Province de BRABANT WALLON **1495 VILLERS-LA-VILLE, le 17 avril 2026.**

Arrondissement de NIVELLES

COMMUNE
de
VILLERS-LA-VILLE

Maître LECLERCQ Hervé
Notaire
Avenue des Peupliers, 18
1495 TILLY

Vs réf.: **Votre courriel du 17 avril 2026. HV/2260101.**
Ns réf.: **Service Urbanisme – 2026/877.5. Agent traitant : Van Tielen Olivier – 071/87.03.57.**

Maître,

En réponse à votre demande d'informations dont question sous références, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 et D.IV.100 du Code du Développement territorial (CoDT) :

Au regard du Schéma du développement territorial, on observe que la commune de Villers-la-Ville se rattache à la zone agro-géographique dite Plateau limoneux brabançon ; On y voit également que la commune figure en zone vulnérable pour les nappes phréatiques des sables du Bruxellien.

COMMUNE DE VILLERS-LA-VILLE 2° division Marbais
Une maison, sise Rue de Dreumont, 90 et cadastrée section B, numéro(s) 0179GP0000, pour une superficie de 1.470 m².

Le bien en cause :
1° est repris au plan de secteur de Nivelles approuvé par Arrêté royal du 01.12.1981, en zone d'habitat à caractère rural visée à l'article D.II.25 du CoDT, sur 50 mètres de profondeur depuis la voirie, puis en zone agricole visée à l'article D.II.36 du CoDT ;
2° est soumis en partie à l'application du guide régional d'urbanisme téléchargeable via :
http://spw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/juridique/codt/GRU-coordination-officieuse_final.pdf
en ses Chapitre 3 - Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité, & Chapitre 4 - Règlement général 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 ;
3° n'est pas visé par sa situation au regard d'un projet de plan de secteur ;
4° est situé hors centralité au schéma de développement territorial ;
n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma ou projet de schéma de développement pluricommunal, ni d'un schéma ou projet de schéma de développement communal, ni d'un schéma ou projet de schéma d'orientation local, ni d'un guide ou projet de guide communal d'urbanisme ni permis d'urbanisation non périmé ;
5° a fait l'objet de la notification de division de biens DB006/2025 par votre Etude, pour laquelle le Collège communal n'a formulé aucune observation en sa séance du 13 juin 2025, conformément à l'article D.IV.102 du CoDT ;
6° n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans, d'un certificat de patrimoine valable, d'une déclaration urbanistique ou environnementale, ni d'un permis d'environnement, unique ou intégré ;
a fait l'objet du permis d'urbanisme PB0135/2006 - F0610/25107/UAP3/2006/78 du 29 janvier 2007 autorisant la construction d'un garage ;
7° n'a pas fait l'objet d'un avertissement préalable conformément à l'article D.VII.4 du CoDT ni d'un procès-verbal d'infraction visé à l'article D.VII.5 du CoDT ; Cela ne signifie pas systématiquement que le bien est exempt d'infraction.s urbanistique.s au sens de l'article D.VII.1 du CoDT ;
8° n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation et, selon le cas, la désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant, ainsi que la date de l'arrêté du Gouvernement correspondant;
9° a) n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13;
b) n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 22 du Code wallon du patrimoine;
c) n'est pas classé en application de l'article 16 du même Code;
d) n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 21 du même Code;
e) n'est pas visé à la carte archéologique au 1er juin 2024 ;

./1/…

10° figure en régime d'assainissement collectif, le long d'une voirie égouttée, au Plan d'Assainissement par Sous-bassin hydrologique (PASH) ;

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article D.IV.52 du CoDT, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° relatifs à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité.

Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (cfr liste ci-après).

11° aucune donnée relative au bien n'est inscrite dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ;
https://dps.environnement.wallonie.be/home/sols/sols-pollues/banque-des-donnees-de-letat-des-sols-bdes.html

12° n'est pas exposé à un risque d'accident majeur ; à signaler l'existence de la société Vital Materials Belgium, répertoriée comme site SEVESO, établie à 1495 Villers-la-Ville (Tilly), Rue de la Station 67 ;

- est localisé à proximité des risques naturels de type « inondation et ruissellement par débordement » et de type « axe de ruissellement – lidaxes » - cf extraits ci-annexés ;
- n'est pas exposé à une contrainte géotechnique majeurs à l'Atlas du karst wallon ;
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°;
- est exposé au risque sismique – Zonage 4 à l'Eurocode 8 ;
- ne semble pas être potentiellement exposé au risque lié au radon ;

13° n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

A titre complémentaire :

- est situé à front de la voirie communale « Rue de Dreumont » ;
- n'est frappé d'aucun alignement résultant de normes routières ;
- est grevé de la servitude de passage public, étant le sentier n°81, suivant l'Atlas des Chemins vicinaux de Marbais – cf extrait ci-annexé ;
- n'est pas contigu à un cours d d'eau non navigable suivant l'Atlas des Cours d'eau non navigables de Marbais ;
- aucun arbre, arbustes ou haie remarquable sur la parcelle, *répertoriés, individuellement, en groupe ou en allée, pour leur intérêt paysager, historique, dendrologique, folklorique ou religieux, de curiosité biologique, leur taille exceptionnelle ou le fait qu'ils constituent un repère géographique, sur des listes* établies sur base d'une procédure spécifique et publiées au Moniteur belge et sur le portail cartographique du SPW ;
- n'est pas situé dans le périmètre de protection d'une conduite de transport de Fluxys
- n'est pas contigu à une conduite d'adduction d'eau appartenant à Vivaqua ;
- n'est pas contigu à une ligne ferroviaire ;
- ne figure pas situé dans une zone de prévention de captage ;

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions de croire, Maître, en l'expression de notre considération distinguée.

