

Service Urbanisme

urbanisme@braine-lalleud.be

DHANIS & de PIERPONT
Notaires associés
Av. de Tchèque, 3/1
1420 – BRAINE-L'ALLEUD

RECOMMANDÉ

Nos références :

26 04284

Votre lettre du :

18.08.2026

Vos références :

N° d'entrée :

2026-E63218

A rappeler impérativement dans tout courrier ;
Merci de ne pas utiliser d'agrafe
Annexe(s) : //

Braine-l'Alleud, le **09 SEP. 2026**

Maîtres,

OBJET : Urbanisme et Aménagement du Territoire – Informations notariales – Application des articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code du Développement Territorial - Bien sis rue Saint-Nicolas, 10.

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 24.08.2026 relative à un bien sis à Braine-l'Alleud - rue Saint-Nicolas, 10 cadastré 4ème division, section P, n° 792 - 793 et appartenant aux conjoints nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Le bien en cause :

1. est situé en zone agricole 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 ;
2. est situé en zone agricole au Schéma de développement communal adopté par le Conseil communal du 24.02.2012 et entré en vigueur le 04.08.2012 ;
3. le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ;

Le bien en cause a fait l'objet du permis d'urbanisme suivant délivré après le 1er janvier 1977 :

- Permis de bâtir n° 35/82 délivré le 17.06.1982 ;

Ce permis a été délivré en vue de :

- Construire un bâtiment à usage de bureaux ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation ou de lotir ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n° 2 datant de moins de deux ans ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n° 1 datant de moins de deux ans ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat de patrimoine ;

N.B. : Si d'autres autorisations dont vous auriez connaissance ne sont pas reprises dans nos renseignements, merci de bien vouloir nous en communiquer une copie ;

En complément à ces informations, nous vous communiquons les renseignements suivants :

A. Nous attirons votre attention sur le fait que l'affectation urbanistique du bien telle que reprise sur la matrice cadastrale n'a pas de valeur réglementaire. Nous vous conseillons donc de vous en tenir aux renseignements qui vous sont donnés par la présente lettre en ce qui concerne les actes délivrés après le 01.01.1977 (s'ils existent) et ce afin de déterminer l'affectation actuelle dudit bien ;

B. **En ce qui concerne les constructions éventuelles érigées sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée quant au fait qu'elles sont toutes couvertes par un permis en bonne et due forme. En effet, à moins d'une visite des lieux, il ne nous est pas possible de connaître les travaux qui ont été effectués et qui auraient été soumis à permis compte tenu de l'époque où ils ont été réalisés ;**

C. Le plan de secteur de Nivelles approuvé par arrêté royal du 01.12.1981 stipule :

Art. D.II.36. De la zone agricole.

§1er. La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles c'est-à-dire les activités de production, d'élevage ou de culture de produits agricoles et horticoles, en ce compris la détention d'animaux à des fins agricoles ou le maintien d'une surface agricole dans un état qui la rend adaptée au pâturage ou à la culture sans action préparatoire allant au-delà de pratiques agricoles courantes ou du recours à des machines agricoles courantes. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique.

Elle ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.

Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants.

§2. Dans la zone agricole, les modules de production d'électricité ou de chaleur, qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, sont admis pour autant qu'ils ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant que :

1° elles soient situées à proximité des principales infrastructures de communication ou d'une zone d'activité économique aux conditions fixées par le Gouvernement;

2° elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés que pour une durée limitée sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les refuges de pêche ou de chasse et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou

l'activité de commerce. Peuvent également y être autorisés des boisements ainsi que la culture intensive d'essences forestières, les mares et la pisciculture.

§3. Le Gouvernement détermine les activités de diversification visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 3.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, aux mares, à la pisciculture, aux refuges de pêche ou de chasse, aux petits abris pour animaux, aux activités récréatives de plein air, aux modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent.

