BL'A | Commune de Braine-l'Alleud

Service Urbanisme
urbanisme@braine-lalleud.be

DELATTRE & GODIN
Notaires associés
Rue sainte-Anne, 18
1420 – BRAINE-L'ALLEUD

RECOMMANDÉ

Nos références :	Votre lettre du :	Vos références :	N° d'entrée :
26 04363	18.08.2026	VD/2260814	2026-E63220

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

Braine-l'Alleud, le 14 SEP. 2026

Maîtres,

OBJET : Urbanisme et Aménagement du Territoire – Informations notariales – Application des articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code du Développement Territorial - Biens sis Grand'Route, 318 et 334.

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 24.08.2026 relative à des biens sis à Braine-l'Alleud - Grand'Route, 318 et 334 cadastré 5ème division, section A, n° 265B2 - 266V et appartenant [redacted] nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Les biens en cause :

1. sont situés en zone d'habitat à caractère rural (parcelles cadastrées n° 265B2 et 266V) et en zone de service publics et d'équipement communautaires (parcelle cadastrée n° 266V) 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 les biens précités ;

2. sont situés en zone de noyaux de village (parcelles cadastrées n° 265B2 et 266V) et de services publics et équipements communautaires au schéma de développement communal adopté par le Conseil communal du 24.02.2012 et entré en vigueur le 04.08.2012 ;

3. les biens ne sont pas situés dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme ou de bâtir délivré après le 01.01.1977 ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation ou de lotir ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n° 2 datant de moins de deux ans ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n° 1 datant de moins de deux ans ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat de patrimoine ;

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 des biens 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 délivrés 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 les biens, 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.25. *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.

4. Grand'Route : les biens ne sont pas repris dans un plan ou projet de plan d'expropriation ou soumis au droit de préemption mais pourraient être concernés par un élargissement éventuel de la voirie. En effet, la voirie longeant les biens est une voirie régionale (Ministère Wallon de l'Équipement et des Transports, chaussée de Namur, 62 à 1400 - Nivelles) ;

   Rue Mottet : les bien ne sont 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.

5. 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 ,

6. il n'existe pas d'autres dispositions par lesquelles des limitations seraient imposées au propriétaire ou obligeraient 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 ;

7. les biens ne sont pas grevés 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) ;

8. les biens ne sont pas repris sur la liste des bâtiments insalubres ;

BL'A

9. les biens sont repris en zone égouttable/égouttée au PASH, il y a donc lieu de prendre contact avec notre service pour de plus amples renseignements ;

10. les biens bénéficient d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

11. les biens ne sont 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 ;

12. les biens ne sont pas inscrits sur la liste de sauvegarde du Code wallon du Patrimoine ;

13. les biens ne sont pas classés au sens du même Code ;

14. les biens ne sont pas visés par une procédure de classement au sens du même Code ;

15. les biens ne figurent pas sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel ;

16. les biens ne sont pas situés dans une zone de protection du même Code ;

17. les biens ne sont pas repris au titre de bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine au sens du Code wallon du Patrimoine ;

18. les biens ne relèvent pas du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région ;

19. les biens ne sont pas repris à l'inventaire communal en application du Code wallon du Patrimoine ;

20. les biens sont à la carte archéologique au sens du même Code ;

21. les biens ne font pas partie des sites *Natura 2000* retenus par le Gouvernement wallon ;

22. les biens ne sont 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 ;

23. les biens ne sont pas situés dans une zone de ruissellement et ne sont pas situés dans une zone d'aléa d'inondation (plan P.L.U.I.E.S. – http://cartographie.wallonie.be) ;

24. les biens ne sont pas exposés à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ;

25. 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, Maîtres, nos salutations distinguées.

Le Directeur général,

J. MAUROY

COMMUNE DE BRAINE-L'ALLEUD · BRABANT WALLON ·

Le Député-Bourgmestre,

V. SCOURNEAU

BL'A

SOCIETES CONCESSIONNAIRES D'INSTALLATIONS PUBLIQUES

DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION

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

BL'A

(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

BL'A

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

BL'A

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://vvww.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

BL'A

DIRECTION DES RISQUES INDUSTRIELS, GEOLOGIQUES ET MINIERS

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