

## Arrondissement de NIVELLES

COMMUNE  
de  
VILLERS-LA-VILLEPatrick LAMBINET & Agathe GENIN  
Notaires associés  
Rue du Condroz, 36  
5590 CINEY

Vs réf.: Votre courrier du 13 mars 2025. Dossier 2025-0140/001 - VE.  
Ns réf.: Service Urbanisme – 2025/877.5. Agent traitant : Van Tienen Olivier – 071/87.03.68.

Maître,

En réponse à votre demande d'informations dont question sous références, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 et D.IV.100 du Code du Développement territorial (CoDT) :

Au regard du Schéma du développement territorial, on observe que la commune de Villers-la-Ville se rattache à la zone agro-géographique dite Plateau limoneux brabançon ; On y voit également que la commune figure en zone vulnérable pour les nappes phréatiques des sables du Bruxellien.

**COMMUNE DE VILLERS LA VILLE – TROISIEME DIVISION – MELLERY**

- Un terrain sis Epine A la Croix, cadastré section B, numéro 0360AP0000, d'une superficie de 04 ares 95 ca ;

Les biens en cause :

1° est repris au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez approuvé par Arrêté royal du 28.03.1979, en zone d'habitat à caractère rural visée à l'article D.II.25 du CoDT ;

Pour les zones urbanisables au plan de secteur, ce bien ne peut être considéré comme ' terrain à bâtir ' que :

- si la voirie le desservant est équipée en eau et en électricité, est carrossable et suffisamment large pour être accessible par le service d'incendie ; et
- si ce bien est urbanistiquement et techniquement apte à recevoir une construction.

Toute construction sera soumise aux réglementations en vigueur et devra respecter l'environnement bâti et non bâti, tant en ce qui concerne la compatibilité de l'activité projetée avec le voisinage immédiat qu'en ce qui concerne la typologie architecturale et urbanistique qui caractérise les lieux ( emprise au sol, implantation, gabarit, composition, matériaux, etc, ... ).

La décision portant sur les demandes de permis ou certificat d'urbanisme n°2 peut être subordonnée aux articles : D.IV.53 (Conditions nécessaires à la faisabilité du projet), D.IV.54 et R.IV.54-1 à 3 (Charges d'urbanisme), D.IV.55 (Motifs liés à la viabilisation du terrain), D.IV.56 (Application du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale portant sur l'ouverture, la suppression ou la modification d'une voirie communale ou régionale), D.IV.57 (Motifs liés à la protection des personnes, des biens ou de l'environnement), D.IV.58 (Motifs liés à la planologie en cours), D.IV.59 (Ordre des travaux) et D.IV.60 du CoDT (Garanties financières).

2° est soumis en partie à l'application du guide régional d'urbanisme téléchargeable via :

[http://spw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/juridique/codt/GRU-coordination-officiuse\\_final.pdf](http://spw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/juridique/codt/GRU-coordination-officiuse_final.pdf)

en ses Chapitre 3 - Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité, & Chapitre 4 - Règlement général sur les bâtisses relatif 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 ;

3° n'est pas visé par sa situation au regard d'un projet de plan de secteur ;

4° est situé hors centralité au schéma de développement territorial ;

n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma ou projet de schéma de développement pluricommunal, ni d'un schéma ou projet de schéma de développement communal, ni d'un schéma ou projet de schéma d'orientation local, ni d'un guide ou projet de guide communal d'urbanisme, ni d'un permis d'urbanisation ;

5° n'ont pas fait l'objet d'observations du Collège communal et à notre connaissance du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV.102 du CoDT ; n'a pas fait l'objet d'une notification de division de bien récente ;

6° n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans, d'un certificat de patrimoine valable, d'une déclaration urbanistique ou environnementale, ni d'un permis d'urbanisme, d'environnement, unique ou intégré ;

7° n'a pas fait l'objet d'un avertissement préalable conformément à l'article D.VII.4 du CoDT ni d'un procès-verbal d'infraction visé à l'article D.VII.5 du CoDT ;

8° n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation et, selon le cas, la désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant, ainsi que la date de l'arrêté du Gouvernement correspondant;

9° a) n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13;

b) n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 22 du Code wallon du patrimoine;

c) n'est pas classé en application de l'article 16 du même Code;

d) n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 21 du même Code;

e) n'est pas visé à la carte archéologique au 1<sup>er</sup> juin 2024 ;

10° est repris en régime d'assainissement collectif, le long d'une voirie égouttée, au Plan d'Assainissement par Sous-bassin hydrologique (PASH) ;

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article D.IV.52 du CoDT, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° relatifs à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité.

Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (cfr liste ci-après).

11° aucune donnée relative au bien n'est inscrite dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ;

<https://dps.environnement.wallonie.be/home/sols/sols-pollues/banque-des-donnees-de-letat-des-sols-bdes.html>

12° n'est pas exposé à un risque d'accident majeur ; à signaler l'existence de la société Vital Materials Belgium, répertoriée comme site SEVESO, établie à 1495 Villers-la-Ville (Tilly), Rue de la Station 67 ;

- n'est pas exposé aux risques naturels de type « inondation » ou « ruissellement » ;
- n'est pas exposé à une contrainte géotechnique majeurs ;
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;
- est exposé au risque sismique – Zonage 4 à l'Eurocode 8 ;
- ne semble pas être exposé au risque lié au radon ;

13° n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

#### A titre complémentaire :

- est situé à front de la voirie communale 'Rue Champ du Vénérable' ;
- n'est frappé d'aucun alignement résultant de normes routières ;
- n'est grevé d'aucune servitude de passage public suivant l'Atlas des Chemins vicinaux de Mellery ;
- n'est pas contigu à un cours d'eau non navigable suivant l'Atlas des Cours d'eau non navigables de Mellery ;
- aucun arbre, arbustes ou haie remarquable sur la parcelle, répertoriés, individuellement, en groupe ou en allée, pour leur intérêt paysager, historique, dendrologique, folklorique ou religieux, de curiosité biologique, leur taille exceptionnelle ou le fait qu'ils constituent un repère géographique, sur des listes établies sur base d'une procédure spécifique et publiées au Moniteur belge et sur le portail cartographique du SPW ;
- n'est pas situé dans le périmètre de protection d'une conduite de transport de Fluxys
- n'est pas contigu à une conduite d'adduction d'eau appartenant à Vivaqua ;
- n'est pas contigu à une ligne ferroviaire ;
- ne figure pas en zone de prévention de captage.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions de croire, Maître, en l'expression de notre considération distinguée.

La Directrice générale,



S. RUCQUOY.



Le Bourgmestre,



E. BURTON.