4. le bien n'est pas repris dans un plan ou projet de plan d'expropriation ;
N.B. : La Commune de Braine-l'Alleud n'est pas soumise à la législation relative au remembrement rural.
5. en ce qui concerne le certificat de conformité dont question à l'article D.IV.73 du CoDT, le Gouvernement wallon n'a pas encore arrêté les dispositions relatives audit certificat ;
6. il n'existe pas d'autres dispositions par lesquelles des limitations seraient imposées au propriétaire ou obligerait celui-ci, préalablement, à certains actes, d'obtenir des avis ou décisions, si ce ne sont les dispositions légales particulières à chaque type d'acte ;
7. le bien n'est pas grevé d'une servitude de passage publique. (Au cas où les informations à votre disposition seraient contradictoires avec les nôtres, veuillez prendre contact avec Monsieur Theisman, Géomètre communal, au 02/854.03.98) ;
8. le bien n'est pas repris sur la liste des bâtiments insalubres ;
9. le bien est repris en zone égouttable/égouttée au PASH, il y a donc lieu de prendre contact avec notre service pour de plus amples renseignements ;
10. le bien bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;
11. le bien n'est pas compris dans le périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine, de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12, D.V.13 du Code ;
12. le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde du Code wallon du Patrimoine ;
13. le bien n'est pas classé au sens du même Code ;
14. le bien n'est pas visé par une procédure de classement au sens du même Code ;
15. le bien ne figure pas sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel ;
16. le bien n'est pas situé dans une zone de protection du même Code ;
17. le bien n'est pas repris au titre de bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine au sens du Code wallon du Patrimoine ;
18. le bien ne relève pas du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région ;
19. le bien n'est pas repris à l'inventaire communal au sens du Code wallon du Patrimoine ;
20. le bien n'est pas visé à la carte archéologique au sens du même Code ;
21. le bien ne fait pas partie des sites *Natura 2000* retenus par le Gouvernement wallon ;

22. le bien n'est pas repris dans la banque de données de l'état des sols (BDES) au sens de l'article 10 du décret du 01.03.2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ;
23. le bien est situé dans le périmètre de 2 km autour d'un site classé SEVESO. Nous vous invitons, pour tous renseignements à ce sujet, à prendre contact avec la D.G.R.N.E. – Sites SEVESO – Avenue Prince de Liège, 15 à 5100 Jambes ;
24. le bien n'est pas situé dans une zone de ruissellement concentré et n'est pas situé dans une zone d'aléa d'inondation (plan P.L.U.I.E.S. – <http://cartographie.wallonie.be>) ;
25. le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ;
26. Un Plan Communal de Mobilité a été approuvé par le Conseil Communal le 11.05.2009. Ces documents d'orientation peuvent être consultés auprès du service de l'Urbanisme ainsi que sur le site web (www.braine-lalleud.be).

Veuillez agréer, Maîtres, nos salutations distinguées.

Le Directeur général,



J. MAUROY

Le Député-Bourgmestre,



V. SCOURNEAU

EAU

▪ VIVAQUA

Protection des installations
Boulevard de l'Impératrice, 17-19 – 1000 Bruxelles
☎ 02 / 518.81.11

☎ Fax 02/518.83.06

Site : www.vivaqua.be
Courriel : info@vivaqua.be

(1) in BW (Braine-l'Alleud)
Rue Emile François, 27 - 1474 Genappe (Ways)
☎ 067 / 28.01.11

Fax 067/28.01.96
Site : www.inbw.be
Courriel : clientele@inbw.be

Service Technique — Mont-St-Guibert
☎ 010 / 65.46.24

(1) Société Wallonne des Eaux (Ophain B.S.I. - Lillois-Witterzée)
Succursale de la Senne-Dyle-Gette
Esplanade René Magritte, 20 - 6010 Couillet
☎ 087 / 87.87.87 (disponible 24h/24 et 7j/7 pour les urgences techniques)

Fax 071 / 27.68.41
Site : www.swde.be
Courriel : charleroi@swde.be

(1) A contacter pour le raccordement des nouvelles constructions

ELECTRICITE

▪ ORES

Allée du Grand Peuplier, 12 - 7110 Strépy-Bracquegnies
Signaler une panne : 078/78.78.00
Site : www.ores.net
☎ 078/15.78.01

