



N/réf: 1.777.81/IH/AM/
V/réf: 01-01-3467/002-JT

Maître Jean TYTGAT
Notaire
Place de l'Eglise, 17
5190 SPY (JEMEPPE-SUR-SAMBRE)

INFORMATIONS NOTARIALES

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée le **11 juin 2024** relative aux biens sis à **Anhée, 1^{ère} division, ANHEE, chaussée de Dinant, 44 et 44/2** cadastrés section **A n^{os} 243 A5, 243 Z4** et appartenant à

nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial :

Les biens en cause :

- ✚ sont situés – ~~dans un périmètre~~ – en zone **d'habitat** au plan de secteur de **Dinant-Ciney-Rochefort** adopté par **Arrêté Royal du 22 janvier 1979** et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités ;
- ✚ sont situés en zone **de recul, en zone réservée aux constructions ouvertes ou semi-ouvertes et en zone de cours et jardins** dans le périmètre du Schéma d'Orientation Local **n° 1 et n° 1 quarto** approuvé par **arrêté royal du 1^{er} juillet 1949 et du 22 novembre 1955** et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités, dont les prescriptions sont jointes à la présente ;
- ✚ ne sont pas situés dans un périmètre d'application du droit de préemption ;
- ✚ ne sont pas repris dans une liste pour la protection de biens susceptibles d'être classés ;
- ✚ sont situés dans un périmètre d'aléa d'inondation **FAIBLE** par débordement ;
- ✚ n'ont fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;

- ✚ ne sont pas situés à proximité d'un établissement « Seveso » ;
- ✚ sont situés à moins de 50 mètres d'un **cours d'eau non navigable de 3^{ème} catégorie** ;
pour les parcelles suivantes : 243 Z4.

- ~~✚ sont traversés par et/ou situés à moins de 20m d'un axe de ruissellement concentré, pour les parcelles suivantes :~~
- ~~✚ sont situés dans une zone de prévention forfaitaire des captages (II), pour les parcelles suivantes :~~
- ~~✚ sont concernés par une présence de karst (zone de consultation obligatoire du sous-sol), pour les parcelles suivantes :~~
- ~~✚ sont concernés par une servitude publique de passage ;~~
- ~~✚ ont fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le 1^{er} janvier 1977 : **délivré le en vue de....**~~
- ~~✚ ont fait l'objet du permis d'urbanisation suivant éventuellement périmé : portant sur la création de _____ lot(s) ; ce permis a été modifié par le permis suivant : _____~~
- ✚ ont fait l'objet du certificat d'urbanisme n° 1 suivant(s) : **en date du 13 juin 2024.**
- ~~✚ ont fait l'objet du certificat d'urbanisme n° 2 suivant(s) datant de moins de deux ans : _____~~
- ~~✚ sont situés sur le territoire ou la partie du territoire communal où le règlement régional d'urbanisme **RGBSR Condroz** est applicable ;~~
- ~~✚ sont situés dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et la flore sauvages ;~~
- ~~✚ sont situés dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant _____ une _____ société _____ publique _____ de _____ gestion _____ de _____ l'eau ;~~
- ✚ sont situés dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par _____ du _____ ; le pouvoir expropriant est : _____ ; **(pour ce point, étant donné que les biens sont situés sur une route régionale, nous vous prions de vous adresser au Service Public de Wallonie - Direction des routes de Namur – Avenue Gouverneur Bovesse, 37 à 5100**

JAMBES).

- ~~± sont repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;~~
- ± sont situés en régime d'assainissement collectif ;
- ± sont actuellement raccordables à l'égout ;
- ± n'ont pas fait l'objet d'un procès-verbal de constat d'infraction urbanistique, l'Administration communale n'est par ailleurs pas en mesure d'attester de la conformité urbanistique des biens ;
- ~~± seront raccordables à l'égout selon les prévisions actuelles ;~~
- ~~± sont situés dans une des zones faiblement habitées qui ne seront pas pourvues d'égout et qui feront l'objet d'une épuration individuelle ;~~
- ± bénéficient d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Remarques : En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale d'Anhée dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau

et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (cfr liste ci-après).

