

**INFORMATIONS NOTARIALES**  
**Art. D.IV.99, 100 et 105 / Art. R. IV. 105-1 du CoDT**

Formulaire III B  
Dossier n° **2023/598**

Mesdames, Messieurs,

En réponse à votre demande d'informations relative à un bien sis à **ANDENNE, rue du Pont, n° 26 et cadastré 2<sup>ème</sup> division, section H, numéro 8D5**, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 §1 al. 1 et 2 du Code du Développement territorial :

**1. Le bien en cause comprend une habitation construite entre 1850 et 1874**

<b>Parcelle concernée</b>	Division: ANDENNE 1 DIV Section: H Numéro: H 8 D 5 INS: 92003 Surface calculée: 2.36 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): <b>Rue du Pont 26 , 5300 Andenne</b>
<b>Plan de secteur</b>	Nom du plan du secteur d'aménagement : <b>NAMUR</b>  1 Zone(s) d'affectation: Habitat (100% soit 2.36 ares)
<b>Guides Régionaux d'Urbanisme</b>	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non  Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non  Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: <b>Oui</b> Libellé: Andenne Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001  Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: <b>Oui</b> Libellé: Andenne Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991  Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
<b>Guides Communaux d'Urbanisme</b>	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: <b>Oui</b> Libellé: Règlement relatif à la prévention des incendies dans les dancings Historique dossier: arrêté du 26/07/1979 (Roi (arrêté))
<b>Schéma de Développement Communal</b>	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Non

<b>Permis d'Urbanisation</b>	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
<b>Rénovation urbaine</b>	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
<b>Revitalisation urbaine</b>	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
<b>Sites à réaménager (SAR)</b>	Parcelle située dans un SAR: Non
<b>Périmètre de reconnaissance économique</b>	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
<b>Schéma d'Orientation local</b>	Parcelle concernée par un SOL: Non
<b>Périmètre de remembrement urbain</b>	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
<b>Zones d'assainissement</b>	Collectif (RAC)
<b>Cours d'eau</b>	Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non
<b>Aléa d'inondation</b>	La parcelle n'est située dans aucune zone
<b>Axe de ruissellement concentré</b>	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
<b>Zone de prévention des captages (SPW)</b>	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): <b>Oui</b> Type: I Ib Type de zone: Prévention éloignée Type: I Ib

	Type de zone: Prévention éloignée Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
<b>Parc naturel</b>	Parcelle située dans un parc naturel: Non
<b>Liste des arbres et haies remarquables</b>	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
<b>ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)</b>	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
<b>Zone Natura 2000</b>	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
<b>Zone Natura 2000 (100m)</b>	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
<b>Servitudes</b>	Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle: NON
<b>Canalisations de gaz Fluxys</b>	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
<b>Seveso</b>	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non

<b>Banque de données de l'Etat des Sols:</b>	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
<b>Zones de consultation obligatoires du sous-sol</b>	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
<b>Cavité souterraine d'intérêt scientifique</b>	Parcelle située dans une cavité: Non
<b>Eboulement</b>	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
<b>Patrimoine - Biens classés et zones de protection</b>	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
<b>Inventaire du patrimoine immobilier culturel:</b>	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
<b>Carte archéologique</b>	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
<b>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)</b>	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
<b>Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers</b>	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
<b>INASEP</b>	Parcelle située dans une zone Ouvrage: non Parcelle située dans une zone 2A: non Parcelle située dans une zone 2B: non Parcelle située dans une zone 3: non

