



LELAURE Nicolas

Rue des Champs Elysées, 33 bte 21

1050 Ixelles

Votre correspondante: Anaïs Van Assche
Employée - 02/357.24.10
anaïs.vanassche@waterloo.be
Nos réf: RNCU1COD/2025/0638/AV
Vos réf: /



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 18/09/2025 relative à un bien sis **Chaussée de Bruxelles, 440 A**, cadastré 1e division, section A numéro 441 C et appartenant à Madame Montigny Annick, 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 ;
- **est 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^{er} janvier 2019 du décret du 1^{er} 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 des permis d'urbanisme suivants délivrés après le 1^{er} janvier 1977;

- **Permis d'urbanisme n°8788 délivré le 23 février 1981 pour l'abattage d'arbres morts.**
- **Permis d'urbanisme n°M.I.3189 délivré le 15 avril 2016 pour l'abattage d'un arbre classé remarquable (marronnier d'Inde).**
- **Permis d'urbanisme n° PUCODT/2024/0097 délivré le 31 janvier 2025 pour la régularisation de l'abattage de 2 sapins et de l'élagage d'un cèdre de l'Atlas remarquable, sous réserve du respect des conditions émises par le Département de la Nature et des Forêts datant du 10/01/2025, notamment la replantation de deux sujets d'essences feuillues indigènes, de troisième grandeur (10 à 15 cm), comptant une circonférence de 10/12 cm à un mètre de hauteur, et ce, en lieu et place des sujets abattus, au plus tard dans les deux ans suivant l'octroi du permis.**

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation;

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 a fait l'objet d'une déclaration environnementale de classe III n°2023/0110 déclarée recevable par le Collège communal en date du 9 octobre 2023, visant le maintien en activité d'un dépôt de 15000 litres de gasoil de chauffage en un réservoir enfoui.

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;

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.

La parcelle comprend un ensemble d'arbres remarquables répertoriés sur la liste établie conformément à l'article R.IV.4 - 9 du CoDT (marronnier d'Inde, marronnier à fleurs rouges, cèdre de l'Atlas, tilleul à grandes feuilles, hêtre pleureur, sophora du Japon et hêtre pourpre).

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

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

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.

A Waterloo, le

07 OCT. 2025

Par Ordonnance :
Le Directeur général,

La Bourgmestre,

Fernand FLABAT.



Florence REUTER.