Distribution d'eau : Association Intercommunale des Eaux de la Molinee (AIEM), rue de l'Estroit, 39 à 5640 METTET – 071/72.00.60

Téléphone : PROXIMUS – demande de plans via le site : www.klim.cicc.be

Electricité et éclairage : ORES – demande de plans via le site : www.klim.cicc.be

Egouttage : Administration communale d'Anhée – Monsieur F.DELONGUEIL (0470/60.52.65) – prendre rendez-vous pour localisation sur place.

A Anhée, le 18 juin 2024

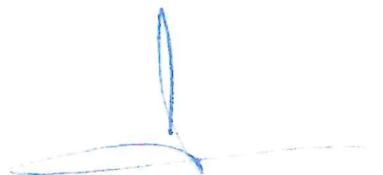
La Directrice générale



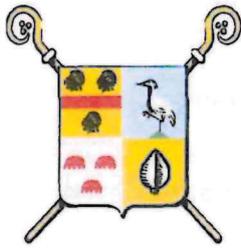
Françoise SEPTON



Le Bourgmestre



Pierre RONDIAT



Maître Jean TYTGAT
Notaire
Place de l'Eglise, 17
5190 SPY (JEMEPPE-SUR-SAMBRE)

CERTIFICAT D'URBANISME n°1

Maître,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du **11 juin 2024** relative aux biens sis à **ANHEE, 1^{ère} division, ANHEE, chaussée de Dinant, 44 et 44/2**, cadastrés section **A n°s 243 A5 et 243 Z4** et appartenant à _____, 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 :

(1) (2) Les biens en cause :

1° se trouvent ~~dans un périmètre~~ - en zone d'habitat au plan de secteur de **Dinant-Ciney-Rochefort** adopté par arrêté royal du **22 janvier 1979** et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités ;

2° ~~sont soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme (RGSBR Condroz) ;~~

3° sont situés en _____ au regard du projet de plan de secteur adopté par _____ du _____ ;

4° sont situés en zone de recul, en zone réservée aux constructions ouvertes ou semi-ouvertes et en zone de cours et jardins dans le périmètre du schéma d'orientation local n° 1 et n° 1 quarto approuvé par arrêté royal du **1^{er} juillet 1949** et du **22 novembre 1955** et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités ;

5° sont situés sur le lot n° _____ dans le périmètre du lotissement n° _____ non périmé autorisé par _____ le _____ ;

6° sont soumis au droit de préemption ;

7° sont :

- ~~a) situés dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code ;~~
- ~~b) inscrits sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;~~
- ~~c) classés en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine;~~
- ~~d) situés dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine ;~~
- ~~e) localisés 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 233 du Code wallon du patrimoine;~~
- ~~f) dans la région de langue allemande, font l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ;~~

8° bénéficient d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

~~9° sont exposés à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ou s'ils sont situés dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'ils comportent une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;~~

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

~~(1) (2) Les données relatives aux biens inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sont les suivantes :
.....;~~

(1) (2) Autres renseignements relatifs aux biens :

- ~~✓ sont situés dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;~~
- ✓ sont situés dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par _____ du _____ ; le pouvoir expropriant est : _____ ; **(pour ce point, étant donné que les biens sont situés sur une route régionale, nous vous prions de vous adresser au Service Public de Wallonie - Direction des routes de Namur – Avenue Gouverneur Bovesse, 37 à 5100 JAMBES).**

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (cfr liste ci-après).

Distribution d'eau : Association Intercommunale des Eaux de la Mignée (AIEM), rue de l'Estroit, 39 à 5640 METTET – 071/72.00.60

Téléphone : PROXIMUS – demande de plans via le site : www.klim.cicc.be

Electricité et éclairage : ORES - demande de plans via le site : www.klim.cicc.be

Egouttage : Administration communale d'Anhée – Monsieur F.DELONGUEIL (0470/605.265)
– prendre rendez-vous pour localisation sur place.