<b>Risques miniers et axe de ruissellement</b>	En cas d'aménagement du bien : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Cellule Sous-sol géologie de la Région Wallonne sera consultée relativement à la présence ou non de risques miniers en l'endroit</li> <li>- La cellule GISER sera consultée relativement à la présence ou non d'un axe d'un ruissellement</li> </ul>
<b>Voirie</b>	Voirie communale
<b>Divers / remarques</b>	<p><b>Le bien se situe dans la zone Andenelle Est pour laquelle un Schéma d'Orientation local (SOL) est en cours d'élaboration.</b></p> <p><b>Le bien est situé à proximité de la Meuse et présente un risque potentiel d'inondation en cas de fortes crues.</b></p>
<b>Liste des autorisations urbanistiques délivrées par la Commune après le 1<sup>er</sup> janvier 1977</b>	<b>Néant</b>
<b>Litige / Contentieux</b>	Le bien n'a fait l'objet d'aucune infraction urbanistique connue de la Ville
<b>Insalubrité</b>	<p>Oui – Non</p> <p><b>Par ordre du 28.05.2021 le logement déclaré améliorable inhabitable – Ordre est donné aux propriétaires de réparer et de fermer la fenêtre de toit du séjour sans délais – Ordre est donné aux propriétaires de réaliser les travaux d'étanchéité de la toiture du séjour et de l'annexe dans un délai de trois mois. (copie de l'arrêté en annexe)</b></p> <p>Pour plus de renseignements, veuillez prendre contact avec le Service Qualité Habitat par téléphone au 085/849.575 ou par mail à l'adresse : <a href="mailto:qualitehabitat@ac.andenne.be">qualitehabitat@ac.andenne.be</a>.</p>

**2.** La Ville d'Andenne imposera, en tant que charges faisant partie intégrante d'un permis d'urbanisme portant sur une nouvelle construction, la réalisation aux frais exclusifs du bâtisseur de tous les équipements nécessaires à la viabilisation du terrain, en ce compris la réalisation de trottoirs (généralement en klinkers), de filets d'eau, d'accès carrossables, de tous les aspects liés à l'égouttage, et des aménagements de voirie et d'éclairage.

**3.** Toute demande de permis d'urbanisme portant sur la création d'un nouveau logement devra prévoir la création d'au moins deux emplacements de stationnement sur domaine privé. Le Collège peut, en fonction des circonstances urbanistiques locales, viser un nombre d'emplacements de stationnement plus élevé. Quatre places de parking sur terrain privé devront être envisagées dans les lieux moins citadins et être positionnées de manière à entraver le moins possible le stationnement sur la voie publique.

**4.** En cas de construction ou de modification du relief du sol, les voiries publiques sous gestion communale ne pourront être empruntées sans l'accord exprès de la Ville d'Andenne. Le demandeur ou son mandataire qui réalisera le transfert de terres ou des apports de matériaux respectera les conditions suivantes :

- Un état des lieux contradictoire devra être effectué avant le début des apports et son récolement à la fin de ceux-ci ;
- Le circuit d'acheminement des terres par camion vers la parcelle recevra l'accord préalable et exprès de la Ville d'Andenne. Toute modification du circuit d'acheminement devra faire l'objet d'une autorisation expresse ;
- Une signalisation idoine sera mise en place. Un arrêté de police portant des mesures de circulation routières sera sollicité ;
- Une aire de déchargement sera créée et sera en toute circonstance accessible aux camions afin de permettre un déchargement rapide et aisé ;
- En aucun cas, un camion ne doit être en attente sur une voirie communale pendant qu'un autre camion décharge ; un emplacement d'attente adapté doit être proposé par le demandeur ;
- Les endroits des manœuvres des camions destinés à entrer sur les terres en vue des déchargements doivent être empierrés sur une épaisseur suffisante et au moyen d'un matériau d'un calibre adapté pour empêcher la détérioration du bord de la voirie communale".

**5.** Un autre problème est celui de la dégradation des voiries, filets d'eau, bordures, trottoirs et autres éléments de la voirie et de ses aménagements à l'occasion des travaux ci-avant visés (constructions de maisons d'habitation, transformations et extensions des maisons, constructions et transformations de halls industriels, commerciaux, agricoles, etc...).

