

ARRONDISSEMENT DE NIVELLES

COMMUNE DE



BRAINE-LE-CHÂTEAU

Maître Nicolas LAMBERT
Notaire
Rue de la Libération 9
1440 BRAINE-LE-CHATEAU

Nos réf. : 877.51/20260622/EP (à rappeler s.v.p.)
Vos réf. : NL/
Objet : Informations notariales - PAR COURRIEL

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 20 mai 2026 relative aux biens sis **Vieux Chemin de Nivelles** à 1440 Braine-le-Château, cadastré 1^{ère} division, section C, n°189G et 189E et appartenant à Madame, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations sollicitées, conformément aux dispositions de l'article D.IV.105 du Code de développement territorial :

A. INFORMATIONS VISÉES À L'ARTICLE D.IV.99, § 1^{er}, 1^o (renvoyant à l'article D.IV.97) DU CoDT :

1. **Plan de secteur de Nivelles** (approuvé par arrêté royal du 1^{er} décembre 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité) :

Le bien cadastré section C, n°189 E est situé en zone d'habitat.

Le bien cadastré section C, n°189 G est partiellement situé en zone d'habitat et partiellement en zone d'habitat rural. Le solde de la parcelle est situé en zone d'aménagement communal concerté.

Art. D.II.24. De la zone d'habitat.

La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.

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, les exploitations agricoles et 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.

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.

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

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

• 1^o 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^o soit en fonction des indications du schéma de développement pluricommunal ou communal.

§2. La mise en œuvre 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 œuvre 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 1^{er}, 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 œuvre.

ARRONDISSEMENT DE NIVELLES

COMMUNE DE



BRAINE-LE-CHÂTEAU

Maître Nicolas LAMBERT
Notaire
Rue de la Libération 9
1440 BRAINE-LE-CHATEAU

Pour visualiser les limites des différentes zones, le plan de secteur est consultable sur le site :

<https://geoportail.wallonie.be/walonmap>

2. **Guide régional d'urbanisme :**
Les biens sont situés dans une zone du territoire communal soumise à l'application des dispositions du guide régional d'urbanisme relatives :
 - 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.
 - aux enseignes et aux dispositifs de publicité.
3. **Projet de plan de secteur :**
Les biens ne sont pas concernés par un projet de plan de secteur.
- 4.1. **Schéma de développement pluricommunal :**
Le territoire communal n'est couvert par aucun schéma de développement pluricommunal.
- 4.2. **Schéma de développement communal** (entré en vigueur le 13 novembre 2012) :
Le bien cadastré n°189 E est situé en zone d'habitat à densité forte (densité recommandée : 20 logements à l'hectare)
Le bien cadastré n°189 G est situé partiellement en zone d'habitat à densité forte (densité recommandée : 20 logements à l'hectare) et partiellement en zone d'habitat à densité moyenne (densité recommandée : 15 logements à l'hectare). Le solde de la parcelle est situé en ZACC non urbanisable (zone verte) proposée en périmètre d'intérêt paysager.
(Voir PrintScreen n°2 annexé)
- 4.3. **Guide communal d'urbanisme** (entré en vigueur le 15 mars 2017) :
Le bien cadastré n°189 E est situé en aire différenciée de bâti semi-continu.
Le bien cadastré n°189 G est situé partiellement en aire de bâti discontinu et partiellement en aire de bâti semi-continu. Le solde de la parcelle est situé en aire différenciée à caractère écologique.
(Voir PrintScreen n°3 annexé)
- 4.4. **Permis d'urbanisation :**
Les biens n'ont fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le 29 mars 1962.
- 4.5. **Schéma d'orientation local :**
Les biens ne sont pas couverts par un schéma d'orientation local.
- 5.1. **Droit de préemption :**
Les biens ne sont soumis à aucun droit de préemption communal.
- 5.2. **Plan d'expropriation :**
Les biens ne sont pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation.
- 6.1.1. **Site à réaménager :**
Les biens ne sont pas situés dans le périmètre d'un site à réaménager visé à l'article D.V.1 du CoDT.
- 6.1.2. **Site de réhabilitation paysagère et environnementale :**
Les biens ne sont pas situés dans le périmètre d'un site de réhabilitation paysagère et environnementale visé à l'article D.V.7 du CoDT.
- 6.1.3. **Périmètre de remembrement urbain :**
Les biens ne sont pas situés dans un périmètre de remembrement urbain visé à l'article D.V.9 du CoDT.
- 6.1.4. **Périmètre de revitalisation urbaine :**
Les biens ne sont pas situés dans un périmètre de revitalisation urbaine visé à l'article D.V.13 du CoDT.
- 6.1.5. **Périmètre de rénovation urbaine :**
Les biens ne sont pas situés dans un périmètre de rénovation urbaine visé à l'article D.V.14 du CoDT.
- 6.2. **Liste de sauvegarde :**
Les biens ne sont pas inscrits sur la liste de sauvegarde visée à l'article 19 du code wallon du patrimoine.
- 6.3. **Classement :**
Les biens ne sont pas classés en application des articles 12 à 15 du code wallon du patrimoine.



