

CT

Arrivé le

23-08-2021



WATERLOO

SERVICE URBANISME

M. STAS DE RICHELLE, D. ROULEZ &
S. JEMELKA - Notaires associés

Chaussée de Bruxelles, 95

1410 WATERLOO

Votre correspondant(e) : Gilboux Pascale
Employée - 02.352.99.33
pascale.gilboux@waterloo.be

Nos réf: 871/RNCU1COD/2021/0517/269770
Vos réf : 20-10-0237/001 - AT/ES/

**Objet : CoDT - CU1 - Informations notariales -
Bien sis Avenue des Trianons, 6 cadastré B 434 F.**

Waterloo, le **20 AOUT 2021**

Madame, Messieurs,

En vertu de l'article D.IV.99 du CoDT, nous vous transmettons, en annexe, le certificat d'urbanisme n° 1 (art.D.IV.97 du CoDT) concernant le bien repris sous objet, ainsi que les informations suivantes :

La parcelle est située le long d'une zone d'aléa d'inondation par débordement ou ruissellement de risque "Aléa moyen" (Arrêté Royal du Gouvernement Wallon du 24 mars 2021).

Le bien en cause est situé dans le périmètre du lotissement "Versailles - Bloc A" (permis d'urbanisation) dont les prescriptions sont toujours d'application. Le permis de lotir initial fut octroyé par décision du Collège échevinal réuni le 18 octobre 1967 sous la référence 872/L.176 - 327.FL.105. Les constructions de ce lotissement ne peuvent être destinées qu'à usage résidentiel et familial. Il ne peut être autorisé qu'une seule habitation par parcelle. Les immeubles à logements multiples sont exclus.

Le plan de lotissement vaut plan d'alignement.

Le bien en cause a fait l'objet du permis de bâtir ou d'urbanisme suivant délivré après le 1^{er} janvier 1977 :

- Permis 13081 octroyé en date du 8 décembre 2000 pour la modification d'affectation du garage.

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

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.

La parcelle est longée par un piétonnier reliant l'avenue des Trianons à l'avenue des Quatre Saisons.

Le bien n'est pas situé 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.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Messieurs, l'expression de notre considération distinguée.

Par ordonnance,
La Directrice générale f.f.,



Sandra GALLET.



La Bourgmestre,



Florence REUTER.



WATERLOO



Wallonie

CERTIFICAT D'URBANISME N° 1

Madame, Messieurs,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 29/07/2021 relative à un bien sis Avenue des Trianons 6 à 1410 Waterloo, cadastré 1ère division section B parcelle 434 F, appartenant à Monsieur _____ à Monsieu _____ à Monsieu _____ et à Monsieur _____ 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 mais il est situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation.

5° n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation.

6° n'est pas :

- Situé dans un périmètre 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 du Code ;
- Inscrit sur la liste de sauvegarde au sens du Code wallon du Patrimoine ;
- Visé par une procédure de classement ou classé, au sens du même Code ;
- Situé dans une zone de protection au sens du même Code ;
- Visé à la carte archéologique au sens du même Code ;

- 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.

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 exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou 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 et 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°.

9° Le bien 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 sont maintenant inscrites à la banque de données de l'état des sols (BDES).

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 **20 AOUT 2021**

Par Ordonnance :
La Directrice générale f.f.,



Sandra Gallet.



La Bourgmestre,



Florence Reuter.