Les dégâts causés à l'occasion des travaux de construction devront être intégralement réparés par le maître d'ouvrage, lequel doit assurer la responsabilité de la remise en état des voiries, trottoirs, accotements, et autres ouvrages au lieu et place des entrepreneurs ou sous-traitants de ceux-ci.

Un constat d'huissier ou d'un géomètre assermenté devra être réalisé avant le début des travaux, aux frais du bâtisseur, à l'effet de constater l'état de la voirie.

Les travaux ne pourront démarrer tant que le constat précité n'a pas été réalisé de manière contradictoire. En cas de désaccord des parties sur la désignation de l'huissier/du géomètre, celui-ci sera désigné par la Ville d'Andenne dans le cadre d'un marché public pour les constats d'huissiers.

Les frais et honoraires de l'huissier/du géomètre seront supportés par le bâtisseur.

A l'issue des travaux et s'il y a lieu, la Ville pourra demander à l'huissier/ du géomètre qui aura réalisé le constat de réaliser aux frais du bâtisseur un second constat à l'effet de constater les dégâts causés à l'occasion de la construction/des actes et travaux.

Ce dernier devra assurer, à l'entière décharge de la commune et à ses frais exclusifs, la remise en état complète de la voirie et de ses accessoires dûment endommagés et qui apparaissent comme ayant été provoqués ou étant survenus entre le premier constat et le second.

**6.** Le bien sera soumis à la réglementation PEB. Toutes les dispositions devront également être prises pour respecter les normes en vigueur en matière d'isolation phonique pour garantir le confort des occupants.

**7.** La présente information a une valeur informative ne liant aucunement l'autorité appelée, le cas échéant, à statuer sur une demande de permis ultérieure. Elle est délivrée sous toute réserve des résultats de l'instruction définitive à laquelle il serait procédé dans le cas où une demande de permis de bâtir serait introduite.

**8.** En cas d'aménagement d'un terrain, la Ville d'Andenne ne peut garantir, au vu des informations en sa possession, l'absence de pollution du sol et du sous-sol. Aussi est-il chaudement recommandé à tout candidat vendeur/acquéreur d'un terrain de confier (à ses frais) à un bureau spécialisé la réalisation de sondages et d'analyses des prélèvements préalablement à

tout acte d'aliénation et à tout projet sur le bien et de tenir informée la Ville d'Andenne des résultats. Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sont disponibles sur le site internet <https://sol.environnement.wallonie.be/bdes.html>. Toutefois les informations disponibles sur ce site ne peuvent garantir l'inexistence de pollutions du sol qui seraient inconnues de la Région wallonne.

**9.** Concernant le 4° de l'article D.IV.99, §1, du CoDT, il est précisé que l'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques.

**10.** Concernant 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, il est recommandé de compléter les informations délivrées par les contacts avec les Intercommunales concernées (SWDE, AIEG, RESAGAZ ou PROXIMUS).

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

**12.** Il est précisé que la réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1, §2, du CoDT. Cependant, 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 (permis, déclaration...), car peu importe le changement de propriétaire.

**13.** Dans le cas de division de biens, les contraintes contenues aux termes de la présente s'appliquent, tout comme dans le cadre d'un permis d'urbanisme ou d'urbanisation.

**14.** Comme le préconise la Déclaration de Politique Régionale, il doit être mis fin à l'étalement urbain. La construction de maisons « 4 façades » devient exceptionnelle. Les projets de maisons mitoyennes et d'appartements seront privilégiés.

**15.** Où que l'on construise, tous les frais relatifs à l'équipement ou à la transformation des voiries seront à charge des candidats bâtisseurs, en ce qui compris les frais d'élargissement de voirie, la réalisation de l'égouttage, la réalisation de bordures ou de filets d'eau et de trottoir en dur (tarmac, béton pré imprimé) ainsi que l'équipement du bien (eau, télédistribution, électricité, téléphone, ..).

Le bâtisseur devra prendre en charge, sans aucune intervention communale, tous les frais généralement quelconques résultants d'un renforcement, d'une extension ou d'une modification des réseaux d'éclairage public, d'électricité, de téléphone, de télédistribution ou d'alimentation en eau.

