

Arrondissement de NIVELLES

COMMUNE  
de  
VILLERS-LA-VILLE

Maître LECLERCQ Hervé  
Notaire  
Avenue des Peupliers, 18  
1495 TILLY



Vs réf.: **Votre courriel du 29 janvier 2025.**  
**Vente Frère-Kamal El Dine - Halterman (D:2250006|669)**  
Ns réf.: **Service Urbanisme – 2025/877.5. Agent traitant : Van Tielen 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 – PREMIERE DIVISION – VILLERS-LA-VILLE**

- Une maison d'habitation sur et avec terrain située Bois Pinchet, 1, cadastrée section D numéro 0016C3P0000 pour une superficie de 50 ares
- Une parcelle de terrain boisée, située Bois Pinchet, cadastrée section D numéro 0016T3P0000 pour une contenance de 43a 66ca

Le bien en cause :

1° est repris au plan de secteur de Nivelles approuvé par Arrêté royal du 01.12.1981, en zone d'habitat visée à l'article D.II.24 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 ;

/1/...



**Vs réf.:** **Votre courriel du 29 janvier 2025.**

**Vente Frère-Kamal El Dine - Halterman (D:2250006|669)**

**Ns réf.:** **Service Urbanisme – 2025/877.5. Agent traitant : Van Tielen Olivier – 071/87.03.68.**

**.1/...**

4° est situé dans/en bordure de la centralité villageoise de Villers-la-Ville 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 dans le périmètre d'un permis d'urbanisation ;

5° n'a 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'environnement, unique ou intégré ;

a fait l'objet du permis d'urbanisme PB/I/1971/6 - 316/AB/203 du 05 août 1971 autorisant la construction d'une villa ;

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'arrêt 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 ; est contigu au site classé de l'Abbaye de Villers-la-Ville ;

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 situé en régime d'assainissement autonome 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 ;

- est localisé à proximité des risques naturels de type « axe de ruissellement par débordement » et de type « axe de ruissellement concentré - lidaxes » - cf extraits ci-annexés ;
- ni 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 contigu au site Natura 2000 dénommé 'Vallée de la Thyle' et référencé BE31011 et traversé par une liaison écologique au sens de l'article D.II.2, §2, alinéa 4 du CoDT – cf extrait ci-annexé ;
- est exposé au risque sismique – Zonage 4 à l'Eurocode 8 ;
- est potentiellement exposé au risque lié au radon, vu sa situation sur une couche géologique schisteuse ;

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

**A titre complémentaire :**

- est situé dans le lotissement civil du Bois Pinchet ;  
L'avant-projet a été arrêté par décision du Conseil communal de Villers-la-Ville en date du 02.05.1955 ;  
La convention a été adoptée par le même Conseil en date du 18.01.1961 ;
- est situé le long des voiries communale « Boulevard Neuf » et privée « Bois Pinchet » ;
- n'est frappé d'aucun alignement résultant de normes routières ;
- est contigu au sentier vicinal n°46 repris à l'Atlas des Chemins vicinaux de Tilly, tel que modifié par Arrêté de la Députation permanente du Conseil provincial du Brabant en date du 10.6.1885 –

**.2/...**



**Vs réf.:** Votre courriel du 29 janvier 2025.

**Vente Frère-Kamal El Dine - Halterman (D:2250006|669)**

**Ns réf.:** Service Urbanisme – 2025/877.5. Agent traitant : Van Tielen Olivier – 071/87.03.68.

.12/...

Lien de téléchargement :

[https://cartographie.brabantwallon.be/inondationsbw/Atlas\\_delivrables\\_Light/25107/25102/25102\\_10/5\\_DELIVRABLE/D\\_25102\\_10\\_light.pdf](https://cartographie.brabantwallon.be/inondationsbw/Atlas_delivrables_Light/25107/25102/25102_10/5_DELIVRABLE/D_25102_10_light.pdf)

- n'est grevé d'aucune servitude de passage publique suivant l'Atlas des Chemins vicinaux de Villers-la-Ville, suite à la modification du sentier n°47 par Arrêté de la Députation permanente du Conseil provincial du Brabant wallon du 04 juin 1998.

Lien de téléchargement :

[https://cartographie.brabantwallon.be/inondationsbw/Atlas\\_delivrables\\_Light/25107/25102/25102\\_26/5\\_DELIVRABLE/D\\_25102\\_26\\_light.pdf](https://cartographie.brabantwallon.be/inondationsbw/Atlas_delivrables_Light/25107/25102/25102_26/5_DELIVRABLE/D_25102_26_light.pdf)

- n'est pas contigu à un cours d'eau non navigable suivant l'Atlas des Cours d'eau non navigable de Villers-la-Ville ;
- 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 dans une 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.



