



Notariat d'Ittre, Notaire associés

Rue de Baudémont, 2

1460 Ittre

Votre correspondante: Anaïs Van Assche
Employée - 02/357.24.10
anaïs.vanassche@waterloo.be
Nos réf: RNCU1COD/2026/0147/AV
Vos réf:01-30-2190/010-SC-af



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 27/02/2026 relative à un bien sis **Boulevard de la Cense, 23**, cadastré 1e division, section B numéro 425 K 5 et appartenant

, 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 est situé dans le périmètre d'un lotissement.

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 partiellement 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;
- **est situé à proximité d'un aléa d'inondation et d'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 :

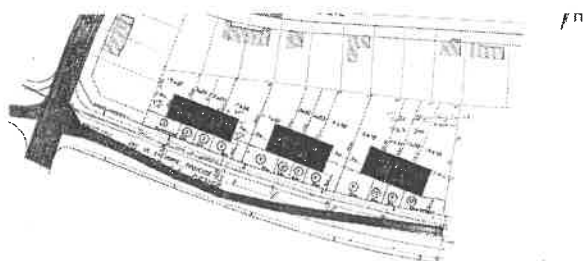
Le bien en cause a fait l'objet des permis de bâtir ou d'urbanisme suivants délivrés après le 1^{er} janvier 1977 :

- **Permis d'urbanisme n° 12695 octroyé en date du 21 mai 1999 pour la construction d'un immeuble à appartements.**
- **Permis d'urbanisme n° MI 2433 octroyé en date du 30 novembre 2012 pour le réaménagement de la zone de recul d'un immeuble à appartements.**

Le bien en cause est situé dans le périmètre du lotissement "IFC - Champ de Mai extension" (permis d'urbanisation) dont les prescriptions sont toujours d'application. Le permis de lotir initial fut octroyé par décision du Collège échevinal réuni le 10 juillet 1972 sous la référence L.260 - 327.FL.185.

En date du 29 juillet 1974, le Collège échevinal a octroyé une modification dudit permis en ce qui concerne les prescriptions urbanistiques.

En date du 4 avril 1977, le Collège échevinal a refusé une modification du permis de lotir portant de 13m à 15m la profondeur maximale des constructions. Suite à ce refus, la société I.F.C. a introduit un recours auprès de la Députation Permanente. Ce recours a été accueilli en date du 1^{er} décembre 1977 pour les lots 5 à 12. Les lots 1 à 4 ont quant à eux fait l'objet d'un refus.



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;

Aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal.

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.

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.

Pour ce qui concerne les permis de location et arrêtés d'insalubrité, nous vous invitons à contacter la Cellule Logements de l'Administration par mail à l'adresse : logement@waterloo.be.

Pour ce qui concerne les voiries et sentiers, nous vous invitons à contacter la Cellule Patrimoine de l'Administration par mail à l'adresse : patrimoine@waterloo.be.

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 (INBW, VIVAQUA, ORES, PROXIMUS, ...)

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.