Tous les raccordements à sa construction/son terrain seront à sa seule charge.

Le bâtisseur devra supporter l'intégralité des frais susceptibles de résulter des travaux éventuels d'extension, de modification du réseau d'égouttage ou de tous travaux d'épuration des eaux usées dont la réalisation s'avérerait nécessaire.

**16.** Des stations pour recharger des voitures électriques et vélos électriques peuvent également être imposées lors d'octroi de permis, et ce même pour une habitation unifamiliale.

**17.** Favoriser la biodiversité est une priorité de la Ville d'Andenne. La réalisation de jardins/potagers collectifs, le placement de ruches, hôtels à insectes, la plantation d'arbres, de végétation ou autres peuvent être imposés lors de la délivrance d'un permis.

**18.** Une étude de perméabilité devra être déposée lors de toute demande de permis d'urbanisme ou d'urbanisation, qu'il s'agisse d'un projet de construction, de transformation ou de modification de la destination d'un bien, de même que s'il s'agit de la seule création de logement.

**19.** Conformément au CoDT, un permis est refusé lorsque le terrain n'a pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau, en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux, lorsque le terrain ne répond pas aux conditions en matière d'épuration des eaux usées du Code de l'Eau ou lorsque son urbanisation compromettrait l'accès à un intérieur d'îlot susceptible d'être urbanisé.

Aussi, un permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à :

1° un nouvel établissement ou la modification d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis notamment de zones destinées à l'urbanisation au plan de secteur, des lieux fréquentés par le public ou d'une réserve naturelle domaniale, d'une réserve naturelle agréée, d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique, d'une zone humide d'intérêt biologique ou d'une réserve ou d'un site Natura 2000, visés par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

2° tout projet dont la localisation est susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;

3° des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'Eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique ;

4° des biens immobiliers situés :

a) dans ou à proximité d'une réserve naturelle domaniale ou une réserve naturelle agréée, d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique, d'une zone humide d'intérêt biologique ou d'une réserve forestière, visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

b) dans ou à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

5° un logement qui ne respecte pas les critères de salubrité visés à l'article 3, 5°, du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable et ce, sans préjudice de l'article 4, alinéa 2, du même Code ou d'autres éléments d'appréciation fondés sur l'habitabilité.

Le refus de permis peut être fondé sur la révision en cours du plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, ou l'établissement ou la révision d'un schéma de développement pluricommunal ou d'un schéma communal.

Un permis d'urbanisme ou d'urbanisation peut également est refusé au motif que le projet ne rencontre pas le bon aménagement des lieux.

**20.** Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe ou la connaissance.

A ANDENNE, le

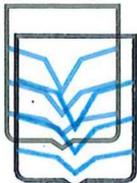
15 DEC. 2023

**PAR LE COLLEGE,**

Responsable  
Le Directeur général,  
Mélanie HARZU  
Par délégation,  
Ronald GOSSIAUX  
Responsable adjointe de l'ASAT et CATU

**Le Bourgmestre,**

Claude EERDEKENS



VILLE D'ANDENNE  
VILLE D'ANDENNE

5300 ANDENNE, le 28 mai 2021  
Centre Administratif - place du Chapitre 7  
☎ 085/84.95.30 - 085/84.95.81

**Votre correspondante :**

**Zoé LIVRON**

☎Ext. 575 - Ligne directe : 085/84.95.75

**ARRETE DECLARANT UN LOGEMENT AMELIORABLE INHABITABLE**

Le Bourgmestre,

Vu l'article L 1123-29 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le Code wallon de l'Habitation durable, notamment ses articles 3 à 8, 13 ter, 200 bis et 201 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 définissant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1er, 19° à 22° bis du Code wallon de l'Habitation durable ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 relatif à la procédure en matière de respect des critères de salubrité des logements et de la présence de détecteurs d'incendie ;

