



Nos réf. : NOT/2025/NODGE LAND
Votre correspondant :
Mme Moors Laura (Agent administratif)
Tél : 084/36.61.36
E-mail : laura.moors@tellin.be

Notaires Berquin
Avenue Lloyd Georgelaan, 11
1000 Bruxelles

Lettre de notaire – Annexe 16

Agent traitant : Laura Moors

Nos références : NOT/2025/NODGE LAND

En réponse à votre demande de renseignement réceptionnée en date du 30/07/2025 relative à un bien sis « Cointe », cadastré TELLIN 2 DIV/BURE/ section B n° 345 D et appartenant à Nodge Land, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, §3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code).

(1) (2) Le bien en cause :

se trouve en **partie en zone d'habitat à caractère rural et pour l'autre partie en zone agricole** au plan de secteur de

- ~~MARCHE LA ROCHE : Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26/03/1987 (Grupont)~~
- DINANT-CINEY-ROCHEFORT: Arrêté royal du 22/01/1979 (établissement du plan de secteur) entré en vigueur le 06/07/1979 (Bure - Resteigne)
- ~~BERTRIX LIBRAMONT-NEUFCHÂTEAU : Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 05/12/1984 (établissement du plan de secteur) entré en vigueur le 07/03/1986 (Tellin)~~

et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (articles D.II.24 et suivants du Code);

est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un Guide Régional d'Urbanisme, dont :

- les articles 435 et suivants relatifs aux enseignes et dispositifs de publicité
- les articles 414 et suivants relatifs à l'accès et usages des personnes à mobilité réduite;

Est / ~~n'est pas~~ situé dans un permis d'urbanisation
Réf. : 84068-LTS-0078-00

Est / n'est pas situé dans le périmètre :

- d'un schéma de développement communal
- d'un guide communal d'urbanisme
- d'un schéma d'orientation local (RUE du Couvent ou PCAR de la Carrière ou Masterplan)

Attention : si dans le périmètre du RUE/PCAR ou masterplan = périmètre de préemption

~~est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (+ selon le cas, désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant/date de l'arrêté du Gouvernement correspondant);~~

Est/ n'est pas
~~a) 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;~~

Copie service de la Recette

(1) Biffer ou effacer les mentions inutiles.

(2) Compléter.

b) inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ; c) classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine; d) situé dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine ; e) localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine;
Est / N'est pas inscrit à la banque de donnée de l'état des sols - Zone Lavande - Zone pêche
Est / N' est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur N'est pas / Est situé dans • une réserve naturelle domaniale ou agréée, • une réserve forestière • un site Natura 2000 comporte / ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;
Est / N'est pas situé en risque d'aléas d'inondation : faible / moyen / fort
Est / N'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré : faible / moyen / fort
Est / N'est pas situé à moins de 50 m d'un cours d'eau : - nc - 3ème cat. (Commune/Province) - 2ème cat. (Province) - 1ère cat. (RW)
Est / N'est pas situé dans un périmètre de protection de captage
n'est pas frappé d'un arrêté d'insalubrité OU d'un permis de location
Ne fait pas l'objet d'un procès-verbal pour infraction urbanistique. <i>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.</i>
N'est pas situé dans le rayon de 2000 m autour d'une entreprise type SEVESO ;
est situé le long d'une voirie régionale et est à ce titre, éventuellement soumis aux prescriptions urbanistiques définies par le Service Public de Wallonie – Direction des Routes, SINSSIN ou SAINT HUBERT Est situé le long d'une voirie communale : Service Technique communal / provincial – Mme la Commissaire-voyer, Avenue Herbofin, 14c-6800 LIBRAMONT
Ne se trouve pas / se trouve sur la parcelle un arbre ou haie remarquable ;

Le bien a fait / ~~n'a pas fait~~ l'objet d'un permis d'urbanisme :
Objet : permis d'urbanisation pour 4 habitations
Date de délivrance : 06/02/2024
OCTROI/REFUS

Le bien a fait / ~~n'a pas fait~~ l'objet d'une demande de CU2 :
Objet

Date de délivrance

OCTROI/REFUS

Le bien a fait / n'a pas fait l'objet d'un CU1 en date du ***

~~Le bien en cause a fait l'objet d'une déclaration environnementale de classe 3 du... et ayant pour objet :...;~~

Il appartient à chaque exploitant de gérer individuellement toute demande de permis d'environnement nécessaire à l'exercice de ses activités.

