



Wallonie

Votre correspondant

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

David REMY
Etude Notariale,
Rue de Hannut, 11
5380 FERNELMONT

Séance du Collège communal du 20/11/2025 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 356/2025
Votre référence : ER/25562

Maître,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du **17 novembre 2025** relative à un bien sis à **5070 FOSSES-LA-VILLE, Rue des Egalots, n°9**, cadastré **1e division, section H n°110F** et appartenant à **"AGRA SERVICES" SCRL**, 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 zone d'habitat et dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique (art. 40, 4°) 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 :

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 voiries communales équipées en eau, électricité, pourvues 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 du Service Technique du Territoire et de la Transition et du Service Travaux 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 agrée;~~
- ~~- 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 :

- ~~• parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir ;~~
- ~~• 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 ;
- Est traversé par un **axe de ruissellement concentré** ;
- Est situé en **zone d'aléa d'inondation élevé par ruissellement** au plan PLUIES dressé par la Région Wallonne ;
- **Un permis d'urbanisme** a été délivré à « AGRA SERVICE » pour la démolition & construction d'1 habitation en date du 09/02/1981 (**PB 4/81**) ;
- **Un permis d'urbanisme** a été délivré à « AGRA SERVICE » pour la construction/transformation d'1 habitation en date du 09/06/1980 (**PB 25/80**) ;
- N'a fait l'objet **d'aucun certificat d'urbanisme** datant de moins de deux ans ;

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 356/2025

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

A FOSSES-LA-VILLE, pour extrait conforme, le 28 novembre 2025

Par le Collège,

La Directrice générale,

S. CANARD.



La Bourgmestre *f.f.*,

L. SPINEUX.