Viroinval

Viroinval, le 12 OCT. 2026

L&D Not - reçu le

14 OCT. 2026

Notaires à FLORENNES

Vos réf. : 2026-1396/001-ML
Nos réf. : CDV/CP/PL/2026/S27001

Cadre de Vie
Votre correspondant : Pauline Lambert
060/31.00.10 - pauline.lambert@viroinval.be

Etude Notariale DE LOVINFOSSE - VAN DOORSLAER
Rue de Mettet, 68
5620 FLORENNES

IMIO012567000016727

Objet : TREIGNES - demande de renseignements urbanistiques - SON B 73 N

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du **06 octobre 2026** relative à un bien sis à **TREIGNES, rue de la Gare 50**, cadastré section **B n°73 N** 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 :

Le bien en cause :

Est situé dans un **périmètre d'intérêt paysager**, en **zone d'habitat à caractère rural** (*93%*), ainsi qu'en **zone agricole** (*7%*) au **Plan de Secteur de PHILIPPEVILLE-COUVIN** adopté par **Arrêté Royal** du **24/04/80** et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :

- Guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments aux parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
- Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;

Est situé dans le périmètre du Parc Naturel Viroin-Hermeton (A.G.W. 18.12.2003 - M.B 04.05.2004) ;

Est situé en **zone d'habitat résidentiel en milieu rural** (*93%*), ainsi qu'en **zone agricole** (*7%*) au **Schéma de Développement Communal** adopté définitivement par le conseil communal du 31 août 2009 et entré en vigueur en date du 25.02.2010 ;

Est situé à moins de 100 mètres du 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 de la flore sauvages ;

N'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

N'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;

N'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

N'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou permis d'exploiter ;

N'a fait l'objet d'aucun permis de location ;

Ne serait pas situé 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 ;

A cet effet, vous pouvez visualiser toutes les prises d'eau exploitées sur le territoire de la commune, le statut de leurs zones de prévention (officielles ou en projet) ainsi que les coordonnées de la société qui les exploite, sur l'application internet CIGALE de la DGO3 à l'adresse : http://carto1.wallonie.be/CIGALE/viewer.htm?APPNAME=OGEAD ;

Est actuellement raccordable à l'égout. PASH Meuse – Amont du 29/06/06 MB du 15/09/2006 ;

Est situé en zone inondable d'aléa faible sur la carte de la Région Wallonne d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau – sous bassin hydrographique Meuse Amont du 15/03/2007 ;

A notre connaissance le bien,

N'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation ;

N'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption ;

Nous n'avons pas connaissance d'infraction constatée par procès-verbal ou par l'envoi d'un avertissement préalable par un agent constatateur ; il appartient au propriétaire et au notaire instrumentant la vente d'apporter les preuves que le bien n'est pas en infraction urbanistique ou que le bien puisse bénéficier de la présomption de conformité décrite à l'article D.VII.1er bis du CoDT ;

N'est ni traversé, ni longé par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins en notre possession ;

N'est pas traversé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;

Est situé à moins de 50 mètres d'un cours d'eau non classé à l'atlas des cours d'eau ;

Est situé à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré ;

N'est pas situé dans le périmètre du site d'activité économique désaffecté ;

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 15 – classé en application de l'article 16 à 20 – situé dans une zone de protection visée à l'article 21 – localisé dans un site repris sur la carte archéologique visée à l'article 13 à 14 - du Code Wallon du Patrimoine précité (CoPAT) - pour plus d'information quant aux sites archéologiques, veuillez vous adresser à la Région Wallonne, rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 JAMBES ;

Nous vous renvoyons auprès du Service Technique Provincial afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour les biens concernés ;

Le bien étant situé le long d'une voirie régionale (**N963**), nous vous renvoyons à l'Administration des Routes, Régie de Philippeville, rue de Neuville à 5600 PHILIPPEVILLE ;

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 (pour les villages de Mazée/Treignes/Vierves la SWDE – Rue J. Saintraint, 14 à 5000 NAMUR et INASEP pour les autres villages – Rue de l'Hopital, 6 à 5600 PHILIPPEVILLE. Pour l'électricité AIEG – rue des Marais, 11 à 5300 ANDENNE ;

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 règlementation 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.
La règlementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration,...), peu importe le changement de propriétaire.
Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrons être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de notre parfaite considération.

Par le Collège communal,

La Directrice Générale,
Eve ACKAERT

Administration communale de VIROINVAL - Namur -

Le Bourgmestre,
Jean-Marc DELIZEE