Vu la décision du 26 février 2008 du Ministre régional du Logement d'octroyer avec effet immédiat à la Ville d'ANDENNE la compétence pour effectuer les enquêtes de salubrité ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 juillet 2012 relatif à la perception et au recouvrement des amendes administratives applicables en vertu des articles 13ter, 200bis et 200ter du Code wallon de l'Habitation durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 30 septembre 2020 définissant les seuils et habilitant les organismes visés à l'article 16 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 ;

Vu le rapport référencé SQH/ZL/21.03.161 établi par Madame Zoé LIVRON, Enquêteur communal, suite à la visite des lieux le 15 février duquel il appert que le logement sis à ANDENNE, rue du Pont, 26 doit être considéré comme améliorable inhabitable ;

Vu ledit rapport, établi sur base de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 30 Août 2007 déterminant les critères minimaux de surpeuplement et de salubrité, relevant les différents manquements suivants :

**« Section 1 – Article 8– Sécurité**

- Une fenêtre de toit est ouverte dans le séjour au 1<sup>er</sup> étage. En cas de pluie, l'eau coule directement sur le sol, en bois. Le sol risque ainsi de se

gorger d'eau. Cela pourrait présenter un risque en terme de stabilité. La fenêtre doit être réparée et refermée. **A rénover.**

- Le plafond de toute la partie arrière du séjour est fortement dégradé et semble gorgé d'eau. Plusieurs traces d'infiltration d'eau sont présentes. Une des causes de ces infiltrations pourrait être un défaut de l'étanchéité du toit de la plateforme. De plus, ces infiltrations pourraient, à terme, être un risque potentiel d'apparition de la mûre. **A rénover.**

- Plafond dégradé au niveau de la chambre arrière du 2eme étage. **A rénover.**

- La corniche et le toit de la partie annexe sont dans un état de vétusté prononcé et ne sont plus étanches. Le mur OUEST de l'annexe est gorgé d'eau, ce qui pourrait nuire à sa stabilité. De plus, des morceaux de ce mur pourraient se décrocher et tomber sur la propriété voisine. **A rénover**

- Les fenêtres et la porte de l'annexe ne sont plus fermées, les chats peuvent entrer et sortir à leur guise. Les châssis de l'annexe sont à réparer ou du moins les baies doivent être obturées. **A réaliser.**

### **Section 1 – Article 9 – Installations électriques et de gaz**

- L'installation électrique présente un caractère potentiellement dangereux : absence conjointe de différentiel et de mise à la terre, boîte de dérivation ouverte, installation partiellement vétuste. L'attestation de conformité de cette installation devra nous être transmise. **A transmettre.**

### **Section 1bis – Article 4bis – Sécurité contre les risques d'incendie**

- Absence de détecteurs d'incendie. Il convient d'en installer un par étage, au plafond et à minimum 30 cm des murs. Si la superficie du niveau de vie est supérieure à 80 m<sup>2</sup>, alors 2 détecteurs doivent être placés à cet étage. **A placer.**

Sur base de l'Article 135 de la Nouvelle Loi Communale, relatif à la salubrité et la sécurité publique :

- Présence de déchets et de poubelles dans l'annexe vitrée et dans l'autre l'annexe. Cette situation génère un risque pour la salubrité publique. Cela pourrait provoquer l'apparition et la prolifération de rats. L'annexe vitrée et l'annexe sont à désencombrer et nettoyer. **A réaliser.** »

Vu le rapport précité duquel il appert qu'il est demandé aux propriétaires de réparer et de refermer la fenêtre du séjour sans délais, qu'il convient d'accorder aux propriétaires un délai de trois mois pour réaliser les travaux d'étanchéité de la toiture du séjour et de l'annexe et un délai de six mois pour réaliser les autres travaux d'assainissement prescrits ;

