



W PROPERTIES

Votre correspondante: Anaïs Van Assche
Employée - 02/357.24.10
anaïs.vanassche@waterloo.be
Nos réf: RNCU1COD/2024/0112/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 21/02/2024 relative à un bien sis Allée Henri Pousseur, 32, cadastré 2e division, section G numéro 500 S 2 et appartenant à Monsieur Halfants Emmanuel, 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 de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur de Nivelles adopté par Arrêté Royal du 1er décembre 1981 (article D.II.26 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 ;
- **est 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;
- **est situé dans un aléa d'inondation et 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 délivrés après le 1^{er} janvier 1977:

- **Permis d'environnement – Demande de la s.a. BELLA VITA, rue de la Régence 58 à 1000 Bruxelles, en vue d'obtenir le permis d'environnement pour pouvoir exploiter une maison de repos et de soins de 109 chambres, une résidence service de 50 unités, une crèche, une salle polyvalente, une piscine, une chaufferie centrale, des parkings souterrains sur un site et dans des bâtiments classés comme ensemble architectural entourés d'un périmètre de protection, drève des Dix Mètres 36 à 1410 Waterloo – Décision d'octroi du 20 août 2010.**

- **Permis d'urbanisme de réaménagement et réaffectation de l'ancien site de l'IMP en un site intergénérationnel composé notamment :**

- **d'un ensemble de 269 logements composé de maisons individuelles groupées et de logements collectifs ;**

- d'une maison de repos, une maison de repos et de soins de 109 chambres, et une résidence services de 50 unités ;
- d'une unité de soins ;
- d'un pôle de services et de commerces de proximité comprenant notamment un restaurant, un salon de thé, une salle polyvalente, une supérette, etc. ainsi que des salles de réception accueillant notamment une « maison des associations », des ateliers créatifs, etc.
- d'un centre d'aide pour les tâches quotidiennes ;
- d'un grand parc central communautaire ;
- d'une plaine de jeux ;
- d'une crèche ;
- d'une salle de gymnastique ;
- d'une piscine commune
- de parkings, de voiries, et d'aménagement des abords de voiries.

Permis délivré par le Service public de Wallonie le 10 novembre 2010 à la S.A. BELLA VITA.

En date du 19 octobre 2012, le collège communal a pris acte du projet de divisions découlant du futur acte de base BELLA VITA communiqué par les Notaires associés SNYERS D'ATTENHOVEN, MARCELIS & GUILLEMYN en date du 28 septembre 2012 et n'a émis aucune remarque.

- Permis d'urbanisme modificatif 15674 octroyé par le Service Public de Wallonne à la Société BELLA VITA en date du 20 mars 2014 (modification du permis d'urbanisme de constructions groupées délivré le 10 novembre 2010 visant le réaménagement et la restructuration de l'ancien site de l'Institut Médico Pédagogique (IMP) en site intergénérationnel et n'emportant pas de renonciation au permis originaire).

Un projet d'assainissement du site ayant trait à l'ensemble des parcelles sises drève des Dix mètres, 36 a été introduit par BELLA VITA et octroyé par Décision de l'inspecteur général du Département du sol et des déchets de la Division opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources Naturelles et de l'Environnement (DGO3) dont le Collège communal a pris acte en séance du 25 octobre 2013.

- Permis n° 871/15907 octroyé à la Société Bella Vita en date du 5 novembre 2015 pour des travaux d'infrastructure concernant les finitions des voiries (pose de la fondation et des revêtements) et la pose du mobilier.

En date du 8 février 2021, le Collège communal a pris acte du permis d'urbanisme (abattage de 5 arbres sur le site de Bella Vita) refusé par la Fonctionnaire déléguée pour l'abattage du cèdre et du tilleul à petites feuilles, et octroyé pour le merisier, le hêtre commun et l'érable sycomore.

- Permis d'urbanisme PUCODT/2022/0040 octroyé en date du 20 juin 2022 pour l'abattage de deux arbres (concerne la parcelle G 500 D4).

- Permis d'urbanisme PUCODT/2023/0016 octroyé par le Fonctionnaire délégué en date du 2 mars 2023 pour l'abattage de 3 arbres à haute tige.

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 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.

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.

Il existe sur le site "Bella Vita" un ensemble d'arbres classés, 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.

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

05 MAR. 2024

Par Ordonnance :


Le Directeur général,



Fernand FLABAT.



La Bourgmestre,



Florence REUTER.