(1) ORES

Avenue Jean Monnet, 2 - 1348 Louvain-la-Neuve

☎ 078 /15.78.01

Site : www.ores.net

TELEDISTRIBUTION

- NEWICO - VOO

Service d'infrastructure Brutélé-Farciennes

Rue de Lambusart, 56

6240 Farciennes

☎ 071/96.70.11

Fax 071/96.71.56

Courriel : infra.structure@voo.eu

Site : www.voo.be

GAZ

- FLUXYS Belgium

Avenue des Arts, 31 - 1040 Bruxelles

☎ 02 / 282.72.11

Fax 02 / 230.02.39

Numéro d'urgence : 02/282.70.03

E-mail : infoworks@fluxys.net

Internet cicc : www.klim-cicc.be

Site : www.fluxys.com

- ORES

Allée du Grand Peuplier, 12 - 7110 Strépy-Bracquegnies

Signaler une panne : 078/78.78.00

Odeur ou fuite de gaz : 0800/87.087

☎ 078/15.78.01

Site : www.ores.net

(1) ORES

Avenue Jean Monnet, 2 - 1348 Louvain-la-Neuve

☎ 078 /78.15.01

Site : www.ores.net

(1) A contacter pour le raccordement des nouvelles constructions

TELEPHONE

VOO

Chaussée d'Ixelles, 168 – 1050 Bruxelles

☎ 0800/800.25

Services administratif et technique : 078/50.50.50

Site : www.voo.be

(1) PROXIMUS

Boulevard Roi Albert II, 27B - 1030 Bruxelles

☎ 02 / 0800/33.800

Site : www.belgacom.be

▪ VERSATEL Belgium n.v.

Avenue Reine Astrid, 166 - 1780 Wemmel

☎ 02 / 610.30.00

Fax 02 / 610.30.10

Site : www.versatel.be

• KPN EURO RINGS

Moonplein, 32 TP 7 - 2516 Den Haag

Site : www.eurorings.kpn.com

• COLT TELECOM

Rue du Planeur, 10 - 1130 Bruxelles

☎ 02 / 790.16.16

Fax 02 / 790.16.00

Site : www.colt-telecom.be

LIGNES A HAUTE TENSION

• ELIA s.a.

Contact Center South

Zoning Créalys

Rue Phocas Lejeune, 23

5032 ISNES (Gembloux)

☎ 081 / 23.70.50

Fax 081 / 23.71.09

Site : www.klim-cicc.be

Messagerie électronique : sts.wallonie@elia.be

PIPE-LINE DE L'O.T.A.N.

BELGIAN PIPELINE ORGANISATION

Pour le Brabant wallon

Etat Major de la Défense

Centre régional Infrastructure 8

Plaine de Belgrade – 5001 Namur

☎ 081/72.83.14

Fax 081/72.83.50

Demandes à adresser via le site <http://www.klim-cicc.be>

Courriel : info@bpo-nato.be

(1) A contacter pour le raccordement des nouvelles constructions

CHEMINS DE FER

- S.N.C.B.

District Sud-Ouest

Square F. Roosevelt, 14 7000 Mons

☎ 065 / 32.25.33

Site : www.sncb.be

COLLECTEURS D'AMENEE DES EAUX USEES

- INTERCOMMUNALE DU BRABANT WALLON

Rue de la Religion, 10

1400 Nivelles

Personne de contact : CAPELLE Stéphane, gestionnaire des collecteurs

☎ 067/21.71.11

Fax 067/21.69.28

Site www.inbw.be

Courriel : assainissement@inbw.be

Service de garde inBW (24h/24) :

- ouest de la province : GSM 0478/998.653

- est de la province : GSM 0495/912.480

(1) A contacter pour le raccordement des nouvelles constructions

DRIGM

Service géologique de Wallonie

Avenue Prince de Liège 15

5100 Namur (Jambes)

Directeur : Emmanuel LHEUREUX

☎ 081 33 61 32

Fax 081 33 65 44

Secrétariat : risques.environnement@spw.wallonie.be