

ARRONDISSEMENT DE NIVELLES

COMMUNE DE



BRAINÉ-LE-CHÂTEAU

Maître Nicolas Lambert
Notaire
rue de Tubize 49
1440 BRAINE-LE CHATEAU

Nos réf. : 877.51/20260622/EP (à rappeler s.v.p.)
Vos réf. : NL/2260167
Objet : Informations notariales - **PAR COURRIEL**

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 15 mai 2026 relative à un bien sis **rue de Mont Saint-Pont 57** à 1440 Braine-le-Château, cadastré 1^{ère} division, section A, n° 393T appartenant à j a, 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 est situé en zone d'habitat.
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.
2. **Guide régional d'urbanisme :**
Le bien est situé 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 :**
Le bien n'est pas concerné 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 est situé dans le centre semi-urbain de Braine-le-Château (densité recommandée : 25 logements à l'hectare).
- 4.3. **Guide communal d'urbanisme** (entré en vigueur le 15 mars 2017) :
Le bien est situé en aire différenciée de bâti continu.
- 4.4. **Permis d'urbanisation :**
Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le 29 mars 1962.
- 4.5. **Schéma d'orientation local :**
Le bien n'est pas couvert par un schéma d'orientation local.
- 5.1. **Droit de préemption :**
Le bien n'est soumis à aucun droit de préemption communal.
- 5.2. **Plan d'expropriation :**
Le bien n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation.
- 6.1.1. **Site à réaménager :**
Le bien n'est pas situé 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 :**
Le bien n'est pas situé 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 :**
Le bien n'est pas situé dans un périmètre de remembrement urbain visé à l'article D.V.9 du CoDT.

ARRONDISSEMENT DE NIVELLES

COMMUNE DE



BRAINE-LE-CHÂTEAU

Maître Nicolas Lambert
Notaire
rue de Tubize 49
1440 BRAINE-LE CHATEAU

9.5. Site Natura 2000 :

Le bien n'est pas situé dans ou à moins de 100 mètres d'un site Natura 2000 arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature.

9.6. Cavité souterraine d'intérêt scientifique :

Le bien n'est pas situé 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 :

Le bien n'est pas situé 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 :

Le bien n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

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 :

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisation 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 :

Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

11.4. Certificat de patrimoine :

Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat de patrimoine.

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

12. Le bien n'a 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 ce bien. Aucun contrôle n'a cependant été réalisé sur place. Il est donc conseillé à tout acquéreur de s'assurer auprès du service communal de l'urbanisme que toutes les constructions et installations présentes sur le bien sont valablement couvertes par le(s) permis éventuellement requis.

E. AUTRES RENSEIGNEMENTS :

14. Servitudes publiques :

14.1. Le bien est situé le long d'une voirie régionale. Toute information relative à un éventuel plan d'alignement doit être sollicitée auprès de la DGO1-43, Direction des routes du Brabant wallon, avenue de Veszprem 3 à 1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve, tél. : 010/43.06.00.

14.2. Le bien est bordé, à l'arrière, par le Hain (cours d'eau classé de 1^{ère} catégorie). Conformément à l'article R.89/2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 mai 2024 relatif à la gestion des cours d'eau : A moins de six mètres de la crête de berge de ce cours d'eau, il est interdit de construire, placer des installations fixes ou mobiles, de reconstruire, transformer une construction existante, réaliser un dépôt de quelques produits, matériels ou matériaux que ce soit ou modifier sensiblement le relief du sol, **sans l'autorisation préalable du gestionnaire.**

14.3. A notre connaissance, une emprise en sous-sol a été réalisée par l'intercommunale du Brabant wallon pour la pose du collecteur du Hain. Nous vous invitons à contacter directement cette intercommunale afin de vous faire communiquer les dispositions découlant de cette emprise (InBW, rue de la Religion 10 à 1400 Nivelles, 067/21 71 11).

15. Contraintes :

15.1. Le bien n'est pas situé 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.

16. Autres :

16.1. À notre connaissance, le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'exploiter ou d'environnement non périmé ni d'une déclaration environnementale de classe 3.