



La Commune de
FERNELMONT



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

Fernelmont, le 19 juin 2024

Nos réf.: -1.777.81 / 51562

Vos réf.: DR/24/232

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 29 mai 2024 relative à un bien à CORTIL-WODON, une maison d'habitation sise rue de Hanret n° 16, cadastrée section A n° 222 H et , d'une contenance de 22 a 91 ca ; 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 :

- 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 le bien précité, ce bien figure en zone d'habitat à caractère rural (en partie), laquelle est soumise à l'application de l'article D.II.25 du CoDT ; en zone agricole (en partie), laquelle est soumise à l'application de l'article D.II.36 du CoDT ;
- ce bien ne figure 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 ;
- ce bien ne figure pas dans un périmètre d'un point de vue remarquable / d'un point de vue paysager, classé par ADESA ;
- ce bien ne figure pas au sein d'un Périmètre de reconnaissance économique (PRE) ;
- ce bien est situé 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)) ;
 - ~~GRU – Anciennement Règlement général sur les bâtisses en site rural (RGSBR) ;~~
- ce bien n'est pas situé dans un schéma d'orientation local (SOL) ;
- ce bien est situé en zone de régime d'assainissement collectif ; au vu du PASH, il existerait une canalisation d'égouttage à l'endroit concerné ;
- ce bien n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir ou d'un permis d'urbanisation délivré après le 01er janvier 1977 au nom de la précitée ;
- ce bien n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01er janvier 1977 au nom de la précitée ;
- ce bien n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans ;

- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme ;
- ce bien n'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement.

A notre connaissance,

- le bien n'est pas concerné par le Décret du 01er mars 2018 relatif à la Gestion et l'Assainissement des sols ;
- le bien n'est pas repris dans les périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale ;
- le bien n'est pas situé dans le périmètre de contraintes karstiques ;
- le bien n'est pas concerné ni par un projet d'expropriation, ni une ordonnance d'insalubrité, ni par la législation sur les mines, carrières et sites désaffectés ;
- le bien n'est pas concerné par un périmètre du remembrement (Aménagement foncier) ;
- le bien n'est ni classé, ni situé dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde ;
- le bien n'est pas situé 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 ;
- le bien n'est pas situé 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 ;
- le bien n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 ;
- qu'il n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 ;
- qu'à notre connaissance, aucun arbre et/ou haie remarquable n'est recensé sur ce bien ;
- le bien n'est pas situé 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 ;
- le bien n'est pas situé 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 ;
- le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autre ;
- le bien n'est pas soumis à un droit de préemption en vertu de l'article D.358 du Code Wallon de l'Agriculture ;
- le bien est traversé et longé en partie par un sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux, sentier 69 ;
- le bien n'est ni traversé, ni longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;
- le bien n'est pas situé dans une zone à risque d'aléa d'inondation, 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 ;
- le bien n'est ni traversé, ni longé par un axe de ruissellement concentré au regard de la cartographie des axes de concentration naturels des eaux de ruissellement (LiDAXES) ;
- le bien bénéficie 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.

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 30 € 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.

PAR LE COLLEGE :

La Directrice générale,

C. DEMAERSCHALK



La Bourgmestre,

C. PLOMTEUX