



Etude notariale REMY David
Rue de Hannut, Bierw., 11
5380 Bierwart

Fernelmont, le 29 juillet 2024

Nos réf.: -1.777.81 / 52398

Vos réf.: GM /23/403

Vos correspondants :

Mme Valérie DELHALLE – 081/83.02.83 | valerie.delhalle@fernelmont.be

Mme Martine COUNOTTE – 081/83.02.55 | martine.counotte@fernelmont.be

INFORMATIONS NOTARIALES

Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du Code du développement territorial

Maître,

En réponse à votre demande d'informations urbanistiques réceptionnée en date du 22 juillet 2024 relative à des biens à NOVILLE-LES-BOIS :

- une parcelle de terre sise à front de la Rue Nouvelle, cadastrée section B n°576 A, d'une contenance de 04 a 06 ca ;
- une propriété bâtie, sise Rue Isabelle Brunelle n°23, cadastrée section B n°365 V, d'une contenance de 01 a 72 ca ;
- une propriété bâtie, sise Rue Isabelle Brunelle n°25, cadastrée section B n°365 T, d'une contenance de 11 a 79 ca ;

et appartenant à Monsieur

vous avons l'honneur de vous adresser

ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial :

- au plan de secteur de NAMUR adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14/05/86 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités, ces biens figurent en zone d'habitat à caractère rural, laquelle est soumise à l'application de l'article D.II.25 du CoDT ;
- ces biens ne figurent pas dans un périmètre de protection de point de vue remarquable / d'intérêt paysager / d'intérêt culturel, historique ou esthétique ; tel(s) que défini(s) aux articles D.II.21 et R.II.21 du code ;
- ces biens ne figurent pas dans un périmètre d'un point de vue remarquable / d'un point de vue paysager, classé par ADESA ;
- ces biens ne figurent pas au sein du Périmètre de reconnaissance économique (PRE) ;
- ces biens sont situés sur le territoire ou la partie du territoire communal où un Guide régional d'urbanisme est applicable :
 - GRU – Accès aux personnes à mobilité réduite (Anciennement Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (RGBPMR)) ;
 - GRU – Enseignes et dispositifs de publicité (Anciennement Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicités (RGUEDP)) ;
- ces biens ne sont pas situés dans un schéma d'orientation local (SOL) ;
- ces biens sont situés en zone d'un régime d'assainissement au vu du PASH ;
- ces biens n'ont pas fait l'objet d'un permis de lotir ou d'un permis d'urbanisation délivré après le 01er janvier 1977 ;
- les biens ont l'objet du permis d'urbanisme n°110-17 délivré le 06.06.2018 pour une maison unifamiliale au nom des précités (sur la parcelle cadastrée Section B n° 365 P pie) ;

- ces biens n'ont pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n° 1 datant de moins de 2 ans ;
- ces biens n'ont pas fait l'objet d'un permis d'environnement.

A notre connaissance,

- les biens ne sont pas concernés par le Décret du 01er mars 2018 relatif à la Gestion et l'Assainissement des sols ;
- les biens ne sont pas repris dans les périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale ;
- les biens ne sont pas situés dans le périmètre de contraintes karstiques ;
- les biens ne sont pas concernés ni par un projet d'expropriation, ni une ordonnance d'insalubrité, ni par la législation sur les mines, carrières et sites désaffectés ;
- les biens ne sont pas concernés par un périmètre du remembrement (Aménagement foncier) ;
- les biens ne sont ni classés, ni situés dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde ;
- les biens ne sont pas 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 de la flore sauvages ;
- les biens ne sont pas situés dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 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 ;
- les biens ne sont pas situés à proximité d'un site Natura 2000 ;
- les biens ne sont pas inscrits sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 - classés en application de l'article 196 - situés dans une zone de protection visée à l'article 209 - localisés dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 - du Code précité ;
- aucun arbre et/ou haie remarquable n'est recensé sur ces biens ;
- les biens ne sont pas situés dans une zone de prise d'eau 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 ;
- les biens ne sont pas situés le long d'une voirie régionale gérée par le SPW - Direction des routes (Direction Namur-Luxembourg – District de SPY) ;
- aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;
- les biens ne sont pas grevés d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autre ;
- les biens ne sont pas soumis à un droit de préemption en vertu de l'article D.358 du Code Wallon de l'Agriculture ;
- les biens ne sont ni traversés, ni longés, par un sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux ;
- les biens ne sont ni traversés, ni longés par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;
- le bien cadastré section B n°365 T est longé par une zone à risque d'aléa d'inondation de très faible à moyen par débordement, au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adoptée par Gouvernement wallon le 04 mars 2021 ;
- les biens ne sont ni longés, ni traversés par un axe de ruissellement concentré au regard de la cartographie des axes de concentration naturels des eaux de ruissellement (LiDAXES) ;
- le bien cadastré section B n°576 A est enclavé, les autres biens 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.

LISTE DES IMPETRANTS

EAU

SWDE
Service Distribution Meuse Aval
Rue de la concorde n° 41
4800 VERVIERS
Tél. : 04/248.78.12
E-mail : sylviane.pecheur@swde.be

ELECTRICITE

ORES srl
Avenue Albert Ier n° 19
5000 NAMUR
Tél. : 078/15.78.01

TELEDISTRIBUTION

VOO
Département Infrastructure
Rue de Lambusart n° 56
6240 FARCIENNES
Tél. : 071/96.70.35
E-mail : be.cente@staff.voo.be

EGOUTS

SERVICE TRAVAUX DE LA COMMUNE DE FERNELMONT
rue Goffin n° 2
5380 NOVILLE-LES-BOIS
Tél. : 081/83.02.62
E-Mail : adrien.dahin@ferneldmont.be

TELEPHONE

BELGACOM
rue Marie Henriette 60
5000 NAMUR
Tél. : 0800/20037

GAZ

FLUXYS S.A.
Relations Administratives
Avenue des Arts n° 31
1040 BRUXELLES
Tél. : 02/282.72.53
E-Mail : infoworks@fluxys.com

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 la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsables 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 relatifs 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).

La Commune de FERNELMONT ne dispose ni de guide communal d'urbanisme, ni de schéma de développement communal.

Nous vous invitons à bien vouloir vous acquitter de la taxe communale d'un montant de 50 € au numéro de compte : BE48 091-0126001-27 de l'Administration communale de FERNELMONT.

Nous vous prions de croire, Maître, en l'assurance de nos sentiments distingués.

La Directrice générale,

C. DEMAERSCHALK

PAR LE COLLEGE :



La Bourgmestre,

C. PLOMTEUX