

Service Urbanisme

T 02 854 03 80
urbanisme@braine-lalleud.be

SIGMA Notaires associés -
Gribomont, Fonteyn, Bogaerts, Spitaels
avenue de la Motte Bafaffe, 19
7180 SENEFFE

Nos références :
26 - 1917

Votre lettre du :
24.03.2026

Vos références :

N° d'entrée :

A rappeler impérativement dans tout courrier : 2026/DB005/GH - **AVIS – DELIBERATION DU COLLEGE COMMUNAL**
Merci de ne pas utiliser d'agrafe
Annexe(s) : 1

Braine-l'Alleud, le **23 AVR. 2026**


Maîtres,

Objet : Urbanisme et Aménagement du Territoire – Informations notariales - Division de bien référencée n° 2026/DB005/GH – Demande relative à un bien sis rue d'Hennuyères, 40 à 1421 Ophain-Bois-Seigneur-Isaac.

Nous avons l'honneur de vous transmettre en annexe, pour suite voulue, un extrait certifié conforme de la délibération du Collège communal relative à l'objet précité.

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions d'agréer, Maîtres, nos salutations distinguées.

Le Directeur général,


J. MAUROY



Pour le Député-Bourgmestre,
Le 3^e Échevin,


G. MATAGNE

Composition de l'assemblée :

Présents :

M. V. SCOURNEAU, Député-Bourgmestre-Président;
M. J.-M. WAUTIER, Mme Ch. VERSMISSEN-SOLLIE, M. G. MATAGNE, M. S. PROTO, Mme V. DENIS-SIMON, Mme M. ZWINGS, Echevins;
M. P. LAMBRETTE, Président du C.P.A.S;
Mme C. GUBIANI, Directrice générale adjointe;
M. J. MAUROY, Directeur général;

LE COLLEGE :

874.22 - DIVISION DE BIEN - 2026/DB005/GH - APPLICATION DE L'ARTICLE D.IV.102
DU CODT - DEMANDE RELATIVE A UN BIEN SIS RUE D'HENNUYERES, 40 A 1421
BRAINE-L'ALLEUD (CADASTRE DIVISION 6, SECTION A, N°127E ET 129Y) - LETTRE DES
NOTAIRES ASSOCIES GRIBOMONT, FONTEYN, BOGAERTS ET SPITAELS DU 24.04.2026

Vu la lettre du 24.03.2026 par laquelle les Notaires associés Yves GRIBOMONT, Jean FONTEYN, Benoit BOGAERTS et Marie SPITAELS, dont l'Etude est située avenue de la Motte Baraffe, 19 à 7180 Seneffe, transmettent une demande de division d'un bien sis rue d'Hennuyères, 40 à 1421 Braine-l'Alleud (cadastré division 6, section B, n° 127E et 129Y);
Considérant que le bien est situé 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 résidentiel et habitat isolé au Schéma de Développement Communal (S.D.C.) entré en vigueur le 04.08.2012, lequel préconise une densité projetée de 5 à 10 logements par hectare à l'endroit;

Considérant que le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local (S.O.L.);

Considérant que le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation;

Considérant que la présente demande vise une reconfiguration parcellaire destinée à augmenter la contenance d'un lot à bâtir, correspondant à la parcelle cadastrée n° 129Y, adjacente à une habitation unifamiliale avec terrain, cadastrée n° 127E, appartenant aux mêmes propriétaires;

Considérant que, conformément au plan de division établi le 09.03.2026 par le géomètre-expert, Monsieur Jean-Luc HAINE, les parcelles en cause doivent être reconfigurées comme suit :

- le lot 1, d'une contenance de 4,91 ca, destiné à être cédé comme lot à bâtir
- le solde, destiné à conserver sa destination actuelle, à savoir une habitation unifamiliale avec un jardin située au n° 40 de la rue d'Hennuyères;

Vu l'avis favorable du 31.03.2026 émis par Monsieur THEISMAN Eric, géomètre communal;
Considérant qu'il apparaît que la délimitation reprise au plan cadastral est erronée et que la partie figurant audit plan comme étant une "dalle béton", située au-delà de la clôture en béton, appartient en réalité aux propriétaires privés; que cette portion peut dès lors faire l'objet de la présente division en étant intégrée au lot 1;

Considérant que la parcelle cadastrée n° 129Y, correspondant au lot destiné à la construction, est antérieure à l'adoption du S.D.C; qu'il n'y a, dès lors, pas lieu de remettre en cause la destination du bien ni la possibilité d'y construire une habitation unifamiliale, bien que sa contenance soit inférieure à celle actuellement préconisée au regard des objectifs de densité;

Considérant que la nouvelle limite du lot 1 vient s'établir à environ 2,00 m de la façade gauche de l'habitation existante; que dans le cadre de l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme pour la construction d'une habitation, il y aura lieu de prévoir un recul latéral suffisant afin de préserver la tranquillité et l'intimité des occupants;

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

DECIDE :



013142000012807

Article unique : que la division peut être visée favorablement.

PAR LE COLLEGE :

Le Directeur général,

(s) J. MAUROY

Pour extrait certifié conforme, le 23 avril 2026

Le Directeur général,


J. MAUROY



Le Président,

(s) V. SCOURNEAU

Pour le Député-Bourgmestre,
Le 3^{ème} Echevin,


G. MATAGNE