GREZ-DOICEAU

Séance du Collège Communal du 18 août 2026.

Présents :
M. Paul VANDELEENE, Bourgmestre;
Mme Marie-Caroline MIKOLAJCZAK, Mme Amandine DE GREEF, Mme Ingrid PRINCEN, M. Quentin HOTTART, Échevins;
M. Nicolas CORDIER, Président du CPAS;
M. Charles LAMBERT, Directeur général f.f.;
Excusée :
Mme Caroline THEYS, Échevine;

CADRE DE VIE : URBANISME.

23. Certificat d'urbanisme n° 1 – LES VIVIERS PROPERTIES – Avenue Comte Gérard d'Ursel 99 - [redacted]

Le Collège Communal,
Réf. Commune : CU1/2026/0015/CMA

Mesdames, Messieurs,
En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 29/07/2026 relative à un bien sis Avenue Comte Gérard d'Ursel, 99 et à 1390 Grez-Doiceau, cadastré 1e division, section E numéro 174K et appartenant aux propriétaires repris ci-dessous, 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).
Liste des propriétaires :
[redacted]

2. **Urbanisme**

Le bien est situé en zone d'habitat (78 % de 1E174K) et en zone agricole d'intérêt paysager (22 % de 1E174K) au plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par A.R. du 28/03/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.
Le bien est situé dans l'aire de centre villageois (minimum 12 logements/ha) et en aire à ouverture paysagère (maximum 5 logements /ha) au Schéma de développement communal adopté définitivement par le Conseil communal de Grez-Doiceau en date du 29/12/2009 (entré en vigueur le 27/04/2010), et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.
Le bien n'est pas situé dans le périmètre du Guide Régional d'Urbanisme ;
Le bien n'est pas situé dans un site à réaménager, un périmètre de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine.
Le bien est situé dans le périmètre du lotissement dénommé *« Indivision DE GRAEUWE-D'AOUST»* délivré le 04/02/1997 (réf. : PL/1995/11 et F0610/25037/Lot 96.3).

1. Situation urbanistique après le 01/01/1977

- **PU/2005/5117** – [redacted] – pour « *la régularisation de la construction d'un escalier et d'un studio* » – Délivré le 28/09/2005 ;
- **PU/2005/4944** – [redacted] – pour « régulariser le placement d'un escalier extérieur pour l'accès au studio » – Refusé le 22/02/2005 ;
- **PU/2005/4726** – [redacted] – pour *« construire une habitation unifamiliale »* – Délivré le 30/09/2003 ;

Aucun constat d'infraction urbanistique n'a été dressé à ce jour.
Aucune ordonnance d'insalubrité n'a-a été dressée pour le bien en cause.

2. Autres renseignements relatifs au bien

Le bien n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine culturel immobilier.
Le bien n'est pas repris à la carte archéologique (art. 13 du CoPAT).
Le bien n'est pas repris à la liste de sauvegarde (art. 15 du CoPAT).
Le bien n'est pas classé(s) (art. 16 du CoPAT).
Le bien n'est pas repris dans le périmètre d'une zone de protection (art. 21 du CoPAT).
Le bien ne figure pas en zone d'aléa d'inondations et n'est pas impacté par un axe de ruissellement ;

Le bien n'est pas repris sur les cartographies des zones inondées en juillet 2021 ;
Le bien n'est pas impacté par un risque d'éboulement versant ;

2. **Environnement**

Le bien est situé en régime d'assainissement collectif au PASH ;
Le Collège communal a délivré en date du 02/12/2003 une autorisation de raccordement à l'égout (réf. : 03-10).
(Une cession doit être effectuée conjointement par les vendeurs et les acquéreurs au moyen du formulaire SPW de cession du permis (https://permis-environnement.spw.wallonie.be/sites/permisonweb/files/media-document-07/3-Cession.pdf) à renvoyer en 4 exemplaires à l'administration communale) ;
Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un site Natura 2000 ;
Décret *« Gestion des sols » :* non applicable.
La voirie est égouttée.

2. **Voirie**

Le bien est situé à front d'une voirie communale, égouttée et équipée en eau, électricité et pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.
Le bien n'est pas grevé d'une servitude publique en sous-sol de type pipe-line ou collecteur des eaux usées InBW.
Le bien n'est ni bordé, ni traversé par un sentier ou chemin vicinal décrit à l'Atlas des voiries vicinales de 1841.
Alignement obligatoire : Plan d'alignement approuvé par le Conseil communal en date du 11/03/1964.
Emprise : Néant.
Expropriation prévue : Néant.

Observations

À titre de renseignements, le Collège fait part des observations suivantes :
• 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.
• En ce qui concerne les constructions érigées sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme sans une visite préalable des lieux ;
• Créer un ou plusieurs logements après le 20 août 1994 nécessite un permis d'urbanisme ;
• Le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu dès lors de s'adresser aux sociétés gestionnaires (SEDILEC, ORES, SWDE, inBW, SOLVIC, OTAN, …).

Fait et clos en séance date que dessus.

Le Directeur général f.f.
(s) Charles LAMBERT

Le Bourgmestre
(s) P. VANDELEENE

Pour expédition conforme :

Le Directeur général f.f.

COMMUNE DE GREZ-DOICEAU ★ BRABANT WALLON ★

Le Bourgmestre