

## Arrondissement de NIVELLES

COMMUNE  
de  
VILLERS-LA-VILLEMaître LECLERCQ Hervé  
Notaire  
Avenue des Peupliers, 18  
1495 TILLY

Vs réf.: **Votre courriel du 11 mars 2025. HV/2250052.**  
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.

**1. COMMUNE DE VILLERS-LA-VILLE 2° division Marbais**

Une parcelle de prairie, sise Dreumont, cadastrée section B, numéro(s) 179B P0000, pour une superficie de 1.462 m<sup>2</sup>.

**2. COMMUNE DE VILLERS-LA-VILLE 2° division Marbais**

Une parcelle de prairie, sise rue de Dreumont, cadastrée section B, numéro(s) 179C P0000, pour une superficie de 1.460 m<sup>2</sup>.

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, sur 50 mètres de profondeur depuis la voirie, puis en zone agricole visée à l'article D.II.36 du CoDT ;

En zone urbanisable 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 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 permis d'urbanisation non périmé ;

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'urbanisme, d'environnement, unique ou intégré ;

**Vs réf.: Votre courriel du 11 mars 2025. HV/2250052.**

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

/1/...

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° **figure 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.environment.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 « inondation et ruissellement par débordement » et de type « axe de ruissellement – lidaxes »** - cf extraits ci-annexés ;
- n'est pas exposé à une contrainte géotechnique majeure ;
- 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 potentiellement 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 de Dreumont » ;
- n'est frappé d'aucun alignement résultant de normes routières ;
- est grevé de la servitude de passage public, étant le sentier n°81, suivant l'Atlas des Chemins vicinaux de Marbais – cf extrait ci-annexé ;
- n'est pas contigu à un cours d'eau non navigable suivant l'Atlas des Cours d'eau non navigables de Marbais ;
- 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 situé 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](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  
e-mail : [a4.namur.notification@belgacom.be](mailto:a4.namur.notification@belgacom.be)

(Remy Claude)  
(Notification)

☎ 081/72.30.42  
📠 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  
e-mail : [infra.structure@voo.eu](mailto:infra.structure@voo.eu)

☎ 071/96.70.23  
📠 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  
e-mail : [info@inbw.be](mailto:info@inbw.be)

☎ 067/28.01.11  
📠 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  
e-mail : [installinfo@vivaqua.be](mailto:installinfo@vivaqua.be)

☎ 02/518.81.11  
📠 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)**

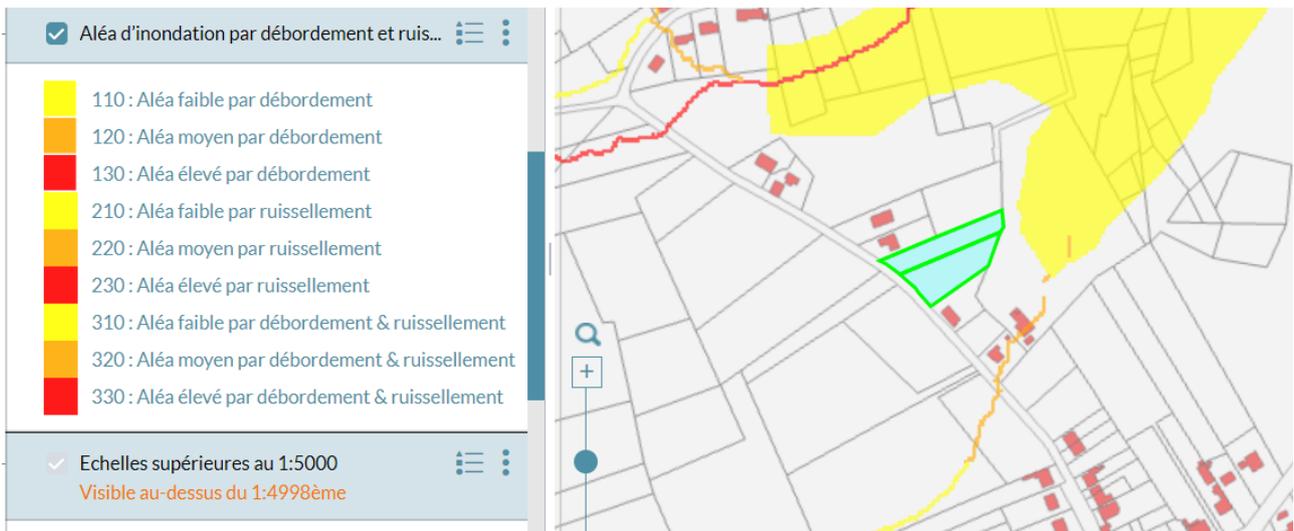
#### **In-BW**

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

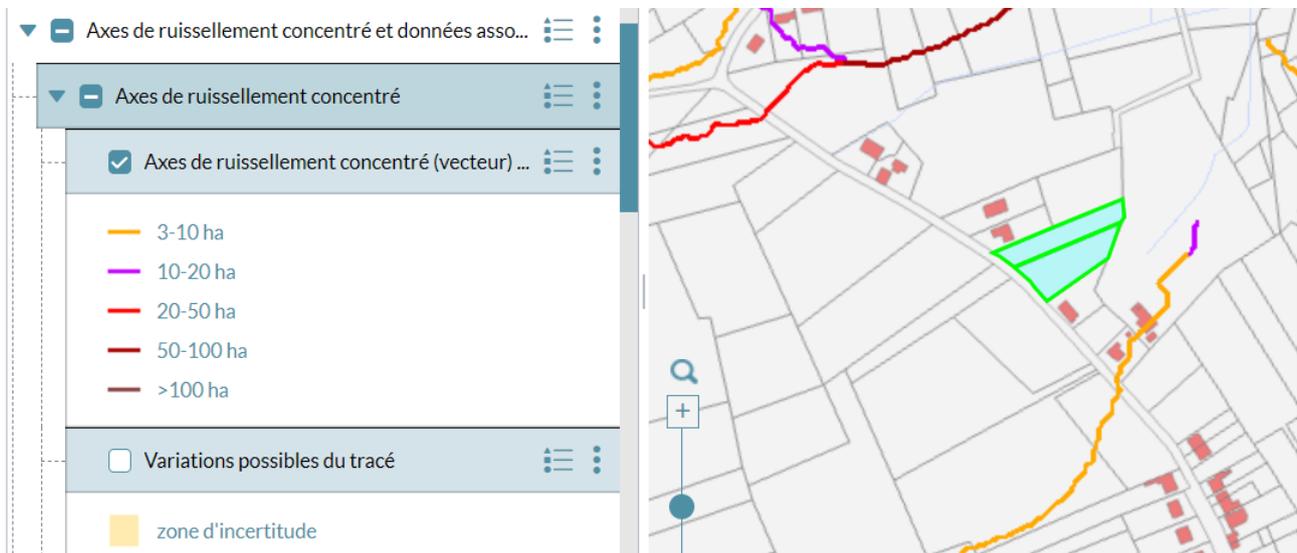
 067/21.71.11  
 067/21.69.28

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

## EXTRAIT – INONDATION & RUISELLEMENT PAR DÉBORDEMENT



## EXTRAIT – AXES DE RUISELLEMENT CONCENTRÉS - LIDAXES



## EXTRAIT DE L'ATLAS PRIMITIF DES CHEMINS SOUS MARBAIS

