

Thuin, le 11 décembre 2025

Maître HUSSON
Notaire
Avenue Marius Meurée 7
6001 MARCINELLE

Contact : Service Urbanisme – Losseau Marie-Emilie
071/55.94.67 – urbanisme@thuin.be
Nos réf. : anr/mel/111225/2025/E16982

INFORMATIONS NOTARIALES

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

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements notariaux réceptionnée en date du 24 novembre 2025 relative à un bien sis à GOZEE (Thuin 2^e div. – Gozée 1^e div.), « La Hutte », cadastré Son D n°143D, appartenant aux consorts , nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial :

Le bien en cause :

- se situe en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole au plan de secteur de CHARLEROI/THUIN-CHIMAY adopté par AR à la date du 10/09/79 et n'a pas cessé de produire ces effets pour le bien précité ;
- n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- a fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le 1^{er} janvier 1977 ;
- est situé dans le périmètre du lotissement ... non périmé autorisé en date du ... ;
- Le bien en cause a fait l'objet du (des) certificat(s) d'urbanisme n° 1 suivant(s) datant de moins de deux ans ;
- est situé dans le périmètre du plan communal d'aménagement approuvé par du et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- est 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 la faune et la flore sauvages ;
- est 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 ;
- est situé à proximité d'un site NATURA 2000 (BE32027-Valée de la Biesmelle) ;
- est inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 classé en application de l'article 196 situé dans une zone de protection visée à l'article 209 localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 – Code Wallon ;
- Est repris à l'Atlas du Karst wallon ;
- est localisé dans une zone figurant à la carte archéologique au sens Code wallon du Patrimoine (GoPat) ;
- est actuellement raccordable à l'égout
- sera raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles
- En ce qui concerne l'égouttage, le bien est repris en zone d'assainissement collectif au PASH (Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique) ;
- En ce qui concerne l'égouttage, le bien est repris en zone d'assainissement autonome (périmètre reconnu/zone non urbanisable) au PASH (Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique) ;
- 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 ;¹

- est situé dans le périmètre de l'opération de rénovation urbaine de Thuin-Ville-Haute approuvée par le Gouvernement Wallon en date du 18/09/2014 ;
- est situé dans un périmètre d'application du droit de préemption Arrêté du Gouvernement Wallon du 4 juin 2015 (voir documents en annexe) ;
- est compris dans le périmètre d'un Guide Régional d'Urbanisme – Règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (Centre Ancien Protégé), dont le périmètre a été redéfini par Arrêté Ministériel en date du 30/08/2006 ;
- est compris dans le périmètre d'un Guide Régional d'Urbanisme – Accès aux personnes à mobilité réduite ;
- est compris dans le périmètre d'un Guide Régional d'Urbanisme – Enseignes et dispositifs de publicité ;
- est compris dans le périmètre d'un Guide Communal d'Urbanisme - Règlement communal sur la conservation de la nature, l'abattage et la protection des arbres et des haies ;
- est compris dans le périmètre du Schéma de développement du territoire (SDT) adopté par le Gouvernement wallon le 23 avril 2024 (entrée en vigueur le 1er août 2024) ;
- est compris dans le périmètre d'un Guide Régional d'Urbanisme Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural ;
- N'est pas situé en zone d'aléa d'inondation par débordement ou par ruissellement ;
- Est traversé par le sentier communal n°56 repris à l'atlas des voiries vicinales ;
- Câbles et conduites : Les renseignements sont à obtenir au CICC/KLIM et auprès de la Belgian Pipeline Organisation.
- Alignement : les renseignements sont à obtenir auprès du Service Public de Wallonie, Direction des Routes de Charleroi, District routier d'Anderlues, rue d'Anderlues, 182, à 6540 Mont-Sainte-Geneviève ;
- Conformément au règlement-taxi approuvé par le Conseil communal en date du 17/09/2024, la somme de 50 € a été reçue.

REMARQUES :

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Villes et 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. En conséquence, ceci n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques : il vous appartient d'interroger les actuels propriétaires du bien pour obtenir une information précise sur ce point ;

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.

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 responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

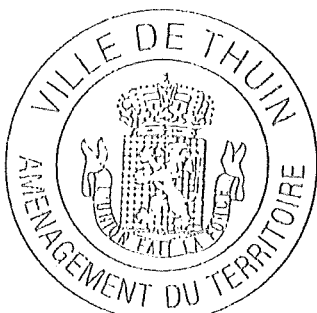
' Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées).

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

Par ordonnance,

La Directrice générale,

Ingrid LAUWENS.



La Bourgmestre f.f.,

Karine COSYNS,
1ère Echevine.