- 6.4. **Zone de protection :**
Les biens ne sont pas situés dans une zone de protection visée à l'article 16 du code wallon du patrimoine.
- 6.5. **Intérêt archéologique :**
Les biens ne sont pas repris dans le périmètre de la carte archéologique visée à l'article 60 du décret du 14 mars 2024 relatif au Code wallon du Patrimoine (transposition cartographiée de l'inventaire du patrimoine archéologique).
- 6.6. **Inventaire régional du patrimoine :**
Les biens ne sont ni répertoriés ni pastillés à l'inventaire immobilier culturel de la Région wallonne visé à l'article 32 du code wallon du patrimoine.
- 7.1. **Gestion des eaux usées :**
Au plan d'assainissement du sous-bassin hydrographique de la Senne (dont la dernière mise à jour a été approuvée par le Gouvernement wallon en date du 24 mai 2017), les biens sont situés en zone d'assainissement collectif équipée d'une station d'épuration collective, le long d'une voirie équipée d'un égout. Toute éventuelle future construction devra s'y raccorder.
- 7.2. **Equipement de la voirie :**
A notre connaissance, le bien cadastré n°189G bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau et électricité (à se faire confirmer par les intercommunales SWDE et ORES). Cette voirie est pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur *a priori* suffisante compte tenu de la situation des lieux..
8. **Gestion des sols :**
Les biens ne sont pas recensés dans la banque de données de l'état des sols (BDES) visée à l'article 11 du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ("décret sols").
9. Au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° :
- 9.1. **Risque d'accident majeur :**
Les biens ne sont pas exposés à un risque d'accident majeure
- 9.2. **Risque naturel ou contrainte géotechnique majeurs :**
- 9.2.1. Les biens ne sont pas exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le Karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique.
- 9.2.2. Selon la cartographie LIDAXES (axes de concentration de ruissellement), le bien cadastré n°189 G est traversé par un axe de ruissellement concentré dont la localisation est incertaine (couche « zone d'incertitude - variations possibles du tracé »).
- 9.3. **Réserve naturelle domaniale ou agréée :**
Les biens ne sont pas situés dans ou à proximité d'une réserve naturelle domaniale ou agréée visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature.
- 9.4. **Réserve forestière :**
Les biens ne sont pas situés dans ou à proximité d'une réserve forestière visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature.
- 9.5. **Site Natura 2000 :**
Les biens ne sont pas situés dans ou à proximité d'une réserve forestière visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature.
- 9.6. **Cavité souterraine d'intérêt scientifique :**
Les biens ne sont pas situés dans ou à proximité d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature.
- 9.7. **Zone humide d'intérêt biologique :**
Les biens ne sont pas situés dans ou à proximité d'une zone humide d'intérêt biologique visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature.
10. **Habitat permanent :**
Les biens ne sont pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