Observation

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.

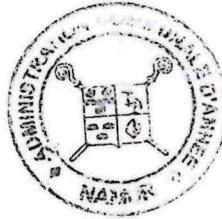
A 5537 – Anhée, le 13 juin 2024

Par le Collège,

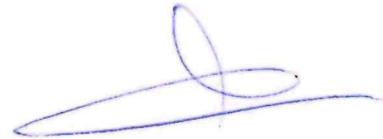
La Directrice générale,



Françoise SEPTON



Le Bourgmestre



Pierre RONDIAAT

PROV. NAMUR.
COMMUNE D'ANHÉE s/Meuse.
PLAN PARTICULIER N° 1.
Alignements & Destinations.
ECH. 1/1.000.

Dressé par G.J. HERBOSCH.
Architecte et Urbaniste.
206, rue de la Victoire.
Bruxelles.

F e C 1.
Le 3-9-1947.
Modifié: 24-11-47.
10-5-48.
6-7-48.
30-8-48.
30-10-48.
-12-48. A.C.U.
1-3-49.

Vu et adopté provisoirement par le Conseil Communal, en
séance du 22 *nov* 1949.

Par ordonnance;

Le secrétaire.

Le bourgmestre.



Sceau.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins, certifie que le pré-
sent plan a été déposé à l'examen du public, à la salle com-
munale, du 23. 4. 1949 au 9. 5. 1949.

Par ordonnance;

Le secrétaire.

Le bourgmestre.



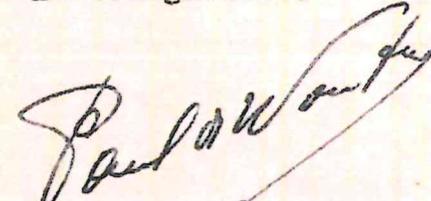
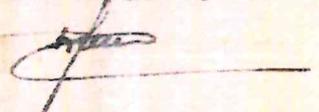
Sceau.

Vu et adopté définitivement par le Conseil Communal, en séance
du 12 *jan* 1949.

Par ordonnance;

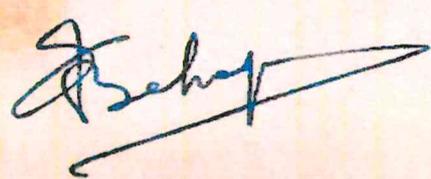
Le secrétaire.

Le bourgmestre.



Sceau.

VU POUR ET ANNEXÉ A L'ARRÊTÉ ROYAL
DE
N° D. 9009/5
BRUXELLES, LE 4 *juillet* 1949
LE MINISTRE DES TRAVAUX PUBLICS



(110) C. Belgique

ch. n° 1.

①

15

Artic. Signe affectations et prescriptions urbanistiques.

