

Arrondissement de NIVELLES
COMMUNE
de
VILLERS-LA-VILLE

Maître LECLERCQ Hervé
Notaire
Avenue des Peupliers, 18
1495 TILLY



Vs réf.: Votre courriel du 14 juillet 2025. Dossier HV/2250192.
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.97 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/CINQUIEME DIVISION / TILLY

Une maison d'habitation, sise Avenue des Hêtres, 3, cadastrée section D, numéro 190M3 P0000, pour une superficie de 2.689 m².

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 à caractère rural visée à l'article D.II.25 du CoDT ;

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

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° se situe 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 ;

figure sous le lot n°44 dans le périmètre du lotissement 'Bois de l'Hermitage' dont le permis a été octroyé en date du 12.02.1965 ; - cf copie des permis, plan et prescriptions urbanistiques en annexe ;

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 ni d'une déclaration urbanistique, ni d'un permis unique ou intégré ;

a fait l'objet des permis d'urbanisme PB076/1993 du 18 août 1993 autorisant la construction d'une habitation & PB089/1998 du 25 novembre 1998 autorisant l'extension de l'habitation et la régulariser ce qui n'est pas conforme au permis initial PB076/1993, de la déclaration environnementale de classe 3 – DE048/2023 – jugée recevable en date du 04 août 2023 tendant au maintien d'une citerne à mazout enterrée d'une capacité de 5000 l ainsi que du permis d'environnement de classe 2 - PE011/2024 – du 07 février 2025 autorisant à maintenir en activité un système d'épuration individuelle pour 2 à 5 EH en dérogation à l'obligation de raccordement à l'égout ;

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 ;

/1/...

Vs réf.: Votre courriel du 14 juillet 2025. Dossier HV/2250192.

Ns réf.: Service Urbanisme – 2025/877.5. Agent traitant : Van Tielen Olivier – 071/87.03.68.
./1/...

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 18 du Code wallon du Patrimoine;

c) n'est pas visé par une procédure de classement ou classé au sens du même Code ;

d) n'est pas situé dans une zone de protection au sens du même Code ;

e) n'est pas visé à la carte archéologique au sens du même Code au 1^{er} juin 2024 ;

10° est situé 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 ;

- est localisé à proximité des risques naturels de type « ruissellement par débordement » et de type « axe de ruissellement concentré – lidaxes » - cf extraits ci-annexés ;
- n'est pas exposé à une contrainte géotechnique majeure à l'Atlas du karst wallon ;
- 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 le long de la voirie communale 'Avenue des Hêtres' ;
- n'est frappé d'aucun alignement résultant de normes routières ;
- n'est grevé d'aucune servitude de passage public suivant l'Atlas primitif des Chemins vicinaux de Tilly ;
- n'est pas contigu à un cours d'eau non navigable suivant l'Atlas des Cours d'eau non navigable de Tilly ;
- 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,

Le Bourgmestre,

S. RUCQUOY.

E. BURTON.

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

Service administratif des Travaux : Julien AERNOUDT – 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 - ☎ 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
e-mail : a4.namur.notification@belgacom.be

(Remy Claude)
(Notification)

☎ 081/72.30.42
☎ 0800/21037

Portail fédéral C.I.C.C. : 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

TELEDISTRIBUTION

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

Rue de Lambusart, 56 à 6240 FARCIENNES
e-mail : infra.structure@voo.eu

☎ 071/96.70.23
☎ 071/96.71.56

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

DISTRIBUTION D'EAU

In-BW

Rue Emile François, 27 à 1474 WAYS
e-mail : info@inbw.be

☎ 067/28.01.11
☎ 067/28.01.96

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

VIVAQUA

Rue aux Laines, 70 à 1000 BRUXELLES
e-mail : installinfo@vivaqua.be

☎ 02/518.81.11
☎ 02/518.83.06

Portail fédéral C.I.C.C. : 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

☎ 087/34.28.11
☎ 087/34.28.00

GAZ

FLUXYS

Avenue des Arts, 31 à 1040 BRUXELLES

e-mail : infoworks@fluxys.net

☎ 02/282.72.53

☎ 02/282.75.54

Portail fédéral C.I.C.C. : 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

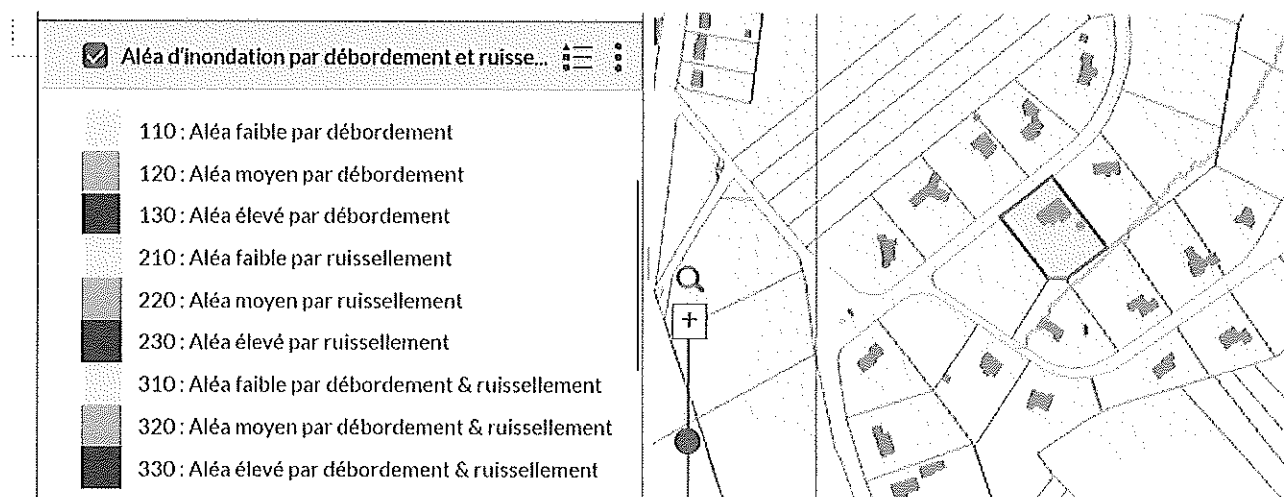
e-mail : info@inbw.be

☎ 067/21.71.11

☎ 067/21.69.28

Portail fédéral C.I.C.C. : www.klim-cicc.be

EXTRAIT – RUISSELLEMENT PAR DEBORDEMENT



EXTRAIT – AXE DE RUISSELLEMENT CONCENTRÉ - LIDAXES

