REÇU 10 JUIL. 2026

Ciney, le 03/07/2026

Maitre PERLEAU Amélie
Rue Courtejoie, 59
5590 Ciney

N/Réf : RN/2026/NG/257/VILLE DE CINEY
V/Réf : 2600243 / MW
Agent traitant : Natalia GOLOVATCHEVA  083/23.10.11

Maitre,

En réponse à votre demande d'informations du 01/06/2026 réceptionnée en date du 03/06/2026, relative à un bien situé **Rue Léon Simon, 23** à **5590 Ciney**
paraissant cadastré ou l'ayant été **Division 1, section B n°338Y**
appartenant à Ville de Ciney ,

Nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial, ainsi que les renseignements complémentaires dont nous disposons pour ce bien.

**Le bien en cause est situé, en tout ou en partie** :

1. en ZONE D'HABITAT au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort adopté par arrêté royal du 22/01/1979 et qui n'a cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
2. 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 sur les zones protégées en matière d'urbanisme (GCB/ZPU art. 393 à 403 du Guide régional d'urbanisme), ancien Règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme, approuvé par arrêté ministériel du 30 août 2006 ;
3. dans le périmètre du parc naturel « Cœur de Condroz » reconnu par le Gouvernement wallon le 07/12/2023 ;
4. en Zone d'habitat du centre de la ville et périmètre d'urbanisation prioritaire au schéma de développement communal adopté définitivement par le Conseil Communal en sa séance du 22 octobre 2012 et entré en vigueur le 5 août 2013 (les prescriptions littérales et les plans sont à votre disposition pour consultation au service urbanisme) ;
5. au Guide communal d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (anciennement Règlement communal d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité) adopté définitivement par le Conseil Communal en sa séance du 15 décembre 2014 par arrêté ministériel du 14 octobre 2015 et entré en vigueur le 1er mai 2016 (les prescriptions littérales sont à votre disposition pour consultation au service urbanisme) ;

**Le bien en cause** : (selon l'information disponible dans la base de données informatique communale)

1. n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977 ;
2. n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisation délivré après le 1er septembre 2010 ;
3. n'a pas fait l'objet de permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1996 ;
4. n'a pas fait l'objet de déclaration urbanistique délivrée après le 1er janvier 1996 ;
5. n'a pas fait l'objet de permis unique délivré après le 1er janvier 2010 ;
6. n'a pas fait l'objet de permis d'environnement délivré après le 1er janvier 2010 ;
7. n'a pas fait l'objet de déclaration environnementale délivrée après le 1er janvier 2015 ;
8. n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°1 datant de moins de deux ans ;
9. n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n° 2 datant de moins de deux ans ;
10. n'a pas fait l'objet d'un constat d'infraction urbanistique et/ou environnemental (pour rappel, l'absence de constat d'infraction urbanistique ou environnemental n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet) ;
11. n'a pas fait l'objet d'un permis de location ;
12. n'a pas fait, à notre connaissance, l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité (pour rappel, l'absence de constat par la commune n'exclut pas l'existence d'un rapport émis par une autre instance. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet) ;

**A notre connaissance, le bien dont question** :

1. n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation ;
2. n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption ;
3. n'est pas situé dans le périmètre d'une zone vulnérable établie autour d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;
4. n'est pas situé en zone d'aléa d'inondation ;
5. est repris sur la carte archéologique ;
6. jouxte directement le domaine public ;
7. est situé en zone d'assainissement Collective au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique de PASH Meuse Amont (cfr http://www.spge.be) ;

**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 ville.

La réglementation 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, peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans les strictes limites des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrons être tenu responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons 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 directement contact avec les Intercommunales concernées.

Pour votre parfaite information, le site internet de l'asbl CICC (Contact fédéral Informations Câbles et Conduites asbl) www.Klim-cicc.be met à votre disposition des informations précises sur les câbles et conduites répertoriés sur le sol de la Région wallonne.

En cas de présence d'implantation agricole proche du bien, le détenteur du présent acte s'engage à faire inscrire lors de tout acte notarié la clause suivante : « le détenteur du présent acte a connaissance de la présence d'implantation agricole sise à proximité et renonce à se plaindre des nuisances naturelles engendrées par la ferme présente avant lui »

Nous vous prions d'agréer, Maitre, l'expression de nos salutations les meilleures.

PAR LE COLLÈGE,

La Directrice générale,
Nathalie CONSTANT,

ADMINISTRATION COMMUNALE DE CIERGNON NAMUR

Le Bourgmestre,
Par Délégation Article L1132-4 CDLD
Frédérick BOTIN
Échevin