-----	Limite de la commune.
-----	Limite parcellaire.
	Batiments à usage public.
	Batiments privés.
	Batiments privés sinistrés.
	Voirie.
	Sau.
-----	Alignement.
-----	Front de bâtisses obligatoires sur alignement.
-----	Front de bâtisses obligatoires.
-----	Limite extrême des bâtiments principaux.
-----	Limite extrême des bâtiments annexes.
-----	Limite du plan particulier.
I.	indique la partie du territoire soumise aux prescriptions du présent plan.
II.	Zone réservée aux bâtiments et espaces publics. Les travaux confortatifs sont autorisés pour les bâtiments existants. Matériaux: seuls sont admis: les maçonneries de pierres ou de briques roses ou rouges clairs, de provenance régionale. Les blanchiments ou crépis ou tous autres genres d'enduits seront blanc ou gris clair. Les encadrements de portes ou de fenêtres seront en pierre ou en cimentage de même couleur claire prise dans la gamme des matériaux des façades. Les encadrements en briques dans les maçonneries de pierres seront proscrits. Toutes les façades seront en même matériaux. Toitures: en ardoises, pente de 40° à 60°. Les toitures terrasses sont admises. Les souches de cheminées seront de même ton que le matériaux de la façade. Les corniches ne pourront saillir de plus de 50 cm. sur le front de bâtisses.
III.	Zone réservée aux constructions groupées. Seul sont autorisés: les constructions d'habitation et de commerce; à l'exclusion d'établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes. Les constructions seront mitoyennes ou semi-ouvertes. Toutefois, aucuns pignons ou façades ne seront aveugles, ils seront en même matériaux que la façade principale. Les passages entre maisons auront au minimum 3m. pris de la limite mitoyenne. Matériaux: idem. que pour l'article II. Toitures: seront en ardoises, tuiles matées de ton ardoise ou noir, en asbeste ou similaire de ton gris ou ardoise. Pente de 30° à 50°. Les toitures à la Mansart ne dépasseront pas 1,50 m. de brisis. Les croupes sont recommandées. La hauteur totale de la toiture ne dépassera pas la moitié de la profondeur tolérée. Les toitures terrasses ne seront admises que sur les annexes. Les souches de cheminées seront de même ton que les matériaux de la façade. Les tours, tourelles, clochetons ou accessoires décoratifs sont proscrits.
IV.	Zone réservée aux constructions d'annexes. Les bâtiments annexes ne dépasseront pas 3,50m. de hauteur totale, du niveau moyen du terrain. Ils ne pourront se placer en façade à rue. Matériaux et toitures: idem. que art. III. Zone réservée aux constructions ouvertes ou semi-ouvertes. Seul sont autorisés: les constructions d'habitation. Elles seront jumellées ou groupées par 4 au maximum. La distance latérale libre entre les bâtiments sera de 6 m.

(suite.)

VI.	Zone réservée aux constructions couvertes. Seul sont autorisés: les villas isolées, affectées uniquement à l'habitation. Les garages privés et individuels ne pourront autorisés. La largeur des parcelles ne pourra être inférieure à 20 m. et leur superficie à 500 m ² . Constructi à minimum 5m. de la limite mitoyenne et 7 m. de l'alignement. Aucune façade aveugle. Toutes les façades en même matériaux et toitures; idem. que pour l'art. III.
VII.	Cours et jardins. Y sont autorisés: toutes les plantations, les poulaillers, clapiers et autres dépendances ne servant pas d'habitation. Les ateliers, seront construits en matériaux durs; pierres, briques ou béton et seront blanchis. Ils ne dépasseront pas 2,30m. de hauteur totale, du niveau moyen du terrain. Ne seront pas admissibles murs ou clôtures en béton de plus de 1,20m. Les haies ne dépasseront pas 1,60m.
VIII.	Zone de recul. Seul sont autorisés: les plantations d'arbres à faible développement et les haies de 0,80 m. de hauteur.
IX.	Zone non aedificandi. Zone de protection du cimetière. Sont autorisées: les plantations et la construction de garages privées, à front de la rue du Village, sur 10 m. de profondeur. Hauteur totale tolérée 3 m. pris au niveau du trottoir. Matériaux: idem. que pour l'art. III.
X.	Zone réservée au service de la Meuse Namuroise. Aucune plantation d'arbre, ni d'arbuscule, ni haie, ni clôture ni construction n'est tolérée.
XI.	Zone agricole. Seulement réservée à l'agriculture. Y sont toutefois, autorisées les constructions d'exploitations agricoles ou de villas, sur des terrains de 2 Ha. minimum. Même prescription que pour l'art. VI.
XII.	Batiments à 1 étage. Les bâtiments à 1 étage auront de 6,50m. minimum à 7,50 m. maximum de hauteur, pris du niveau du trottoir au bord supérieur de la corniche.
XIII.	Batiments à 2 étages. ne dépasseront pas 10m. de hauteur, pris du niveau du trottoir au bord supérieur de la corniche.