La Directrice générale, Le Bourgmestre,

S. RUCQUOY. E. BURTON.

Province du Brabant Wallon
Commune de VILLERS-LA-VILLE (1495)

Service administratif des Travaux :
☎ 071/87.03.80 - 81 ou 88 - 🖷 071/82.71.29
Rue de Marbais, 37 à 1495 VILLERS-LA-VILLE

Service technique des travaux : Fabian SMITS – Service-Technique@villers-la-ville.be - ☎ 071/87.96.20
Rue du Châtelet, 1 à 1495 TILLY

LISTE DES DIFFERENTS CONCESSIONNAIRES D'EXPLOITATIONS SOUTERRAINES DANS LES VOIRIES COMMUNALES

RESEAU TELEPHONIQUE

PROXIMUS
Rue Marie Henriette, 60 à 5000 NAMUR (Remy Claude) ☎ 081/72.30.42
e-mail : a4.namur.notification@belgacom.be (Notification) 🖷 0800/21037

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

ELECTRICITE – ECLAIRAGE PUBLIC

ORES

Centre d'Exploitation du Brabant Wallon :
Avenue Jean Monnet, 2 à 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE ☎ 078/15.78.01

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

TELEDISTRIBUTION

VOO (TV.NET.TEL. – anciennement BRUTELE)
Rue de Lambusart, 56 à 6240 FARCIENNES ☎ 071/96.70.23
e-mail : infra.structure@voo.eu 🖷 071/96.71.56

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

DISTRIBUTION D'EAU

In-BW
Rue Emile François, 27 à 1474 WAYS ☎ 067/28.01.11
e-mail : info@inbw.be 🖷 067/28.01.96

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

VIVAQUA
Rue aux Laines, 70 à 1000 BRUXELLES ☎ 02/518.81.11
e-mail : installinfo@vivaqua.be 🖷 02/518.83.06

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

S.W.D.E. (Société Wallonne des Distributions d'Eau)
Rue de la Concorde, 41 à 4800 VERVIERS
e-mail : relex@swde.be ☎ 087/34.28.11
🖷 087/34.28.00

GAZ

FLUXYS
Avenue des Arts, 31 à 1040 BRUXELLES ☎ 02/282.72.53
e-mail : infoworks@fluxys.net 🖷 02/282.75.54

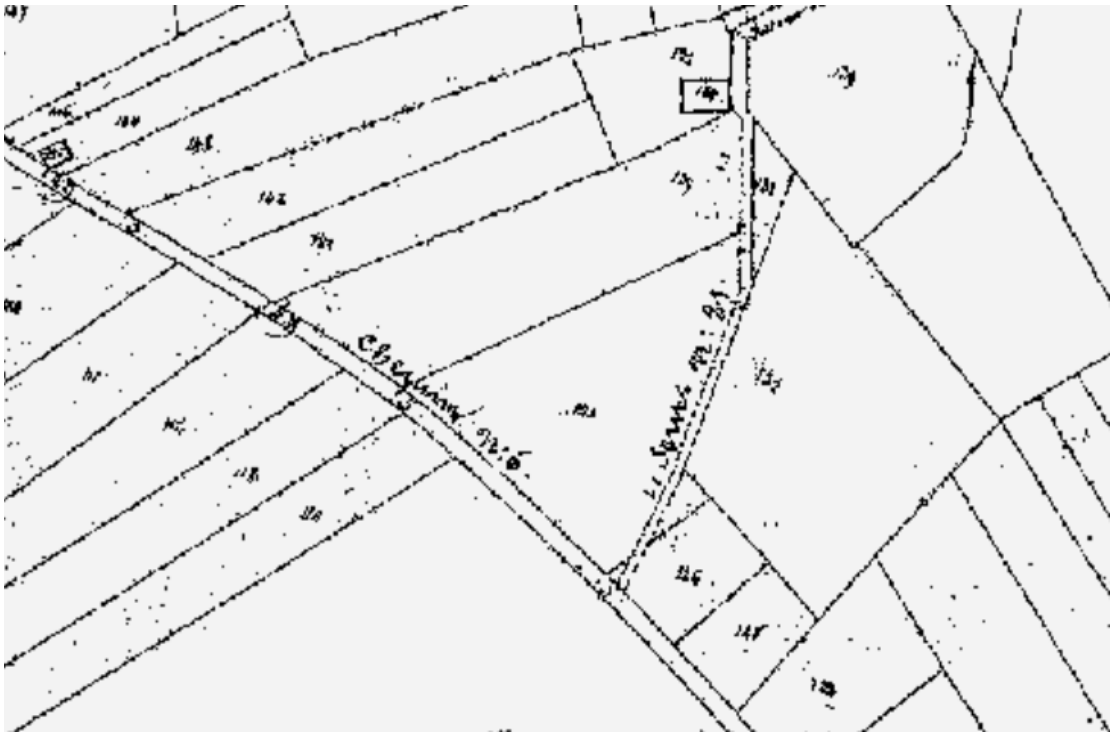
Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

COLLECTEURS D'ASSAINISSEMENT

S.P.G.E. (Société Publique de la Gestion de l'Eau)
In-BW
Rue de la Religion, 10 à 1400 NIVELLES ☎ 067/21.71.11
e-mail : info@inbw.be 🖷 067/21.69.28

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

EXTRAIT – INONDATION & RUISELLEMENT PAR DéBORDEMENT

EXTRAIT – AXES DE RUISELLEMENT CONCENTRéS - LIDAXES

EXTRAIT DE L'ATLAS PRIMITIF DES CHEMINS SOUS MARBAIS