INFORMATIONS NOTARIALES
Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du Code du Développement Territorial

Monsieur et Madame DECLAIRFAYT Antoine & Anne -
Notaires Associés
Rue Maurice Jaumain, 9
5330 Assesse

RECOMMANDE

Nos références : SH / RN/26/154
Vos références :

Monsieur et Madame les Notaires,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du **21/09/2026** relative à un bien sis **rue de la Place 3 à 5080 Rhisnes (La Bruyère) et cadastré ou l'ayant été Rhisnes section B n° 99E**, 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 :

1. est situé en **zone d'habitat** au plan de secteur de Namur 47/3 adopté par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2. est soumis à l'application du Guide Régional d'Urbanisme (G.R.U.) en ce qui concerne :

   - l'accessibilité et l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (articles 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;

   - les enseignes et dispositifs de publicité (articles 435 à 441 du Guide Régional d'Urbanisme) ;

3. n'est pas soumis à l'application d'un schéma de structure ;

4. n'a fait l'objet d'**aucun permis de lotir ou d'urbanisation** délivré après le 1er janvier 1977 ;

5. a fait l'objet des **permis d'urbanisme** suivants :

   ■ N° au registre communal des Permis d'Urbanisme : **96/08**

   Ce permis a été délivré **(OCTROI)** le **22 avril 1996** à [illegible] en vue de **la transformation d'une habitation** ;

   ■ N° au registre communal des Permis d'Urbanisme : **03/31**

   Ce permis a été délivré **(OCTROI conditionné)** le **22 janvier 2004** à [illegible] en vue de **la démolition et la transformation de garages existants dont la destination reste inchangée** ;

6. n'a fait l'objet d'**aucune déclaration urbanistique** reprise au registre communal ;

7. n'a fait l'objet d'**aucun certificat d'urbanisme** datant de moins de deux ans ;

8. n'a fait l'objet d'**aucun certificat de patrimoine** valable ;

9. n'a fait l'objet d'**aucune demande de division** ;

10. est repris au **Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (P.A.S.H.) en zone soumise au régime d'assainissement collectif (> 2.000 EH)** ; **il est donc raccordable** à l'égout selon les prévisions actuelles ;

11. 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 ;

12. est **repris en zone exclue au plan de remembrement de Bovesse** institué par l'arrêté royal du 10 mars 1981 vu et approuvé en séance du 22 mars 1994 ;

13. n'est pas concerné par :

    - un plan ou un projet de SDC, SDP, GCU ;

    - une ordonnance d'insalubrité ;

    - un site repris dans la banque de données de gestion des sols ;

    - une prise souterraine pour une tuyauterie servant au transport de produits de gaz naturel, dans le cadre de la loi du 12 avril 1965 ;

    - un site Natura 2000 ;

    - des infractions à la législation sur l'urbanisme constatées par procès verbal ou sur le droit de l'environnement, connues à ce jour par nos services ;

    - un droit de préemption (article D.VI.17 et suivants) ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (D.VI.1) ;

    - un des périmètres visés aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.13, D.V.14 ;

14. n'est pas :

    - inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code Wallon du Patrimoine ;

    - classé en application de l'article 196 du Code Wallon du Patrimoine ;

    - situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code Wallon du Patrimoine ;

    - situé dans une zone à risque exposée à des inondations répétitives et importantes selon la carte des aléas d'inondation par débordement de cours d'eau dressée dans le cadre du plan P.L.U.I.E.S. ;

    - situé à proximité d'un axe de ruissellement concentré dans le cadre du plan L.I.D.A.X.E.S. ;

    - situé dans une zone de site archéologique visée par l'article 233 Code Wallon du Patrimoine ;

Observations :

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 (permis), 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 pourrons 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.

La Commune de La Bruyère ne dispose ni de guide communal d'urbanisme, ni de schéma de développement communal.

La Bruyère, le 22 septembre 2026

Par le Collège,

Le Directeur général,

Y. GROIGNET

Le Bourgmestre,

Administration Communale LA BRUYERE Namur

Y. DEPAS