



ALTER EGO, Notaires associés

Boulevard de la Plaine, 11

1050 Ixelles

Votre correspondante: Anaïs Van Assche  
Employée - 02/357.24.10  
anais.vanassche@waterloo.be  
Nos réf: RNCU1COD/2025/0254/AV  
Vos réf:LKI/08986



Wallonie

CERTIFICAT D'URBANISME n° 1

Annexe 16

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 10/04/2025 relative à un bien sis **Avenue Reine Astrid, 173**, cadastré 3e division, section I numéro 918 A et appartenant à Madame Pierrard Anne, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code);

Le bien en cause:

1° se trouve en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles adopté par Arrêté Royal du 1er décembre 1981 (article D.II.24 du Code).

2° n'est pas soumis, en tout ou partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme.

3° n'est pas situé dans un projet de plan de secteur.

4° n'est pas situé dans un schéma de développement pluricommunal, dans un schéma de développement communal, dans un schéma d'orientation local, dans un projet de schéma de développement pluricommunal, dans un projet de schéma de développement communal, dans un projet de schéma d'orientation local, dans un guide communal d'urbanisme, dans un projet de guide communal d'urbanisme ou dans un permis d'urbanisation.

5° n'est pas soumis au droit de préemption.

Le bien n'est pas repris dans les limites d'un plan ou projet d'expropriation.

6° Le bien:

- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager;
- n'est pas situé dans un des périmètres de remembrement urbain;
- n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine;
- n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine;

- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine;
- n'est pas classé en application de l'article 196 du même Code ;
- n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code ;
- n'est pas visé à la carte archéologique au sens du même Code;
- n'est pas repris au titre de bien pastillé à l'inventaire régional du patrimoine, repris à l'inventaire communal ou relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la région, au sens du Code wallon du Patrimoine.
- n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visés à l'article 233 du même Code;
- n'est pas situé dans un site Natura 2000;
- n'est pas situé dans une zone à risque au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau et n'est pas situé dans un axe de ruissellement concentré;
- n'est pas situé dans une zone à risque au sens de l'article D.IV.57, 3° ;

7° bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

8° n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°.

9° n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

Suite à l'entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2019 du décret du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion des sols, les données relatives à la parcelle ne sont pas inscrites à la banque de données de l'état des sols (BDES).

#### **Autres renseignements relatifs au bien :**

Le bien en cause a fait l'objet du permis d'urbanisme suivant délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977;

- **Permis d'urbanisme n° 11992 délivré le 24 janvier 1995 pour la construction véranda.**

**Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation mais est intégré dans le périmètre d'un lotissement civil (lotissement antérieur à la loi organique du 29 mars 1962 de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme) dont les conditions civiles particulières sont opposables aux tiers.**

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune déclaration urbanistique;  
 Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement;  
 Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'une déclaration de classe III;  
 Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis unique;  
 Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2;

Nous attirons votre attention sur le fait que si le bien présentait plusieurs logements, il conviendrait d'en vérifier la régularité urbanistique.

Aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal.  
 Aucune ordonnance d'insalubrité n'a été dressée.

Le bien n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine visé à l'article 11 du COPAT.

Aucun certificat de patrimoine n'a été délivré.

Pas de présence d'un arbre ou d'une haie remarquable , répertorié sur la liste établie conformément à l'article R.IV.4 - 9 du CoDT.

Le bien est situé le long d'une voirie communale.

Le bien n'est pas en bordure d'un sentier, ou à proximité d'un ruisseau.

Il n'existe pas de plan d'alignement.

Le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance de la société «SWDE, BRU-CHEVRON, SPA MONOPOLE».

Le bien n'est pas situé à proximité des installations de gaz de FLUXYS.

Le bien n'est pas traversé ou longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau.

#### Remarques

- Le présent certificat n° 1 ne vaut en aucun cas attestation de conformité du bien. Il appartient à toute personne intéressée de vérifier la régularité de celui-ci.
- Le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires (SWDE TECTEO RESA...)

*Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.*

Par Ordonnance :  
Le Directeur général,



Fernand FLABAT.

A Waterloo, le

14 MAI 2025



La Bourgmestre,



Florence REUTER.