D'ordre général: Les travaux confortatifs sont admis pour tous les bâtiments existants compris dans les limites du présent plan. Sauf, pour les bâtiments à incorporer dans la voirie, les zones de recul et non aedificandi, où seul les travaux d'entretien sont admis.
Les nouvelles constructions auront au minimum 6 m. de façade.

ROUTE D'ETAT

use. nant

Fe C 1.
 3-9-1947.
 24-11-47.
 10-5-48.
 6-7-48.
 30-8-48.
 30-10-48.
 -12-48. A.C.V.
 1-3-49.
 Communal, en

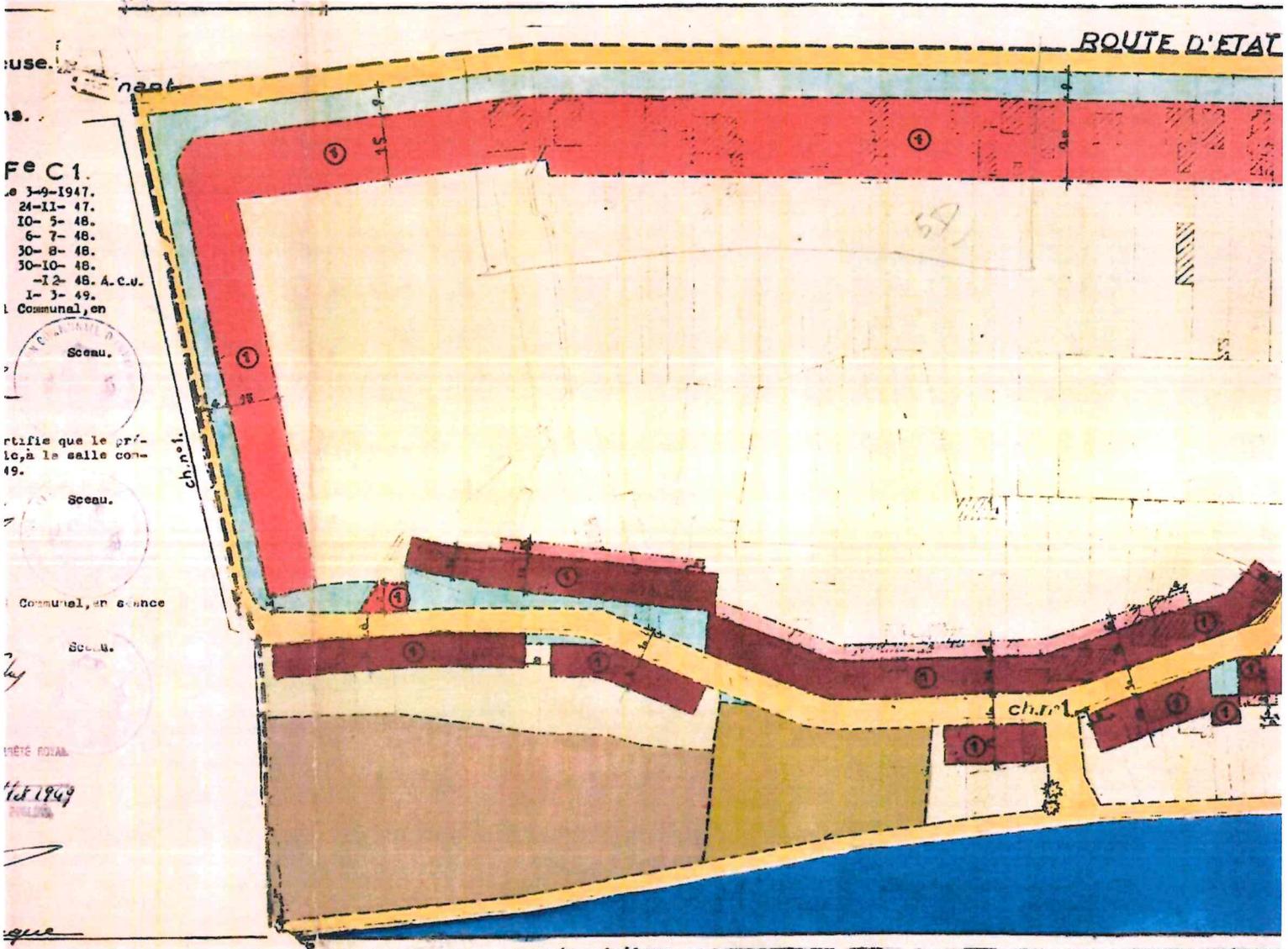
Scenu.
 rtifie que le pr/
 le, à la salle com-
 49.