Vu la lettre recommandée de Monsieur le Bourgmestre en date du 21 avril 2021, adressée aux propriétaires, les informant de ses intentions de déclarer améliorable inhabitable l'habitation et sollicitant leurs observations éventuelles conformément au principe de l'audition préalable ;

Vu l'absence de réponse à ce courrier dans le délai de dix jours prescrit dans le courrier précité ;

Considérant qu'il ne convient pas d'octroyer aux propriétaires un délai pour la réparation et la fermeture de la fenêtre du toit du séjour ;

Considérant qu'il convient d'octroyer au propriétaire un délai de trois mois pour réaliser les travaux d'étanchéité de la toiture du séjour et de l'annexe ;

Considérant qu'il convient d'octroyer au propriétaire un délai de six mois pour réaliser les autres travaux d'assainissement prescrits ;

Considérant que le bien est actuellement libre d'occupation ;

Attendu qu'il nous incombe légalement de rechercher et constater le non-respect des critères de salubrité dans les logements de l'entité et de veiller à leur assainissement en ordonnant les mesures nécessaires ;

## **ARRETE :**

### ARTICLE 1er :

Le logement sis à ANDENNE, rue du Pont, 26, appartenant à Monsieur Raymond DECLERCQ et Madame Yvette DECLERCQ, est déclaré **améliorable inhabitable**.

Les causes de cette inhabitabilité, étayées dans le rapport de visite annexé au présent arrêté, sont les suivantes : les problèmes de stabilité et d'étanchéité de l'immeuble.

### ARTICLE 2 :

Ordre est donné aux propriétaires de réparer et de fermer la fenêtre de toit du séjour **sans délais** ;

### ARTICLE 3 :

Ordre est donné aux propriétaires de réaliser les travaux d'étanchéité de la toiture du séjour et de l'annexe dans **un délai de trois mois** ;

### ARTICLE 4 :

Ordre est donné aux propriétaires de réaliser les autres travaux d'assainissements prescrits dans **un délai de six mois** ;

### ARTICLE 5 :

Ordre est donné au propriétaire de maintenir les lieux inaccessibles et ce aussi longtemps que l'inhabitabilité n'a pas été levée par arrêté du Bourgmestre, après vérification par les Services compétents.

### ARTICLE 6 :

Est passible, soit de poursuites pénales soit d'une amende administrative, tout titulaire de droits réels ou occupant qui permet l'habitation dans un immeuble déclaré inhabitable ou interdit d'accès par le bourgmestre ou par le Gouvernement, et ce en vertu des articles 200bis et 201 du Code wallon de l'Habitation durable.

Est soumis à amende administrative le bailleur qui loue un logement dont les occupants sont expulsés par le bourgmestre suite à une interdiction d'occupation prise par le bourgmestre ou par le Gouvernement, et ce en vertu de l'article 13ter du Code wallon de l'Habitation durable.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera apposé par les soins des services communaux en un endroit bien visible de l'immeuble susdit.

ARTICLE 8 :

Une nouvelle visite de ce logement sera programmée par l'enquêteur communal à l'issue des délais, à moins que le propriétaire des lieux ne réclame son passage plus tôt, dans le cas où les travaux d'assainissement prescrits seraient réalisés.

ARTICLE 9 :

Les travaux ne dispensent pas le(s) titulaire(s) de droit(s) réel(s) de se conformer aux autres lois et impositions notamment en matière d'urbanisme.

ARTICLE 10 :

Tout titulaire de droits réels sur le logement et occupant peut adresser un recours auprès du Gouvernement wallon contre le présent arrêté. Le recours est introduit par envoi recommandé dans les 15 jours prenant cours le jour où le demandeur a pris connaissance du présent arrêté.

Le recours est, sauf urgence impérieuse, suspensif. Il est adressé à Direction générale opérationnelle - Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Énergie (DG04), rue des Brigades d'Irlande n° 1 à 5100 Jambes.

