys.net

Internet cicc : www.klim-cicc.be

Site : www.fluxys.com

▪ ORES

Allée du Grand Peuplier, 12 - 7110 Strépy-Bracquegnies

Signaler une panne : 078/78.78.00

Odeur ou fuite de gaz : 0800/87.087

☎ 078/15.78.01

Site : www.ores.net

(1) ORES

Avenue Jean Monnet, 2 - 1348 Louvain-la-Neuve

☎ 078 /78.15.01

Site : www.ores.net

(1) A contacter pour le raccordement des nouvelles constructions

TELEPHONE

VOO

Chaussée d'Ixelles, 168 – 1050 Bruxelles

☎ 0800/800.25

Services administratif et technique : 078/50.50.50

Site : www.voo.be

(1) PROXIMUS

Boulevard Roi Albert II, 27B - 1030 Bruxelles

☎ 02 / 0800/33.800

Site : www.belgacom.be

▪ VERSATEL Belgium n.v.

Avenue Reine Astrid, 166 - 1780 Wemmel

☎ 02 / 610.30.00

Fax 02 / 610.30.10

Site : www.versatel.be

• KPN EURO RINGS

Moonplein, 32 TP 7 - 2516 Den Haag

Site : www.eurorings.kpn.com

• COLT TELECOM

Rue du Planeur, 10 - 1130 Bruxelles

☎ 02 / 790.16.16

Fax 02 / 790.16.00

Site : www.colt-telecom.be

LIGNES A HAUTE TENSION

• ELIA s.a.

Contact Center South

Zoning Créalys

Rue Phocas Lejeune, 23

5032 ISNES (Gembloux)

☎ 081 / 23.70.50

Fax 081 / 23.71.09

Site : www.klim-cicc.be

Messagerie électronique : sts.wallonie@elia.be

PIPE-LINE DE L'O.T.A.N.

BELGIAN PIPELINE ORGANISATION
Pour le Brabant wallon
Etat Major de la Défense
Centre régional Infrastructure 8
Plaine de Belgrade – 5001 Namur
☎ 081/72.83.14

Fax 081/72.83.50
Demandes à adresser via le site <http://vwww.klim-cicc.be>
Courriel : info@bpo-nato.be

(1) A contacter pour le raccordement des nouvelles constructions

CHEMINS DE FER

- S.N.C.B.

District Sud-Ouest
Square F. Roosevelt, 14 7000 Mons
☎ 065 / 32.25.33

Site : www.sncb.be

COLLECTEURS D'AMENEE DES EAUX USEES

- INTERCOMMUNALE DU BRABANT WALLON

Rue de la Religion, 10
1400 Nivelles
Personne de contact : CAPELLE Stéphane, gestionnaire des collecteurs
☎ 067/21.71.11
Fax 067/21.69.28
Site www.inbw.be

Courriel : assainissement@inbw.be

Service de garde inBW (24h/24) :

- ouest de la province : GSM 0478/998.653
- est de la province : GSM 0495/912.480

(1) A contacter pour le raccordement des nouvelles constructions

DRIGM

Service géologique de Wallonie

Avenue Prince de Liège 15

5100 Namur (Jambes)

Directeur : Emmanuel LHEUREUX

☎ 081 33 61 32

Fax 081 33 65 44

Secrétariat : risques.environnement@spw.wallonie.be

SERVICE TECHNIQUE VOYER

COMMUNES DE BRAINE-L'ALLEUD
ET RHODE S^T GENESE.

ROUTE PROVINCIALE - BRUXELLES
- LILLOIS

AMELIORATION DE LA ROUTE ENTRE
LES P.M. 10^{KM} 800 et 15^{KM} 000

SECTION: 12^{KM} 800 - 15^{KM} 000

PLAN TERRIER

EHELLE: 2^{me}/m par M.

DRESSE PAR L'INGENIEUR
SOUSSIGNÉ.
BRUXELLES, LE 25-1-1965

PROPOSE PAR L'INGENIEUR
EN CHEF-DIRECTEUR SOUSSIGNÉ
BRUXELLES, LE 25-1-1965

P. LEROY

R. SPELTENS.

Limite domaine public.

EMPRISES

DESSINÉ PAR.	VERIFIÉ PAR.	VERIFIÉ PAR.	N° INSCRIPTION -
--------------	--------------	--------------	------------------

PLAN

BRAINE - L'ALLEUD.

S E C

