



IMI0011692700005327



Nos réf. : NOT/2025/AC Tellin - Rue Grande, 25
 Votre correspondant :
 Mme Moors Laura (Agent administratif)
 Tél : 084/36.61.36
 E-mail : laura.moors@tellin.be

Mme Catherine Lucy
 Rue de la Station, 49
 6920 Wellin

Lettre de notaire – Annexe 16

Agent traitant : Laura Moors

Nos références : NOT/2025/AC Tellin - Rue Grande, 25B

En réponse à votre demande de renseignement réceptionnée en date du 19/11/2025 relative à un bien sis rue Grande 25B à 6927 Tellin, cadastré TELLIN 1 DIV/TELLIN/ section B n° 348 E et appartenant . 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 bien en cause :

se trouve en zone d'habitat à caractère rural et en zone parc 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. :

~~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~~

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

Copie service de la Recette

(1) Biffer ou effacer les mentions inutiles.

(2) Compléter.

archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine;
Est / N'est pas inscrit à la banque de donnée de l'état des sols - Zone Lavande - Zone pêche
Est/ N' est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur N'est pas / Est situé dans <ul style="list-style-type: none"> • une réserve naturelle domaniale ou agréée, • une réserve forestière • un site Natura 2000
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° ;
Est/ N'est pas situé en risque d'aléas d'inondation : faible / moyen / fort
Est/ N'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré : faible / moyen / fort
Est / N'est pas situé à moins de 50 m d'un cours d'eau : - RG - 3ème cat. (Commune/Province) - 2ème cat. (Province) - 1ère cat. (RW)
Est/ N'est pas situé dans un périmètre de protection de captage
n'est pas frappé d'un arrêté d'insalubrité OU d'un permis de location
Ne fait pas l'objet d'un procès-verbal pour infraction urbanistique. <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>
N'est pas situé dans le rayon de 2000 m autour d'une entreprise type SEVESO ;
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
Est situé le long d'une voirie communale : Service Technique communal / provincial – Mme la Commissaire voyer, Avenue Herboin, 14c 6800 – LIBRAMONT
Ne se trouve pas / se trouve sur la parcelle un arbre ou haie remarquable ;

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~~

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

Copie service de la Recette

(1) Biffer ou effacer les mentions inutiles.

(2) Compléter.

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 tout 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.

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.)

Aucun assainissement prévu :

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

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.).

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 .

La parcelle est desservie par une voirie régionale en tarmac. Elle est desservie par une conduite d'eau dans l'accotement côté projet. Le réseau appartient à la commune de Tellin. La parcelle est raccordée à l'égouttage collectif, égout existant connecté à une station d'épuration collective ou à un système d'épuration individuelle groupée. Elle est située hors zone de prévention de captage. La parcelle est raccordée à l'électricité (voir ORES).

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.

Le garage/dépôt a été construit entre 1850 et 1874. Bâtiment repris dans le patrimoine monumental de la Belgique.

(Parcelle divisée suite plan de division – Salle Concordia).

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

La Directrice Générale,

A. LAMOTTE



Le Bourgmestre,

E. CLARINVAL

Copie service de la Recette

(1) Biffer ou effacer les mentions inutiles.

(2) Compléter.

dotée d'un cavet et d'un linteau à coussinets. A dr., oculus ovale au r.d.ch. Structure analogue en façade arrière. Murs-pignons percés par deux rangs de fenêtres de même type. Chaînes d'angle harpées. Bâtière d'ardoises à croupes. Comble éclairé sur chacun des longs côtés par trois lucarnes à bâtière. A l'arrière, sur l'angle S.E., tour circulaire (d'escalier?) ajourée par de petites fenêtres à linteau droit sur montants chaînés. Pyramide d'ardoises à coyau.

Ailes S. et O. plus basses, à l'origine écuries et remises diverses. Ouvertures à linteau droit sur montants chaînés pour les portes, à double harpe pour les fenêtres et portail surbaissé et harpé. Chaînes d'angle harpées. Bâtières d'ardoises. Touche (néo-)gothique dans une porte à l'angle S.E. de la cour.

A l'E. et au S. du quadrilatère, jardins en terrasse. L.C.

R. de DECKER DOUCET de TILLIER et P. STASSEN, *Les malles-postes dans l'Ardenne d'autrefois. Le relais de Tellin, dans Saint-Hubert d'Ardenne. Cahiers d'histoire*, t. 1, Saint-Hubert, 1977, p. 147.

N^{os} 34-34a. Long volume d'habitation double en calcaire, datant de la 1^{re} moitié du XIX^e s. mais réaménagé sans doute à partir d'un noyau préexistant (fig. 249). Façade de dr. (n^o 34) en moellons réglés de deux niveaux et trois travées de fenêtres à linteau droit à clé sur montants à double harpe, plus la porte de même type. Mur-pignon ouvert sur deux travées par deux rangs de fenêtres identiques; pignon ajouré de trois baies rectangulaires. A g. (n^o 34a), au-delà



249. TELLIN. R. Grande, 34-34a-36.

d'une couture, façade postérieure à la première, de deux niveaux et quatre travées serrées de baies à cadre rectangulaire. Chaînes d'angle harpées. Bâtière unique d'ardoises rejoignant à g. le pignon débordant à épis de brique. L.C. [957]

N^o 34 (en face). **Chapelle St-Antoine.** Modeste construction néo-classique du dernier tiers du XIX^e s., en moellons réglés de calcaire. Plan carré à abside semi-circulaire et porte axiale en plein cintre. Eclairage latéral par deux oculi. Toiture d'ardoises sommée d'une croix en fer forgé. L.C. [958]

N^o 36. Maison transformée (ancienne ferme), sans doute du déb. du XIX^e s. en moellons assisés de calcaire. Façade actuelle de deux niveaux et six travées de baies à linteau droit à clé sur montants à double harpe. Travée de g. à simple encadrement droit. Moitié dr. du volume plus profonde. Bâtière d'éternit. L.C. [959]

N^o 42 (en face). Volume modifié d'anciennes dépendances agricoles du XIX^e s., en moellons assisés de calcaire. Partie de dr. moins profonde, ouverte par le portail surbaissé et harpé de la grange. A sa dr., portail de bergerie, muré, à arc surbaissé et clavé. Zone de g. ouverte plus récemment par un second portail cintré de grange et par deux fenêtres rectangulaires superposées. Toiture d'éternit. L.C. [960]

R. DE L'IMPÉRATRICE

N^o 135. Ferme en moellons de calcaire du 2^e tiers du XIX^e s., construite en deux temps. A g., logis de deux niveaux et deux travées de fenêtres, plus la porte au centre, à linteau et montants droits. Au-delà d'une couture, portail de la grange à arc surbaissé et harpé, jumelé à la porte de l'étable à simple linteau droit. Chaînes d'angle. Bâtière d'éternit. L.C. [961]

N^o 137. Ferme de la 1^{re} moitié du XIX^e s. en moellons peints de calcaire. Logis de deux niveaux et façade de deux travées d'ouvertures, dont la porte jumelée à celle de l'étable. Baies à linteau droit. Portail de grange surbaissé à clé. A dr., plus récente, seconde étable sous fenil. Bâtière d'ardoises. L.C. [962]