PROVINCE DU
BRABANT WALLON

ARRONDISSEMENT DE NIVELLES

COMMUNE DE

BRAINE-LE-CHÂTEAU

1440 Braine-le-Château, le 28 octobre 2026
rue de la Libération 9

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

Nos réf. : 877.51/20261028/EP (*à rappeler s.v.p.*)
Vos réf. : AA/2260292
Objet : Informations notariales - **PAR COURRIEL**

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 14 octobre 2026 relative à un bien sis **rue Auguste Latour 12** à 1440 Braine-le-Château, cadastré 1ère division, section D, n° 26Z et appartenant à Madame lon cadastre), 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, § 1er, 1° *(renvoyant à l'article D.IV.97)* DU CoDT :

1. **Plan de secteur de Nivelles** (approuvé par arrêté royal du 1er 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 en zone d'habitat 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.

PROVINCE DU
BRABANT WALLON

ARRONDISSEMENT DE NIVELLES

COMMUNE DE

BRAINE-LE-CHÂTEAU

1440 Braine-le-Château, le 28 octobre 2026
rue de la Libération 9

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

6.1.3. **Périmètre de remembrement urbain** :
Le bien n'est pas situés dans un périmètre de remembrement urbain visé à l'article D.V.9 du CoDT.

6.1.4. **Périmètre de revitalisation urbaine** :
Le bien n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine visé à l'article D.V.13 du CoDT.

6.1.5 **Périmètre de rénovation urbaine** :
Le bien n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine visé à l'article D.V.14 du CoDT.

6.2. **Liste de sauvegarde** :
Le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 19 du code wallon du patrimoine.

6.3. **Classement** :
Le bien n'est pas classé en application des articles 12 à 15 du code wallon du patrimoine.

6.4. **Zone de protection** :
Le bien n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 16 du code wallon du patrimoine.

6.5. **Intérêt archéologique** :
Le bien est entièrement 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** :
Le bien n'est ni répertorié ni pastillé à l'inventaire du patrimoine 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), le bien est situé dans une zone d'assainissement collectif équipée d'une station d'épuration collective, le long d'une voirie équipée d'un égout. Si la construction n'y est pas encore raccordée, elle doit l'être immédiatement.

7.2. **Equipement de la voirie :**
À notre connaissance, le bien 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 suffisante compte tenu de la situation des lieux.

8. **Gestion des sols** :
Le bien n'est pas recensé 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** :
Le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur.

9.2. **Risque naturel ou contrainte géotechnique majeurs** :
Le bien n'est pas exposé 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.

9.3. **Réserve naturelle domaniale ou agréée** :
Le bien n'est pas situé 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** :
Le bien n'est pas situé 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** :
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.

PROVINCE DU
BRABANT WALLON

ARRONDISSEMENT DE NIVELLES

COMMUNE DE

BRAINE-LE-CHÂTEAU

1440 Braine-le-Château, le 28 octobre 2026
rue de la Libération 9

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

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, § 1er, 2° 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'urbanisme délivré après le 1er 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, § 1er, 4° 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 n'est grevé d'aucune servitude urbanistique.

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.

16.2. Le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de location.

16.3. Le bien n'a 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 f.f.,

F. BRANCART

Administration Communale de BRAINE-LE-CHATEAU -Brabant Wallon-

Agent traitant : Emmanuelle PUTTAERT - emmanuelle.puttaert@braine-le-chateau.be
TÉL. 02/588.21.30 BELFIUS : BE55 0910 0013 7344