



Nos réf. :

Etude de la Notaire DEMAREZ
Rue Notre-Dame de Haut , 17
6953 FORRIERES

voire correspondant :
Mme Albert Stéphanie (Agent administratif)
Tél : 084/36.61.36
E-mail : stephanie.albert@tellin.be

Lettre de notaire – Annexe 16

Agent traitant : Stéphanie Albert

Nos références : 1
à Grupont

de la Victoire 9A

En réponse à votre demande de renseignement réceptionnée en date du 27/02/2026 relative à des biens sis rue de la Victoire 9A à 6927 Grupont et en lieu-dit « A la Rosette », cadastrés TELLIN 3 DIV/GRUPONT/ section A n° 127 X 2, 127 W 2, 127 Y 2, 165 M 2 et appartenant à , 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 lot de biens en cause :

se trouve en **zone d'habitat à caractère rural** – la parcelle 165 M2 se trouve majoritairement en zone d'habitat à caractère rural (97 % soit 7,41 ares et minoritairement en zone « non affectée » (3 % soit 0,21 ares)

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) ;
fait partie du périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique ;

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

~~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)

~~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 ;

b) inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;

Copie service de la Recette

(1) Biffer ou effacer les mentions inutiles.

(2) Compléter.

c) classé en application de l'article D 15 du Code wallon du patrimoine; d) situé dans une zone de protection visée à l'art. D16 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 ; sauf pour les parcelles n°127 W2 (22 % soit 0,28 ares), 127 X2 (62 % soit 4,03 ares) et 165 M2 (2 % soit 0,14 ares) qui sont concernées par la carte archéologique ;
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, la parcelle 165 M2 est située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré
Est / N'est pas situé à moins de 50 m d'un cours d'eau, <u>sauf</u> pour la parcelle 165 M2 : -Ac -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, SINSIN 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 : 1526

Objet : Abatage d'un noyer (sur la parcelle 127 X2)

Date de délivrance : 04/03/2008

OCTROI/REFUS

Copie service de la Recette

(1) Biffer ou effacer les mentions inutiles.

(2) Compléter.

Objet : Transformation d'une maison unifamiliale

Date de délivrance : 12/12/2001

OCTROI/REFUS

Le bien a fait / ~~n'a pas fait~~ l'objet d'un permis d'urbanisme : 1137

Objet : Construction d'un atelier de modélisme

Date de délivrance : 18/01/2001

OCTROI/REFUS

Le bien a fait / ~~n'a pas fait~~ l'objet d'un permis d'urbanisme : 731

Objet : Construction de 2 garages

Date de délivrance : 06/08/1992

OCTROI/REFUS suite à un recours

Le bien a fait / ~~n'a pas fait~~ l'objet d'un permis d'urbanisme : 642

Objet : Construction d'un mur

Date de délivrance : 07/07/1988

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 tout demande de permis d'environnement nécessaire à l'exercice de ses activités.

OBSERVATION :

Année de construction de la maison rue de la Victoire 9A sur la parcelle 165 M2 : entre 1900 et 1918.

Le garage sur la parcelle 127 W2 a été construit en 1992.

L'abri sur la parcelle 127 Y2 a été construit en 2006.

Les terrains 165M2 et 127W2 sont desservis par une voirie communale en tarmac. Les parcelles 127Y2 et 127X2 sont situés à l'arrière de la parcelle 127W2.

Seule la maison située sur la parcelle 165M2 est desservie par une conduite d'eau (le réseau appartient à la commune de Tellin) et raccordée à l'égouttage collectif.

La maison située sur la parcelle 165M2 est raccordée à l'électricité, voir ORES, nous n'avons pas l'information si le garage et l'abri sont raccordés ou pas.

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

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

Fait à Tellin, le 24/03/2026

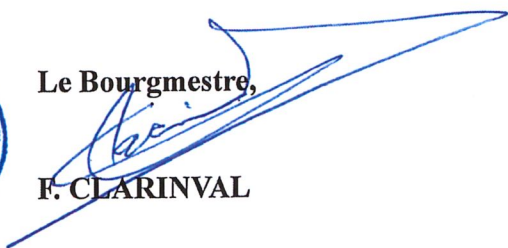
La Directrice Générale,



A. LAMOTTE



Le Bourgmestre,



F. CLARINVAL