Le Gouvernement statue dans les 45 jours prenant cours le jour de réception du recours. A défaut d'annulation dans ce délai, le recours est réputé non fondé.

ARTICLE 11 :

La police est chargée d'assurer, au besoin par la force, et de surveiller l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 12 :

Le présent arrêté sera notifié par pli recommandé avec accusé de réception aux propriétaires, Monsieur Raymond DECLERCQ et Madame Yvette DECLERCQ .

ARTICLE 14 :

Une expédition conforme en sera également adressée à :

- ✓ Service Public de Wallonie  
DGO4 – Direction générale opérationnelle – Aménagement du territoire,  
Logement, Patrimoine et Énergie  
rue des Brigades d'Irlande 1  
5100 JAMBES ;
- ✓ CPAS  
Madame Sandrine CRUSPIN  
rue de l'Hôpital 20  
5300 ANDENNE

- ✓ Monsieur Stéphane CARPENTIER, Chef de Corps ad interim ;
  - ✓ Service Population;
  - ✓ Services Financiers;
- 5300 ANDENNE.

Ainsi fait à ANDENNE, date que d'autre part.

**C. EERDEKENS**  
**BOURGMESTRE**





VILLE D'ANDENNE

Andenne, le

15 DEC. 2023

**Maître Florence VAN AELST**  
**Notaire**  
**Rue de Ciney, 207**

**5350**

**OHEY**

V/Réf. : 22-00-0001-002-FV  
N/Réf. : URBAN/CQ/ed/2023.598  
Votre correspondant : Emma DRUMAS  
Ligne directe : 085/849.593

**Informations notariales - Bien sis à ANDENNE, Rue du Pont, n° 26**

Cher Maître,

Nous avons l'honneur de vous transmettre sous le couvert de la présente, les renseignements demandés.

Des informations plus précises peuvent être obtenues dans le cadre d'une demande de certificat d'urbanisme numéro 1.

Conformément aux dispositions du règlement redevance adopté le 4 novembre 2019 et devenu exécutoire le 18 décembre 2019 en vertu de l'article L3132-1-§ 4, alinéa 3 du CDLD, la présente demande donne lieu au paiement à la ville d'Andenne d'une somme de **100 euros**, que nous vous invitons à payer dans les 8 jours au compte IBAN BE81 0000 0194 2424 des recettes communales en rappelant les références de la présente.

Veuillez agréer, Cher Maître, l'assurance de nos meilleurs sentiments.

**Par le Collège,**

**Le Directeur Général,**

**Roland GOSSIAUX**

**Le Bourgmestre,**

**Claude EERDEKENS**

**Service de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme**

Promenade des Ours, 25 - 5300 ANDENNE

Tél.: 085/84 95 92 • Fax: 085/84 95 73 • [urbanisme@ac.andenne.be](mailto:urbanisme@ac.andenne.be) • [www.andenne.be](http://www.andenne.be)

**Florence VAN AELST**

**Notaire**



Ohey, le 20 novembre 2023

Rue de Ciney 207  
5350 Ohey

Le Collège communal de la ville d'Andenne  
Service technique - Urbanisme  
Hôtel de ville de Andenne  
Promenade des Ours 25  
**5300 Andenne**

TVA : 0740 614 829  
BELFIUS BE55 0689 3511 0844

☎ : 085/61.13.07  
☎ : 085/61.13.17  
[florence.vanaelst@belnot.be](mailto:florence.vanaelst@belnot.be)

**RECOMMANDE**

Notre réf. : 22-00-0001/002 - FV

Madame, Monsieur,

**Concerne :** *Renseignements urbanistiques - Articles D.IV.99 et D.IV.100 du CoDTbis et R.IV.105-1 de son arrêté d'exécution - Maison d'habitation à Andenne, Chaussée Moncheur 7 et Maison de commerce à Andenne, Rue du Pont 26*

En vue de satisfaire à l'obligation d'information imposée par les articles D.IV. 99, §1<sup>er</sup>, et 100 du CoDTbis, entré en vigueur le 1er juin 2017, je vous invite à m'adresser l'ensemble des renseignements urbanistiques visés par la première disposition et relatifs au statut administratif des biens suivants :

**VILLE D'ANDENNE, première division**

- Une maison d'habitation avec dépendances, sur et avec terrain, sise Chaussée Moncheur numéro 7, cadastrée section A, numéro 0146MP0000, d'une superficie de 7 a 74 ca.

