



Nos réf. : NOT/2025/Pasay de Grupont - AC Tellin
Votre correspondant :
Mme Marchal Catherine (Responsable du Service Urbanisme)
Tél : 084/37.42.80
E-mail : catherine.marchal@tellin.be

Mme Catherine Lucy
Rue de la Station, 49
6920 Wellin



Lettre de notaire – Annexe 16

Agent traitant : Catherine Marchal

Nos références : NOT/2025/Pasay de Grupont - AC Tellin

En réponse à votre demande de renseignement réceptionnée en date du 10/12/2025 relative à des biens sis Pasay-de-Grupont - 6927 Bure, cadastré TELLIN 2 DIV/BURE/ section B n° 738 g, 738 H, 738 P et appartenant à AC tellin, 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).

(1) (2) Le lot de bien en cause :

se trouve en **zone d'habitat à caractère rural** au plan de secteur de

- ~~MARCHE-LA-ROCHE~~ : Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26/03/1987 (Grupont)
- DINANT-CINEY-ROCHEFORT: Arrêté royal du 22/01/1979 (établissement du plan de secteur) entré en vigueur le 06/07/1979 (Bure - Resteigne)
- ~~BERTRIX-LIBRAMONT-NEUFCHÂTEAU~~ : Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 05/12/1984 (établissement du plan de secteur) entré en vigueur le 07/03/1986 (Tellin)

et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (articles D.II.24 et suivants du Code);

est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un Guide Régional d'Urbanisme, dont :

- les articles 435 et suivants relatifs aux enseignes et dispositifs de publicité
- les articles 414 et suivants relatifs à l'accès et usages des personnes à mobilité réduite;

Est / ~~n'est pas~~ situé dans un permis d'urbanisation

Réf. : 84068-LTS-0077-00

Est / ~~n'est pas~~ situé dans le périmètre :

- d'un schéma de développement communal
- d'un guide communal d'urbanisme
- d'un schéma d'orientation local (RUE du Couvent ou PCAR de la Carrière ou Masterplan)

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);

Est / ~~n'est pas~~

- situé 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;
- inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;
- classé en application de l'article D 15 du Code wallon du patrimoine;
- situé dans une zone de protection visée à l'art. D16 du Code wallon du patrimoine ;
- 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 233 du Code wallon du patrimoine;

Copie service de la Recette

(1) Biffer ou effacer les mentions inutiles.

(2) Compléter.

<p>Est / N'est pas inscrit à la banque de donnée de l'état des sols</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone Lavande - Zone pêche
<p>Est / N' est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur</p> <p>N'est pas / Est situé dans</p> <ul style="list-style-type: none"> • une réserve naturelle domaniale ou agréée, • une réserve forestière • un site Natura 2000 <p>comporte / ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;</p>
<p>Est / N'est pas situé en risque d'aléas d'inondation : faible / moyen / fort</p>
<p>Est / N'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré : faible / moyen / fort</p> <p>la parcelle 738 P n'est pas traversée par un axe de ruissellement concentré mais est située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré</p>
<p>Est / N'est pas situé à moins de 50 m d'un cours d'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - nc - 3ème cat. (Commune/Province) - 2ème cat. (Province) - 1ère cat. (RW)
<p>Est / N'est pas situé dans un périmètre de protection de captage</p>
<p>n'est pas frappé d'un arrêté d'insalubrité OU d'un permis de location</p>
<p>Ne fait pas l'objet d'un procès-verbal pour infraction urbanistique.</p> <p><i>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.</i></p>
<p>N'est pas situé dans le rayon de 2000 m autour d'une entreprise type SEVESO ;</p>
<p>est situé le long d'une voirie régionale et est à ce titre, éventuellement soumis aux prescriptions urbanistiques définies par le Service Public de Wallonie – Direction des Routes, SINSIN ou SAINT HUBERT</p>
<p>Est situé le long d'une voirie communale : Service Technique communal / provincial – Mme la Commissaire-voyer, Avenue Herbofin, 14c-6800 LIBRAMONT</p>
<p>Ne se trouve pas / se trouve sur la parcelle un arbre ou haie remarquable ;</p>
<p>ADESA - Points et lignes (PVR/LVR) : situé dans un PIP</p>

Le bien ~~a fait~~ / n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme :

Objet

Date de délivrance

OCTROI/REFUS

Le bien ~~a fait~~ / n'a pas fait l'objet d'une demande de CU2 :

Objet

Date de délivrance

OCTROI/REFUS

Copie service de la Recette

(1) Biffer ou effacer les mentions inutiles.

(2) Compléter.

Le bien a fait / n'a pas fait l'objet d'un CU1 en date du ***

~~Le bien en cause a fait l'objet d'une déclaration environnementale de classe 3 du... et ayant pour objet ...;
Il appartient à chaque exploitant de gérer individuellement toute demande de permis d'environnement nécessaire à l'exercice de ses activités.~~

Renseignements liés au P.A.S.H. (approuvé par AGW du 22/12/2005) le bien est repris en :

Égout existant - zone d'assainissement collectif :

bien actuellement raccordable à l'égout sous réserve de faisabilité technique compte tenu du projet; (cfr PASH). En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service Travaux.

Zone d'assainissement autonome :

le bien est situé dans une zone faiblement habitée qui ne sera pas pourvue d'égout et qui fera l'objet d'une épuration individuelle; (cfr P.A.S.H.).

Égout futur - zone d'assainissement collectif :

le bien sera raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles sous toute réserve de faisabilité technique compte tenu du projet; (cfr P.A.S.H.)

Accès à une voirie suffisamment équipée :

le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service Travaux .

Aucun assainissement prévu :

est situé hors zone urbanisable ; (cfr P.A.S.H.).

Le lot de terrains est desservi par une conduite d'eau communale situé dans l'accotement côté projet. Le réseau appartient à la commune de Tellin. Le raccordement devra faire l'objet d'une demande à l'Administration Communale qui établira un devis.

Le lot de terrains n'est pas raccordé à l'égout. Il est raccordable à l'égoutage collectif. Égout existant non connecté à une station d'épuration collective ou à un système d'épuration individuelle groupée. Hors zone de prévention de captage. Le raccordement devra faire l'objet d'une demande à l'administration Communale. ATTENTION, pour le terrain 738H, celui-ci est grevé par une emprise en sous-sol pour l'égoutage.

Le lot de terrain n'est pas raccordé à l'électricité. Voir ORES pour le branchement, les terrains étant déjà équipés.

OBSERVATION :

Les informations et prescriptions contenues dans le présent renseignement urbanistique ne restent valables que pour autant que la situation de droit et de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Demeurant à votre disposition, nous vous prions d'agréer nos salutations distinguées.

La Directrice Générale,

A. LAMOTTE



Le Bourgmestre,

F. CLARINVAL

Copie service de la Recette

(1) Biffer ou effacer les mentions inutiles.
(2) Compléter.

