

VILLE DE  
CHIÈVRES



## INFORMATIONS NOTARIALES

Art. D.IV.99, 100 & 105 / Art. R.IV.105-1 du CoDT

**Vos réf. : 7122/AV**

**Nos réf. : CULOT P-E et CULOT P-O - 039**

**CHIEVRES 4ème division, section A n°376H**

Maîtres,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée en date du **12/07/2024** relative à un bien sis à **7950 CHIEVRES (Grosage), lieu dit «Village»**, cadastré **4ème division section A n°376H**

selon votre correspondance, 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:

**1°** est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Ath-Lessines-Engnien approuvé par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 17/07/86 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

**2°** est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme, reprenant notamment les prescriptions relatives au:

- *Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;*
- *Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (PMR) ;*
- *Règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (Centre Ancien Protégé de Chièvres - AR 03/11/2006) ;*

**3° a)** n'est pas concerné par un schéma de développement communal, ni par un guide communal d'urbanisme.

**b)** n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (anciennement plan communal d'aménagement).

**c)** n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation/lotissement.

**4°** semble disposer d'un accès à une voirie communale.

**5°** se situe en zone collective au PASH adopté par A.G.W. du 10/11/2005.

### **6° Autres renseignements relatifs au bien d'après les archives communales.**

Le bien :

- n'a pas fait l'objet d'une délivrance d'un permis d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977;
- n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir/d'urbanisation délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;
- n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans de la présente ;
- n'a pas fait l'objet d'un permis environnement ;
- n'a pas fait l'objet d'une notification de division de bien;

Pour une commune  
égalité



Administration Communale de Chièvres - Rue du Grand Vivier n° 2 à 7950 Chièvres

Agent traitant :

Courriel : [info@chievres.be](mailto:info@chievres.be) - [www.chievres.be](http://www.chievres.be)

**7° A notre connaissance, le bien :**

- a) 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;
- b) n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine;
- c) n'est pas classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine, ni en voie de l'être;
- d) est situé en zone d'existence avérée de sites archéologiques sur la carte du zonage archéologique de la Wallonie;
- e) n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par 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 ;
- f) n'est pas repris dans un périmètre de reconnaissance économique (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;
- g) n'est pas situé dans un des périmètres inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr <http://www.walsols.be>);
- h) n'est pas concerné par un projet d'expropriation. S'il s'agit d'une voirie régionale, veuillez consulter la Direction des Routes du SPW - DGO1, afin de vérifier si un plan d'alignement et/ou d'un plan d'expropriation existe pour le bien concerné ;
- i) n'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières (autres que celles du SPW - Direction des routes) ;
- j) aucune infraction, à notre connaissance, n'a été constatée par procès-verbal sur le bien en question.  
*Pour rappel, l'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet.*
- k) n'est pas frappé d'un arrêté d'insalubrité ou de démolition, cela ne signifie pas pour autant que le bien est salubre ;
- l) ne semble pas être grevé d'une servitude d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- m) ne semble pas être exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur, il n'est pas repris dans un périmètre SEVESO, ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;
- n) ne semble pas être soumis à un droit de préemption ;
- o) n'est pas repris dans une zone d'aléa d'inondation par ruissellement et/ou débordement de cours d'eau au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation ;
- p) n'est ni traversé, ni longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;
- q) ne comporte ni arbre ni haie remarquable ;

**Observations**

*Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.*

*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.*

*Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 du CoDT, il nous est impossible de fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97 7° relatifs à l'accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante. Nous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (SWDE, ORES, FLUXYS, BELGACOM...).*

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

*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.*

A Chièvres, le  
Par le Collège,

07/08/2024

le Bourgmestre ,

Par Délégation,  
Le Directeur Général, f.f.,



M. A. DELCOURT



M. O. HARTIEL