**VILLE D'ANDENNE, première division**

- Une maison de commerce avec dépendances, sur et avec terrain, sise **Rue du Pont numéro 26**, cadastrée section H, numéro 0008D5P0000, d'une superficie de 2 a 50 ca.

Appartenant actuellement à :

1. Madame **DECLERCQ Yvette** Lucie Ghislaine, née à Andenne le 4 juin 1938, numéro national 38.06.04-036.05, divorcée, domiciliée à 4218 Héron (Couthuin), Rue Satia 2/C000.
2. Monsieur **DECLERCQ Raymond** Gustave Emile, né à Andenne le 8 novembre 1943, numéro national 43.11.08-059.02, époux de Madame CALUWAERTS Jenny, domicilié à 4500 Huy, Rue du Tige 4.

Conformément aux articles D.IV. 99, §2, et 100 du même Code ainsi qu'à l'article R.IV.105-1 de l'Arrêté du Gouvernement du 22 décembre 2016, je vous remercie de m'adresser celles-ci, endéans les 30 jours des présentes.

*L'étude travaille à téléphone fermé  
les mercredis et vendredis après-  
midi.*

Dans l'entretemps, je me tiens à votre disposition pour acquitter sans délai la redevance que la Commune pourrait valablement réclamer.

Complémentairement, pourriez-vous me communiquer les informations suivantes que je vous prie de bien vouloir vérifier pour chaque bien :

1. le bien fait-il l'objet d'une mesure ou d'un plan d'expropriation ?
2. le bien est-il classé, fait-il l'objet d'une procédure de classement, est-il inscrit sur la liste de sauvegarde du patrimoine immobilier, est-il localisé dans les limites d'une zone de protection d'un bien classé ou fait-il l'objet d'une quelconque mesure de protection ?
3. le bien est-il repris dans un plan communal d'égouttage ?
4. le bien fait-il l'objet d'un permis d'environnement (anciennement, permis d'exploiter) ?
5. le bien fait-il l'objet d'un constat d'infraction urbanistique ou environnementale ?
6. le bien fait-il l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité ?
7. le bien fait-il l'objet d'un permis de location ?
8. le bien est-il grevé d'une quelconque servitude légale ou d'utilité publique, telle qu'une emprise souterraine ?
9. le bien est-il visé par un droit de préemption prévu par le CoDT ?
10. le bien fait l'objet de mesures particulières prises en vertu du CoDT ?
11. le bien prédécrit est-il grevé d'une prise souterraine pour une tuyauterie servant au transport de produits de gaz naturel, dans le cadre de la loi du 12 avril 1965 ? Le cas échéant, voulez-vous avoir l'amabilité de m'en communiquer les données ?
12. le bien se situe-t-il dans une zone inondable ?
13. pourriez-vous également me faire savoir si le bien visé est soit repris dans un des périmètres visés aux articles D.IV.57 et D.II.31, §2 du CoDT, soit se situe à proximité de l'un d'entre eux, spécialement si une zone venait à être définie, soit encore est localisé à proximité d'un établissement « Seveso » ?
14. le bien se situe-t-il dans un site désigné « Natura 2000 » ou dans un site candidat au réseau Natura 2000 dans le périmètre visé ?
15. quelle est l'affectation du bien et, s'il s'agit de logement, pouvez-vous en préciser le nombre ?
16. ainsi que toutes autres informations que vous jugeriez utiles pour valoriser correctement le bien.

D'avance, je vous remercie pour votre collaboration.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