Scenu.
 Communal, en sance

Scenu.

METE ROYAL
 1949

que



PROV. NAMUR.
COMMUNE D'ANHÉE s/Meuse.
PLAN PARTICULIER N°1 QUARTI
Alignements & Destinations.
ECH. 1-1.000.

Dressé par P. OUDAERT
Architecte-Urbaniste
248 - Rue Victor Rauter

ANDERLECHT-BRUXELLES

Plan revisant partiellement
le plan particulier n° I
approuvé par Arrêté du Régén
en date du I Juillet 1949

Vu et adopté provisoirement par le Conseil Communal, en séance
du 21.5 1955.

Le Secrétaire

Par Ordonnance

Le Bourgmestre

Sceau

Le Collège des Bourgmestre et Echevins, certifie que le présent plan
a été déposé à l'examen du public, à la salle communale, du 21 Jan 1955
au 9 Jan 1955.

Par Ordonnance

Le Secrétaire

Le Bourgmestre

Sceau

Vu et adopté définitivement par le Conseil Communal, en séance du
18.6 1955.

Par Ordonnance

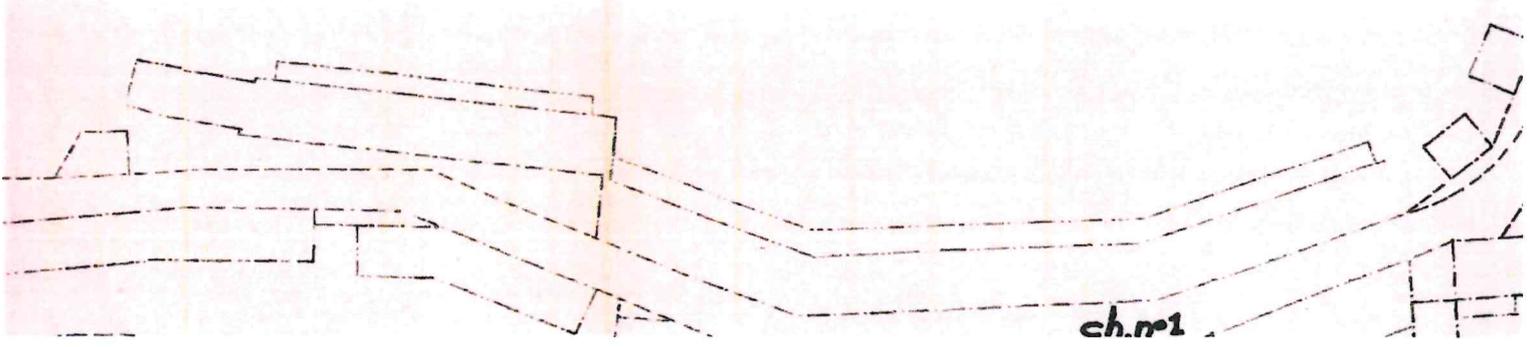
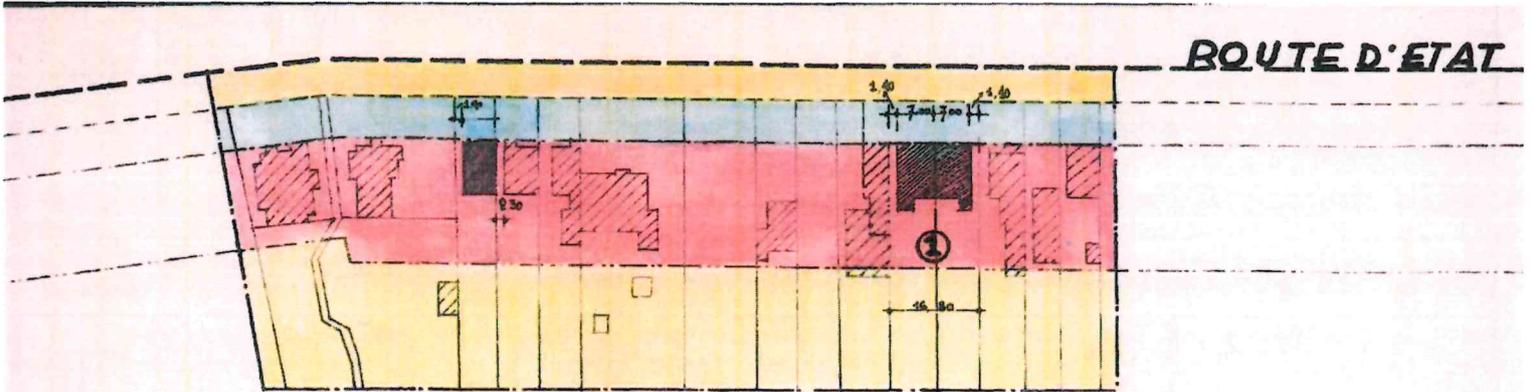
Le Secrétaire