ARRONDISSEMENT DE NIVELLES

COMMUNE DE



BRAINE-LE-CHÂTEAU

Maître Nicolas LAMBERT
Notaire
Rue de la Libération 9
1440 BRAINE-LE-CHATEAU

B. INFORMATIONS VISÉES À L'ARTICLE D.IV.99, § 1^{er}, 2^o DU CODT (PERMIS ET CERTIFICATS) :

- 11.1. **Permis de bâtir ou d'urbanisme :**
Les biens n'ont fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977.
- 11.2. **Permis de lotir ou d'urbanisation :**
Voir 4.4 ci-dessus.
- 11.3. **Certificat d'urbanisme :**
Les biens n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.
- 11.4. **Certificat de patrimoine :**
Les biens n'ont fait l'objet d'aucun certificat de patrimoine

C. INFORMATIONS VISÉES À L'ARTICLE D.IV.102 DU CODT (DIVISIONS) :

12. Les biens n'ont fait l'objet d'aucune division non soumise à permis communiquée au Collège communal.

D. INFORMATIONS VISÉES À L'ARTICLE D.IV.99, § 1^{er}, 4^o DU CODT (INFRACTIONS URBANISTIQUES) :

13. Nos services n'ont pas connaissance d'une infraction urbanistique sur ces biens. Aucun contrôle n'a cependant été réalisé sur place. Il est donc conseillé à tout acquéreur de s'assurer qu'aucune construction n'est présente sur les biens.

E. AUTRES RENSEIGNEMENTS :

14. **Servitudes publiques :**
Le bien cadastré n°189 E n'est grevé d'aucune servitude urbanistique.
Le bien cadastré n° 189 G est longé au sud par un sentier dénommé « Sentier du Haut Tienne ».
15. **Contraintes :**
- 15.1. Les biens ne sont pas situés dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens des articles D.171 à D.175 du code de l'eau constituant le livre II du code de l'environnement.
- 15.2. Au vu des indications du plan cadastral, le bien cadastré n°189 E est enclavé, n'ayant accès ni à une voirie carrossable ni à un sentier communal.
16. **Autres :**
- 16.1. A notre connaissance, les biens ne font l'objet ni d'un permis d'exploiter ou d'environnement non périmé ni d'une déclaration environnementale de classe 3.
- 16.2. Les biens n'ont pas fait l'objet d'un permis de location.
- 16.3. Les biens n'ont pas fait l'objet d'une ordonnance d'insalubrité

Veuillez agréer, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

Par ordonnance,

La Directrice générale,

L. TORBEYNS



Le Bourgmestre,

N. TAMIGNIAU

Rechercher un village, une rue, ...

