ANNEXE 16

Fosses-la-Ville
commune envie de projet

AL 156 8731
RH

Wallonie

Service Urbanisme
Brigitte BRANS
Atina LEYSSENS
Tél : 071/12.12.40
urbanisme@fosses-la-ville.be

Charles HUYLEBROUCK
Notaire,
Boulevard du Régent, 24 8
1000 BRUXELLES

Séance du Collège communal du 02/07/2026 où étaient présents : G. de BILDERLING, Bourgmestre-Président ; L. SPINEUX, F. MOREAU, J.-F. FAVRESSE, G. BAUFAY, J. LECHIEN, Echevins ; B. MEUTER, Président C.P.A.S. ; S. CANARD, Directrice générale.

CERTIFICAT D'URBANISME N° 1

(Ce document comprend les informations dont il doit être fait mention dans tout acte de cession conformément à l'article D.IV.99 du CoDT)

Notre référence : CU 159/2026
Votre référence : 01-56-8731-AL

Maître,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du **29 juin 2026** relative à un bien sis à **5070 FOSSES-LA-VILLE, Rue d'Orbey, n°26**, cadastré **1e division, section H n°4M** et appartenant à **S.R.L NEPRI**, 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° **est situé en périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique (art. 40, 4°) et en zone d'habitat** au plan de secteur de **NAMUR** adopté par arrêté de **l'Exécutif Régional Wallon du 14/05/1986** et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ; (+ prescriptions applicables pour le bien : voir les articles D.II.24 et suivants du Code) ;

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

- La parcelle est située dans le périmètre du Guide Régional d'Urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité par Arrêté Ministériel du 06/09/1991 ;

- La parcelle est située dans le périmètre du Guide Régional d'Urbanisme relatif aux accès pour les personnes à mobilité réduite par Arrêté Ministériel du 25/01/2001 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 ;

~~3° est situé en ..... au regard du projet de plan de secteur adopté par ...du...;~~

~~4° est situé en .....au regard d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal , d'un schéma d'orientation local, d'un projet de schéma de développement pluricommunal, d'un projet de schéma de développement communal , d'un projet de schéma d'orientation local, d'un guide communal d'urbanisme, d'un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation;~~

~~5° est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (+ selon le cas, désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant/date de l'arrêté du Gouvernement correspondant) ;~~

6° est/sont :

a) **situé dans un périmètre visé aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code :**

- ~~de site à réaménager ;~~
- ~~de réhabilitation paysagère et environnementale ;~~
- ~~de remembrement urbain ;~~
- ~~de revitalisation urbaine~~ ;
- **situé dans un périmètre de rénovation urbaine "Quartier du Centre" approuvé par Arrêté du 31/08/2016** ;
- **situé dans un périmètre du territoire communal pour lequel s'applique le règlement général sur les bâtisses relatif aux zones protégées en matière d'urbanisme délimité par Arrêté Ministériel du**

30/07/2010 ;

b) ~~inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;~~

c) ~~classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;~~

d) ~~situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine ;~~

e) **localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 13 du Code wallon du patrimoine ;**

7° est situé en bordure de la R.N.988 équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux. En cas de construction sur le bien, le propriétaire est tenu de s'informer auprès de l'Administration des Routes s'il existe des plans d'alignement au niveau de la voirie ;

8° est situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-Bassin Hydrographique de la SAMBRE qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif ;

~~9° - le bien est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ;~~

~~- le bien est situé dans une réserve domaniale ou agréée ;~~

~~- le bien est situé dans une réserve forestière ;~~

~~- le bien est situé dans un site Natura 2000 ;~~

~~- le bien est concerné par une zone humide d'intérêt biologique ;~~

A notre connaissance, le bien ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°;

~~10° est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.~~

11° les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de du décret sols du 01 mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols sont les suivantes :

- **Parcelle pour laquelle des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Code couleur : Pêche) ;**
- ~~parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation;~~

12° **autres renseignements relatifs au bien** :

- ~~Est inscrit à **l'Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel** ;~~
- ~~Est situé dans le périmètre du lotissement non périmé autorisé par le Collège du~~ ;
- **Un permis d'urbanisme** a été délivré à la S.A. Immobilière Sauvenière pour la transformation et l'extension d'une agence bancaire en date du 02/12/1997 (PB 71/97) ;
- **Un permis d'urbanisme** a été délivré à la S.A Fortis Banque pour le remplacement d'enseignes lumineuses en date du 02/05/2000 (PB 22/2000) ;
- **Un permis d'urbanisme** a été délivré à la S.A. Fortis Banque c/o M. Jan FONDERIE pour le remplacement des enseignes lumineuses en date du 19/06/2006 (PB 56/2006) ;
- **Un permis d'urbanisme** a été délivré à la SRL Nepri (M. RWAMUCYO Eric Pascal) pour l'aménagement d'une ancienne banque en 4 appartements, la modification de la toiture et des baies en façade arrière en date du 05/06/2025 **(PB 103/2024)** ;
- **Une déclaration environnementale de classe 3** pour l'installation de production de froid et de chaleur a été déclarée recevable en date du 09/10/2018 (Décl. 581/2018/51) ;
- **Une déclaration environnementale de classe 3** pour l'installation d'une agence de système d'air conditionné et l'installation d'une cuve à mazout de 2500 l a été déclarée recevable en date du 30/04/2020. (Décl. 656/2020/27) ;
- **Un certificat d'urbanisme n°1** a été délivré au Notaire DESMITTERE Yorik en date du 06/02/2025 **(CU 29/2025)** ;
- **Un certificat d'urbanisme n°1** a été délivré aux Notaires Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR Sibylle FALLA Jérôme DORY Pauline FRANCKX en date du 03/07/2025 **(CU 177/2025)** ;

13° nous n'avons pas connaissance d'une infraction. Toutefois, en ce qui concerne les constructions érigées sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée quant au fait qu'elles sont toutes couvertes par un permis en bonne et due forme. En effet, à moins d'une visite sur les lieux, il ne nous est pas possible de connaître les travaux qui ont été effectués et qui auraient été soumis à permis compte tenu de l'époque où ils ont été réalisés ;

- ~~un Procès-verbal d'urbanisme a été dressé le ..... pour.....~~
- ~~un avertissement préalable a été notifié en vertu de l'article DVII.4 du Code~~;

14° le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a donc lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires.

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 modifiée.

Nous attirons votre attention sur le fait que les certificats d'urbanisme n° 1 et les renseignements notariaux sont soumis à une redevance communale arrêtée par le Conseil Communal en sa séance du 09/12/2024.

Somme à verser : **75,00€**
Compte IBAN : **BE 80 0910 0052 8677**
BIC : **GKCCBEBB**
Bénéficiaire : **Administration communale de FOSSES-LA-VILLE**
Communication : **CU 159/2026**

Nous vous prions de croire, Maître, en l'assurance de notre considération distinguée.

A FOSSES-LA-VILLE, pour extrait conforme, le 14 juillet 2026

Par le Collège,

La Directrice générale,

S. CANARD.

ADMINISTRATION COMMUNALE FOSSES-LA-VILLE - NAMUR -

Le Bourgmestre,

G. de BILDERLING.