Province du Brabant Wallon  
**Commune de VILLERS-LA-VILLE (1495)**

---

Service administratif des Travaux : Julien AERNOUDT – [julien.aernoudt@villers-la-ville.be](mailto:julien.aernoudt@villers-la-ville.be)  
☎ 071/87.03.80 - 81 ou 88 - ☎ 071/82.71.29  
Rue de Marbais, 37 à 1495 VILLERS-LA-VILLE

Service technique des travaux : Fabian SMITS – [Service-Technique@villers-la-ville.be](mailto:Service-Technique@villers-la-ville.be) - ☎ 071/87.96.20  
Rue du Châtelet, 1 à 1495 TILLY

---

**LISTE DES DIFFERENTS CONCESSIONNAIRES D'EXPLOITATIONS SOUTERRAINES  
DANS LES VOIRIES COMMUNALES**

---

**RESEAU TELEPHONIQUE**

**PROXIMUS**

Rue Marie Henriette, 60 à 5000 NAMUR (Remy Claude) ☎ 081/72.30.42  
e-mail : [a4.namur.notification@belgacom.be](mailto:a4.namur.notification@belgacom.be) (Notification) ☎ 0800/21037

Portail fédéral C.I.C.C. : [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be)

---

**ELECTRICITE – ECLAIRAGE PUBLIC**

**ORES**

Centre d'Exploitation du Brabant Wallon :  
Avenue Jean Monnet, 2 à 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE ☎ 078/15.78.01

Portail fédéral C.I.C.C. : [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be)

---

**TELEDISTRIBUTION**

**VOO (TV.NET.TEL. – anciennement BRUTELE)**

Rue de Lambusart, 56 à 6240 FARCIENNES ☎ 071/96.70.23  
e-mail : [infra.structure@voo.eu](mailto:infra.structure@voo.eu) ☎ 071/96.71.56

Portail fédéral C.I.C.C. : [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be)

---

**DISTRIBUTION D'EAU**

**In-BW**

Rue Emile François, 27 à 1474 WAYS ☎ 067/28.01.11  
e-mail : [info@inbw.be](mailto:info@inbw.be) ☎ 067/28.01.96

Portail fédéral C.I.C.C. : [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be)

**VIVAQUA**

Rue aux Laines, 70 à 1000 BRUXELLES ☎ 02/518.81.11  
e-mail : [installinfo@vivaqua.be](mailto:installinfo@vivaqua.be) ☎ 02/518.83.06

Portail fédéral C.I.C.C. : [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be)

**S.W.D.E. (Société Wallonne des Distributions d'Eau)**

Rue de la Concorde, 41 à 4800 VERVIERS  
e-mail : [relex@swde.be](mailto:relex@swde.be) ☎ 087/34.28.11  
☎ 087/34.28.00

---



**GAZ****FLUXYS**

Avenue des Arts, 31 à 1040 BRUXELLES  
e-mail : [infoworks@fluxys.net](mailto:infoworks@fluxys.net)

 02/282.72.53  
 02/282.75.54

Portail fédéral C.I.C.C. : [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be)

---

**COLLECTEURS D'ASSAINISSEMENT****S.P.G.E. (Société Publique de la Gestion de l'Eau)****In-BW**

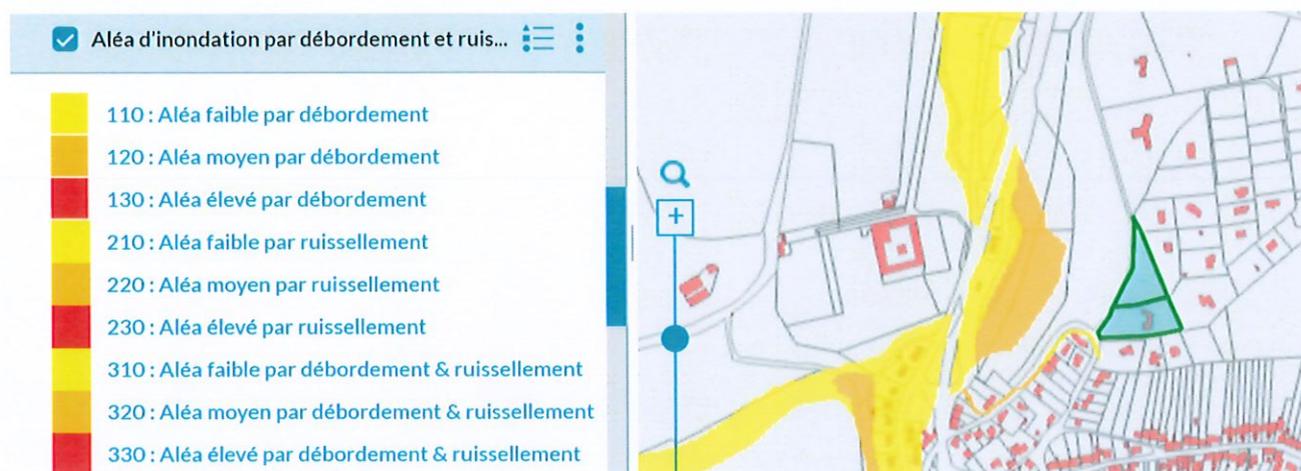
Rue de la Religion, 10 à 1400 NIVELLES  
e-mail : [info@inbw.be](mailto:info@inbw.be)