Renseignements liés au P.A.S.H., (approuvé par AGW du 22/12/2005) le bien est repris en :

☒ Égout existant - zone d'assainissement collectif :

le bien actuellement raccordable à l'égout sous réserve de faisabilité technique compte tenu du projet; (cfr PASH). En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service Travaux.

☐ Égout futur - zone d'assainissement collectif :

le bien sera raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles sous toute réserve de faisabilité technique compte tenu du projet; (cfr P.A.S.H.)

☐ Aucun assainissement prévu :

est situé hors zone urbanisable ; (cfr P.A.S.H.).

☐ Zone d'assainissement autonome :

le bien est situé dans une zone faiblement habitée qui ne sera pas pourvue d'égout et qui fera l'objet d'une épuration individuelle; (cfr P.A.S.H.).

☐ Accès à une voirie suffisamment équipée :

le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service Travaux .

OBSERVATION :

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

Une demande préalable devra être faite à l'Administration communale pour procéder au raccordement d'eau sur le réseau d'eau communal. Présence sur le terrain d'une canalisation d'égout (en bleu sur le plan).

Demeurant à votre disposition, nous vous prions d'agréer nos salutations distinguées.

La Directrice Générale,



A. LAMOTTE



Le Bourgmestre,



F. CLARINVAL

Copie service de la Recette

(1) Biffer ou effacer les mentions inutiles.

(2) Compléter.

COMMUNE DE TELLIN

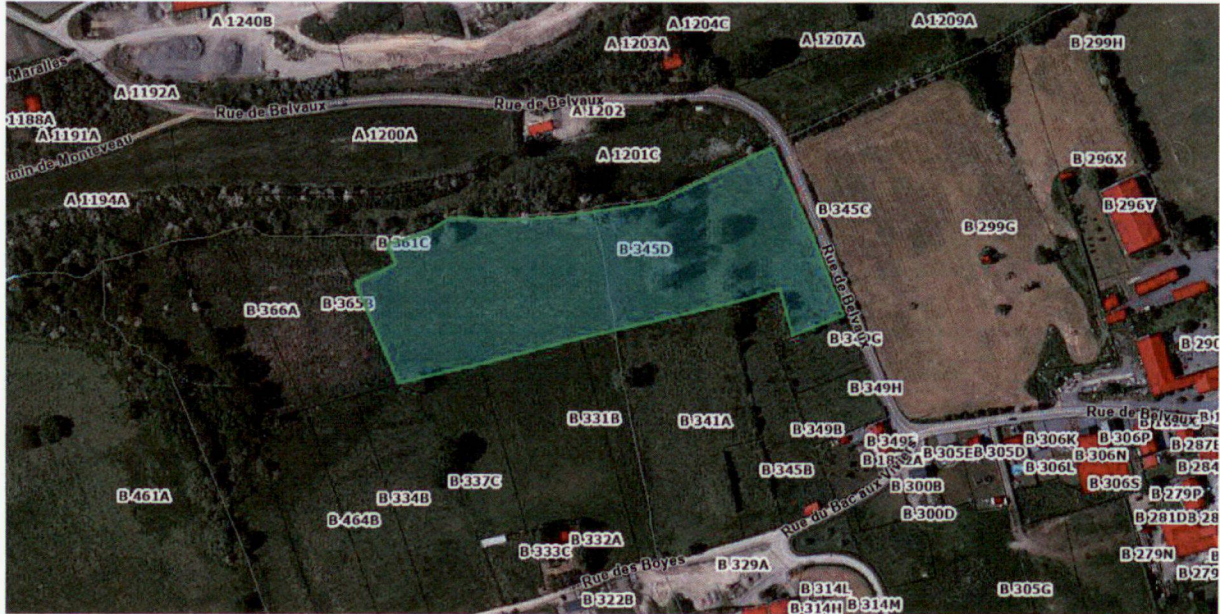


DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

REQUERANT(S) F.HELSEN – NOTAIRE

OBJET : FH/EH/2222847-7/EV

ADRESSE ET SITUATION CADASTRALE DE LA DEMANDE : PRE SIS AU LIEU-DIT « COINTE » RUE DE BELVAUX A 6927 BURE, CADASTRE, 2EME DIVISION, SECTION B, N345D

