



Ville de Braine-le-Comte

Grand Place, 39
7090 Braine-le-Comte
info@7090.be
067/551.400

Service Urbanisme

Votre Contact :
Audran Detry
urbanisme@7090.be
067/551.450

Échevin de l'Urbanisme

Léandre Huart
leandre.huart@7090.be
067/551.409

M^{ES} LAMBINET & GENIN

Notaires associés
Rue du Condroz, 36
5590 Ciney

Braine-le-Comte, le 30 mars 2026

**Objet : Renseignements urbanistiques (Art. D.IV.99 et 100/Art. R.IV.105-1)
Rue du Poseur 13 à 7090 Braine-le-Comte
Bien cadastré Braine-le-Comte 1 div section A n° 376T (appart + garage)
Vos références : 2025-0595/002-LS
Nos références : NOT/2026/129/ADE**

Chers Maîtres,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée en date du 22 janvier 2026 relative au bien repris sous objet, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations dont nous disposons.

Le bien est situé pour la plus grande part en zone d'habitat et pour le solde en zone d'espaces verts (à l'arrière de la parcelle) au Plan de Secteur de LA LOUVIERE-SOIGNIES approuvé par l'A.E.R.W. du 9 juillet 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

Le bien est situé pour la plus grande part en sous-zone d'habitat urbain et pour le solde en zone d'espaces verts au Schéma de Développement Communal entré en vigueur en date du 26 janvier 2013.

Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un permis d'urbanisation.



IM10011709000000230

Le bien n'est, à notre connaissance, pas concerné par des mesures d'expropriation.

Le bien n'est pas soumis à un droit de préemption à notre connaissance (ni au sens de l'art D.VI.17 §1er du CoDT, ni au sens de l'art. D.358 du Code wallon de l'Agriculture qui attribue un droit de préemption à la Région wallonne lors de la vente des biens se trouvant dans les zones où un aménagement foncier rural est en cours, dans les zones désignées par le Gouvernement comme étant susceptibles d'un aménagement foncier ou dans les zones expressément désignées par le Gouvernement pour une durée qu'il détermine).

Le bien n'est pas classé (art. 196 du Code wallon du Patrimoine).

A notre connaissance, aucune donnée concernant ce bien n'est inscrite dans la banque de données de l'état des sols (BDES) (Décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1er mars 2018, M.B. 22 mars 2018) (seul un extrait conforme délivré par l'Administration, via la BDES, conformément au Décret sols du 1er mars 2018 permettra de respecter les obligations prescrites par l'article 31 de ce décret et celles définies à l'article D67 §3 du Livre 1er du Code de l'Environnement (nouvellement modifié par l'article 91 du Décret sols).

La portion de voirie située à front de la parcelle concernée (pas la parcelle elle-même) est reprise dans une zone d'aléa FAIBLE d'inondation par ruissellement (au sens de l'art. D.53 - 2 du Code de l'eau et selon la cartographie de l'aléa d'inondation de la partie wallonne des districts hydrographiques internationaux de la Meuse, de l'Escaut, de la Seine et du Rhin adoptée par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 mars 2021 y afférent (M.B. du 24 mars 2021)).

En effet, un axe de ruissellement concentré "orange" (surface collectée en amont entre 3 ha et 10 ha) est présent au niveau de la portion de voirie située à front de la parcelle concernée selon la carte Lidaxe (version 2) basée sur le modèle numérique LIDAR.

Le bien est repris en zone d'assainissement collectif au PASH (Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique).

Permis :

Un permis d'urbanisme a été octroyé le 15 mars 2016 (réf. : 16/004/BLC/PU) pour la pose d'un parement et l'isolation des façades. Un autre permis d'urbanisme a été octroyé le 28 octobre 2013 (réf. :13/095/BLC/PU) pour la pose d'antennes de nouveaux faisceaux hertziens.

Pour les permis d'exploitation ou d'environnement, contacter le service environnement – tél. 067/55.14.70 – e-mail : environnement@7090.be.

Infractions :

Pas de procès-verbal de constat d'infraction urbanistique dressé à notre connaissance (concernant la réalisation d'actes et travaux constitutifs d'une

infraction en vertu de l'Art D.VII.1, §1er, 1° à 6° du CoDT).

Pour les infractions environnementales, contacter le service environnement – tél. 067/55.14.70 – e-mail : environnement@7090.be.

Logement – salubrité :

Pour toutes questions relatives à la salubrité et à la conformité des logements, contacter le service Logement de la Ville – tél : 067/55.14.59 – e-mail : logement@7090.be.

Équipement de la voirie :

Concernant l'équipement en eau : contacter la SWDE, succursale Senne-Dyle-Gette – Esplanade René Magritte N°20 à 6010 COUILLET – tél : 087/87 87 87.

Concernant l'équipement en électricité et en gaz : contacter ORES – Avenue Jean Monnet N°2 à 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE – tél : 078/15 78 01.

Concernant l'équipement en télédistribution : contacter VOO – Rue Clément Ader N°12 à 6041 GOSELIES – tél : 078/50 50 50.

Nous vous rappelons qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'Article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ; qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Les présents renseignements ne donnent aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

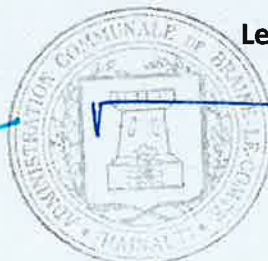
Demeurant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, chers Maîtres, nos respectueuses salutations.

Par le Collège,

Le Directeur Général,



Bernard ANTOINE



Le Député - Bourgmestre,



Maxime DAYE