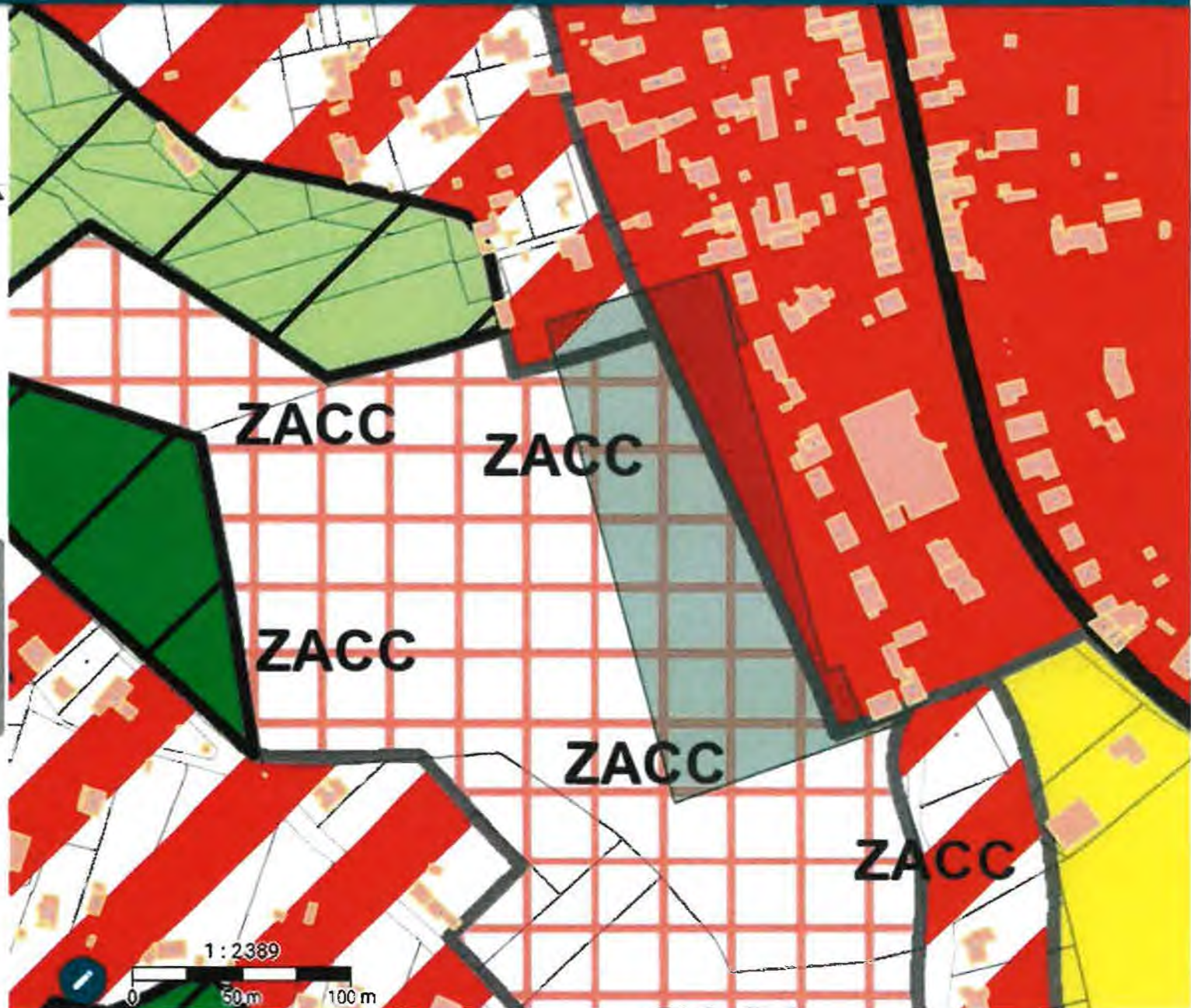
ne
château

historique ou esthétique
riques
frastructure principale
ne d'extraction

ère rural

et équipements communautaires
issement technique
issement technique désaffecté

rique mixte
rique industrielle
rique spécifique Agro-Economique
rique spécifique Grande Distribution
rique spécifique Risque majeur
extraction
rtination agricole
rtination forestière
rtination espaces verts
rtination zone naturelle
communal concerté
communal concerté à caractère éc...
il