VOIRIE :☒ Le terrain est desservi par une voirie communale:☐ à l'état naturel☐ empierrée - Rem : _____☒ tarmac - Rem : _____☐ Le terrain est desservi par une voirie régionale☐ Le terrain est desservi par une voirie privée☐ Le terrain n'est pas desservi par une voirie**Remarques :**DISTRIBUTION D'EAU :☐ Le terrain n'est pas desservi en distribution d'eau☒ Le terrain est desservi par une conduite d'eau

Emplacement :

☐ Voirie☒ Coté projet☒ Accotement☐ Opposé projet☐ Le prolongement nécessaire de la conduite communale fera l'objet d'une autorisation séparée☒ Le réseau appartient à la commune de Tellin

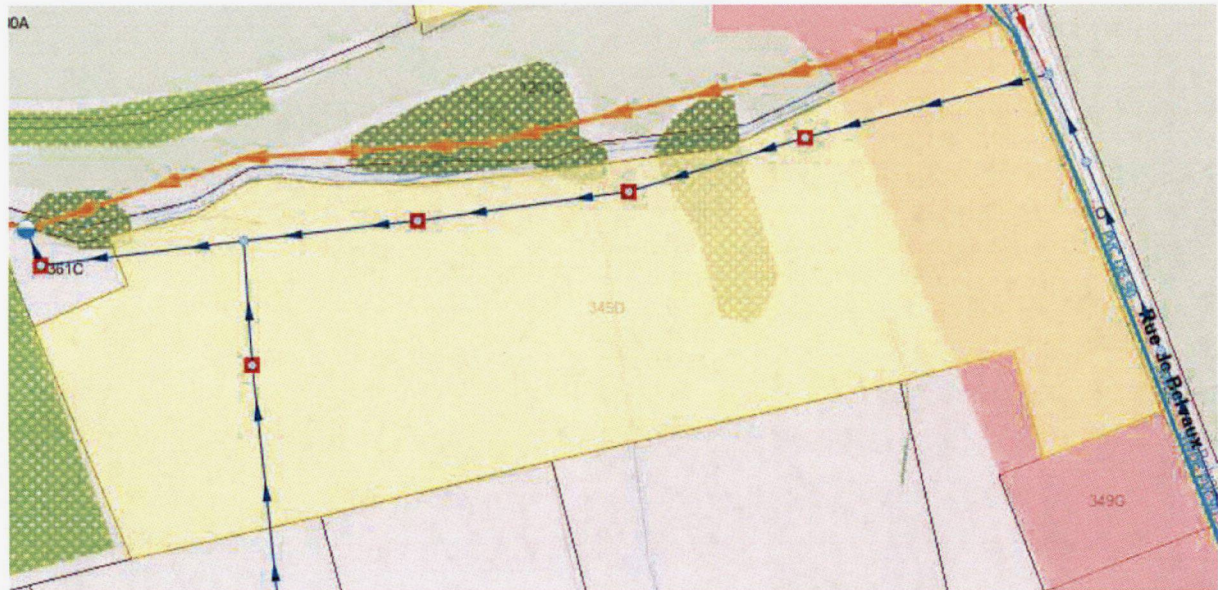
Remarques : Une demande préalable devra être faite à l'Administration Communale pour procéder au raccordement d'eau sur le réseau d'eau communal.

Eaux Usées :Zone d'assainissement☐ Le terrain n'est pas raccordé à l'égouttage☒ Le terrain est raccordé à l'égouttage :☒ Collectif☐ Transitoire☐ Autonome communal☐ Egout existant connecté à une station d'épuration collective ou à un système d'épuration individuelle groupée☒ Egout existant non connecté à une station d'épuration collective ou à un système d'épuration individuelle groupée☐ Egout futurZone de prévention de captage ☐ rapprochée☐ éloignée☒ hors zone☐ Le terrain est en égouttage autonomeZone de prévention de captage ☐ rapprochée☐ éloignée☒ hors zoneZone de baignade ou zone d'amont ☐ oui☐ oui☒ non

COMMUNE DE TELLIN



Remarques : Présence sur le terrain d'une canalisation d'égout (en bleu sur le plan).



ELECTRICITE :

- ☒ Le terrain n'est pas raccordé à l'électricité
- ☒ Le terrain est raccordable à l'électricité

Remarques : voir ORES

ECLAIRAGE PUBLIC :

En ordre

Fait à Tellin, le 31 juillet 2025

Loïc COLLIGNON
Agent technique en chef