Le Bourgmestre

Sceau



ROUTE D'ETAT



Artic. Signe. Affectations et prescriptions urbanistiques.

	Limite de la Commune
	=====	Limite parcellaire
	=====	Batiments à usage public
	=====	Batiments privés
	=====	Batiments privés sinistrés
	=====	Voirie
	=====	Eau
	-----	Alignement
	-----	Front de bâtisses obligatoires sur alignement
	-----	Front de bâtisses obligatoires
	-----	Limite extrême des batiments principaux
	-----	Limite extrême des batiments annexes.
I	-----	<u>Limite du plan particulier modifié</u> Indique la partie du territoire soumise aux prescriptions du présent plan.
II	<input type="checkbox"/>	<u>Zone réservée aux batiments et espaces publics:</u> Non modifié
III	<input type="checkbox"/>	<u>Zone réservée aux constructions groupées:</u> Non modifié Toutefois il y a lieu d'autoriser la construction des immeubles indiqués par des hachures serrées, suivant les distances renseignées au lieu de 3 m. minimum, pris de la limite mitoyenne.
IV	<input type="checkbox"/>	<u>Zone réservée aux constructions d'annexes:</u> Non modifié
V	<input type="checkbox"/>	<u>Zone réservée aux constructions ouvertes ou semi-ouvertes</u> Non modifié, sauf pour la remarque de l'art III qui est également valable pour l'art.V.
VI	<input type="checkbox"/>	<u>Zone réservée aux constructions ouvertes:</u> Non modifié
VII	<input type="checkbox"/>	<u>Cours et Jardins:</u> Non modifié
VIII	<input type="checkbox"/>	<u>Zone de recul :</u> Non modifié
IX	<input type="checkbox"/>	<u>Zone non aedificandi :</u> Non modifié
X	<input type="checkbox"/>	<u>Zone réservée au service de la Meuse Namuroise:</u> Non modifié
XI	<input type="checkbox"/>	<u>Zone agricole:</u> Non modifié
XII	①	<u>Batiments à 1 Etagé :</u> Non modifié
XIII	②	<u>Batiments à 2 étages :</u> Non modifié.
		<u>D'ordre général :</u> Non modifié

Vu pour être annexé à l'Annexe Royal de
le 9009 / SA
Le Ministre des Travaux Publics
et de la Reconstruction.
O. Baraudin

