ASSESSE

Assesse, le 13 octobre 2026

Service Urbanisme

Agent traitant : Frédérique POLET
Tél. direct : 083 63 68 47
E-Mail: frederique.polet@assesse.be
cadredevie@assesse.be

Notaires LAMBINET & GENIN
Rue du Condroz n°36

5590 CINEY

Nos références : NOT 152/26
Vos références [redacted]

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

Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations datée du 02/10/2026, relative à un bien sis à

- 5330 MAILLEN, rue du Tailfer n°1,
- cad.sec A n°6/B/2 ;
- appartenant à [redacted]

nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial :

Élément	Situation du bien
Référence cadastrale	A n°6/B/2
Plan de secteur	Zone d'habitat à caractère rural (10.91a)
Schéma de développement communal	Zone d'habitat à caractère villageois de classe II
PASH	Zone d'épuration autonome
Aléa d'inondation	Traversé par un axe de ruissellement concentré
Zone de prévention captage	Non

Le bien en cause :

- **se situe en GRU**
  - Accès personnes à mobilité réduite (AGW du 19/12/1984, modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001) ;
  - Enseignes et dispositifs de publicité ;
- **est situé dans un Périmètre d'Intérêt Paysager ;**
- **est concerné** par la carte archéologique ;
- **n'est pas situé dans un périmètre Natura 2000** ;

- **n'est pas soumis au droit de préemption** ;
- **n'a pas fait l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité** ;
- **n'a pas fait l'objet d'un permis de location** ;
- **n'est pas concerné par la législation sur les mines, minières ou carrières** ;
- **n'est pas situé dans une liste de sauvegarde** de biens susceptibles d'être classés ou comme faisant partie d'une vue de ville, de village, d'un site classé ou de fouilles ;
- **n'est pas repris** dans les périmètres :
    - de site à réaménager ;
    - de réhabilitation paysagère et environnementale ;
    - de remembrement urbain ;
    - de revitalisation urbaine ;

visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9 et D.V.13 du CoDT ;

- **n'est pas classé**, n'est pas repris dans le périmètre de protection d'un site classé, n'est pas repris sur une liste de sauvegarde ni inscrit à l'Atlas des sites archéologiques (article 233 du Code wallon du patrimoine) ;
- **n'est pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone** (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;
- **est repris dans le Parc naturel « Cœur de Condroz »** (Arrêté du Gouvernement wallon du 07/11/2023) ;

Informations relatives à la voirie

Pour toute information relative à la voirie (modification à l'Atlas, plan d'alignement, plan d'expropriation, servitude légale, emprise souterraine, etc.), il convient de prendre contact avec le **Service technique provincial - Documentation patrimoniale de l'Atlas des chemins** :
atlas@province.namur.be
En précisant :

- l'objet de la demande ;
- la commune et l'ancienne commune ;
- la section cadastrale ;
- le numéro cadastral actuel.

Prévisualisation disponible via le Géoportail de la Wallonie :
https://geoportail.wallonie.be/walonmap

À notre connaissance

- Le bien en cause **a fait l'objet d'un permis d'urbanisation délivré le 02/12/1974.**
- Le bien en cause **a fait l'objet d'un permis d'urbanisme :**
    - **AF-63 : Construction d'une habitation – Octroi Collège :14/11/1975**
- Le bien en cause **n'a fait l'objet d'aucune division notifiée par le Collège.**
- Le bien en cause **a fait l'objet d'une déclaration environnementale de classe 3**.
    - **752.3/46.19 - le maintien en activité d'une citerne aérienne à gaz propane de 1000 litres – déclarée recevable le 11/06/2019**
- **Aucun constat d'infraction** à la législation sur l'urbanisme ou sur le droit de l'environnement n'a été relevé concernant ce bien.
- Le bien **bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante**, compte tenu de la situation des lieux.

Remarques

1. **Portée des renseignements urbanistiques**

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.

2. **Existence légale des constructions**

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions ou installations présentes sur le bien. La représentation de bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que ceux-ci sont réguliers sur le plan urbanistique.
Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

3. **Vérification de conformité**

La réglementation wallonne actuelle ne permet pas à l'administration de vérifier systématiquement la conformité urbanistique des constructions.
En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même lorsque les travaux ont été réalisés par des propriétaires précédents, il est conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme communal.

4. **Infractions urbanistiques**

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption limité pour certaines infractions conformément à l'article D.VII.1 §2 du CoDT.
Lorsqu'un bien est acquis avec une infraction urbanistique, celle-ci ne peut être supprimée, si elle est régularisable, qu'au travers d'une procédure d'autorisation urbanistique, indépendamment de tout changement de propriétaire.

5. **Limites des informations communales**

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont dispose l'administration communale. La Commune ne peut dès lors être tenue responsable de l'absence ou du caractère incomplet d'informations échappant à sa gestion directe.

6. **Équipement de la voirie**

Afin de respecter le délai fixé à l'article R.IV.105-1 du CoDT, il n'est pas possible de fournir les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° relatifs à l'équipement de la voirie en eau et en électricité.
Il convient de prendre contact directement avec les intercommunales concernées.

7. **Attention**

Un permis d'urbanisme peut être refusé ou assorti de conditions lorsque le terrain n'a pas accès à une voie suffisamment équipée en eau et en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux, ou lorsqu'il ne satisfait pas aux prescriptions du Code de l'eau en matière d'épuration des eaux usées.

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions d'agréer, Maîtres, l'expression de nos sentiments distingués.

Fait à ASSESSE, le 13/10/2026.

Redevance communale* : 60 €

Pour le Collège,

La Directrice générale,

W. LAMBERT

Le Bourgmestre,

G. GRAINDORGE

* Le Conseil communal, en sa séance du 16 octobre 2025, a décidé de fixer la redevance relative à la fourniture des renseignements urbanistiques à **60 € + 5€ par parcelle supplémentaire** à partir de ce 1er janvier 2026.
Le requérant est tenu d'en assurer le paiement sur le compte des recettes communales : **BE 70 0910 1223 1325** (avec nos références reprises ci-dessus), **dans un délai de 8 jours calendrier.**