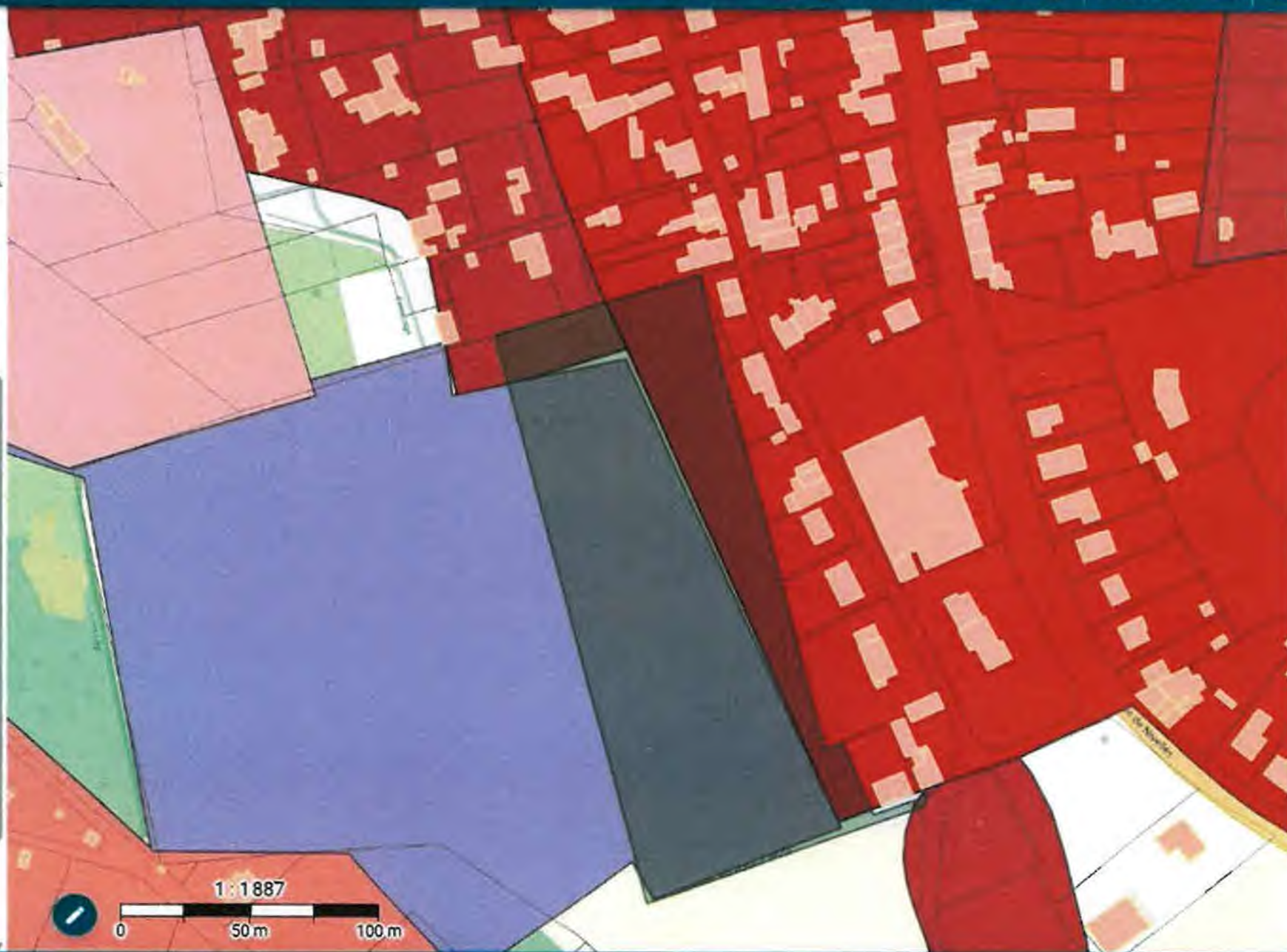
Rechercher un village, une rue, ...



Âtteau

Chier-Braine

enne



1 : 1887



Liste des parcelles sélectionnées

EXPORTER

Rechercher un village, une rue, ...



Centre de Brème-le-Château
Centre de 'Jouques'
Centre de Vaux-le-Grain
U

SCONTINU
RE ÉCOLOGIQUE
EMI-CONTINU

1:1887

0 50 m 100 m

Liste des parcelles sélectionnées

EXPORTER