 067/21.71.11  
 067/21.69.28

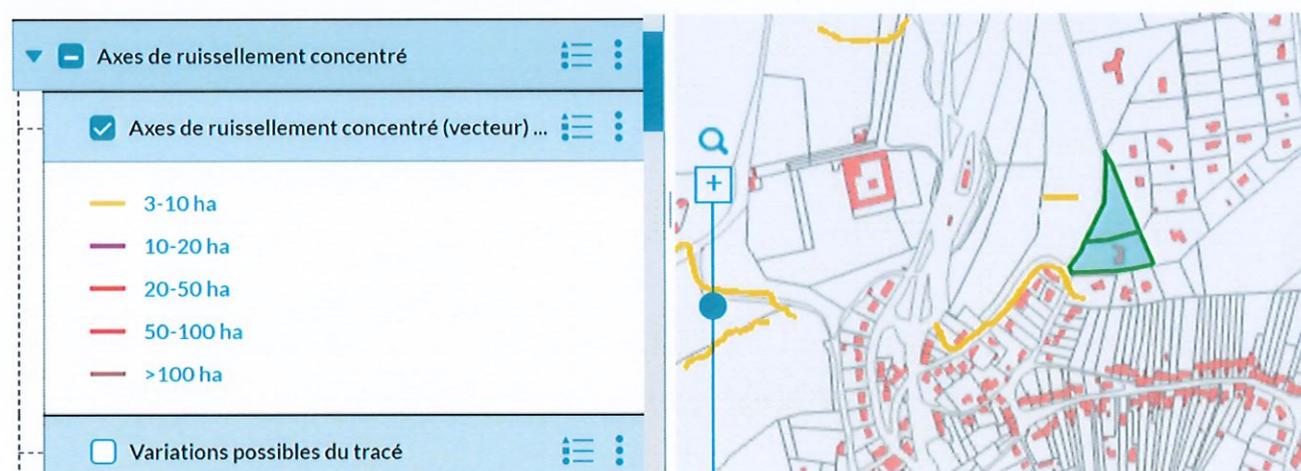
Portail fédéral C.I.C.C. : [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be)



## EXTRAIT DES ALEAS DE RUISSELLEMENT PAR DEBORDEMENT



## EXTRAIT DES ALEAS DE RUISSELLEMENT CONCENTRÉ - LIDAXES



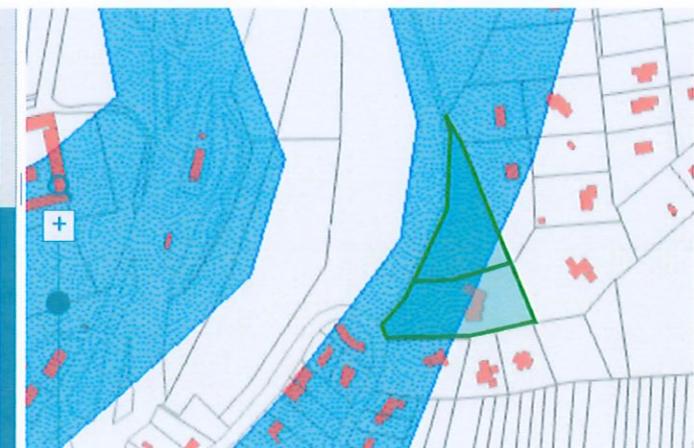
## EXTRAIT DU RESEAU ECOLOGIQUE – LIAISON ECOLOGIQUE & SITE NATURA 2000





## EXTRAIT DE LA CARTE – COUCHE GEOLOGIQUE SCHISTEUSE – RISQUE DE RADON

▶ <input type="checkbox"/> Liaisons écologiques – Article D.II.2, §2, alinéa 4	☰ ☱
▶ <input checked="" type="checkbox"/> Parcelles cadastrales	☰ ☱
▼ <input checked="" type="checkbox"/> Schists	☰ ☱
<input checked="" type="checkbox"/> Schists	☰ ☱
<input type="checkbox"/> Schists	☰ ☱
▶ <input type="checkbox"/> Atlas des voiries vicinales (SPW)	☰ ☱
▶ <input type="checkbox"/> Atlas des cours d'eau non navigable (Vue avancée)	☰ ☱



The map extract displays a geological layer of schists (Schists) in blue, overlaid on a cadastral map (Parcelles cadastrales) in red. A green boundary is visible on the right side of the map. A zoom-in icon (+) is present on the map.

