



commune de
Floreffe

Floreffe, le 28 mai 2026

LP & CO
rue de Vitriaval, 4
5070 FOSSES-LA-VILLE

Service urbanisme

CDU - 1.777.81

Contact:

David Pynnaert, agent administratif
081/39.55.94 – info.urbanisme@floreffe.be

Nos références :

RU-26-075/VJ - Dossier ZORDANELLO

Délai de réponse normal

Réponse générée au 28^{ème} jour

Objet : Informations notariales sur base des informations à disposition de la commune

Vos références : 26-00-0222/001-MB

Gestionnaire du dossier : Adélaïde LAMBIN - RU-26-075

INFORMATIONS NOTARIALES
selon les articles D.IV.97 et D.IV.99 du Code du Développement territorial.

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 30.04.2026 relative à un bien sis à Floreffe, rue Naugimont, 7A, cadastré section G n° 0742E3P0000, appartenant à [REDACTED], nous vous adressons ci-après les informations visées à l'article D.IV.99, du Code du Développement Territorial par Décret du 20/07/2016, paru au MB le 14/11/2016 et mis en application à partir du 1^{er} juin 2017 :

Le bien en cause selon l'article D.IV.97 :

- 1 Prescriptions au plan de secteur (zone), carte d'affectation des sols, périmètres, mesures d'aménagement et prescriptions supplémentaires applicables ;
 - se situe en zone d'habitat à caractère rural (voir D.II.25 du CoDT), au **plan de secteur de Namur** 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 ;
 - n'est situé dans aucun périmètre d'intérêt paysager à l'inventaire mené par **ADESA** ;
- 2 Le bien est soumis à l'application du **Guide Régional d'Urbanisme** (GRU – Anciennement RGBZPU – Art. 393 et suivants du CWATUP) en matière d'accès aux personnes à mobilité réduite et en matière d'enseignes et dispositifs de publicité ;
- 3 N'est situé dans aucune zone de projet de révision du plan de secteur ;

4 N'est situé dans aucune zone au regard :

- d'un Schéma de développement pluricommunal (SDPC), en projet ou en vigueur ;
- d'un Schéma de développement communal (SDC), en projet ou en vigueur ;
- d'un Schéma d'orientation local (SOL anciennement PCA et PPA), en projet ou en vigueur ;
- d'un Guide communal d'urbanisme (GCU), en projet ou en vigueur ;
- d'un site à réaménager (anciennement site d'activité économique désaffecté),
- d'un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale
- d'un périmètre de remembrement urbain,
- d'un périmètre de revitalisation ou rénovation urbaine ;

5 n'est pas soumis à un droit de préemption, ni concerné par un projet d'expropriation ;

6 Au regard de la législation sur le patrimoine :

- a) n'est repris dans aucune liste de sauvegarde ;
- b) n'est pas **classé** ;
- c) n'est pas situé dans une zone de protection d'un immeuble classé ;
- d) n'est pas repris à l'Inventaire Régional du Patrimoine (IRP) de Wallonie ;
- e) n'est pas repris dans la base de données « **Carte archéologique de la Wallonie** », cette couche de données compile les informations spatiales propres à la carte archéologique, comme stipulé dans l'article D.60 du Code wallon du Patrimoine (CoPat).

7 La voirie et les réseaux :

- est situé en zone de régime d'assainissement collectif, égouttage existant à cet endroit de la rue Naugimont, au P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique) ;
- n'est pas situé dans le périmètre de la Wateringue de Floriffoux ;
- afin de savoir si le bien est desservi par la Société Wallonne des Eaux, veuillez consulter le site de la **SWDE** (www.swde.be) ;
- le gestionnaire de réseau de distribution (GRD) sur Floreffe est ORES Namur pour l'électricité et le gaz (www.ores.net) ;
- bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un **revêtement solide** et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.
- la parcelle Floreffe G 0742E3P0000 n'est longée par aucun chemin repris à l'atlas des chemins vicinaux ;

NB : *Ces renseignements sont issus de :

1) l'atlas des chemins et sentiers vicinaux de 1841 (les modifications cartographiées ne sont pas propriété de la Commune).

2) du Géoportail de la Wallonie - Atlas des voiries vicinales de 1841 et modifications - version consolidée - Ce jeu de données reprend la couverture consolidée des planches de détails constitutives des Atlas des Voiries Vicinales de 1841. Jusqu'en 2014, cette loi était la seule ayant valeur légale en matière de chemins et sentiers vicinaux. Elle a été abrogée par le décret relatif aux voiries communales, adopté par le Parlement wallon et sanctionné par le Gouvernement le 6 février 2014.

8 L'environnement :

- n'est ni traversé, ni longé par un **cours d'eau** repris à l'atlas des cours d'eau ;
- n'est pas 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 de la faune et de la flore sauvages et revu par le Gouvernement wallon qui a défini 240 sites **Natura 2000** (Décision du GW - 24 mars 2005) ;

- n'est pas concerné par un **arbre** ou une **haie remarquable** figurant sur la liste arrêtée par le Gouvernement Wallon au sens de l'article R.IV.4-9 ;

9 Les risques et les contraintes :

- n'est pas situé à proximité immédiate d'un site repris selon la directive **SEVESO III** (directive 2012/18/UE – environnement.wallonie.be/seveso).
- s'il est situé au nord du sillon de la Sambre et de la Meuse, est désigné zone vulnérable aux termes des articles R.190 et R.191 du Code de l'Eau. (AM 22/12/2006 et MB 06/03/2007) (Les zones vulnérables constituent des périmètres de protection des eaux souterraines contre le **nitrate** d'origine agricole) ;
- est exposé au **radon**, le territoire de Floreffe est classé 2a ; selon les mesures réalisées sur l'entité ; 5 à 10 % des maisons ont un taux de radon supérieur au niveau de référence ; le radon est un gaz radioactif présent dans le sol et les roches, et le « niveau de référence » est la concentration au-delà de laquelle il est indiqué d'agir (ventilation, mesures de précaution à prendre lors de la construction ; informations issues de l'**afcn**).
- le bien est repris « Hors zone de pollution présumée » dans la **banque de données de l'état des sols (BDES)**, consultée en date du 28 mai 2026 et établie en vertu de l'article 11 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1^{er} mars 2018 ;
- n'est pas situé dans un des périmètres visés à l'article D.IV.57.1° (**zones vulnérables** par rapport à des établissements présentant des risques majeurs) ;
- n'est situé dans aucune zone d'aléa, carte consultée « **Aléa d'inondation (en vigueur) – Série Service de visualisation** » - Cartographie du SPW mise à jour au 14/03/2022 – rassemble les informations relatives aux soumissions à l'aléa d'inondation par débordement des cours d'eau et par ruissellement ;
- n'est situé dans aucune zone inondable, carte consultée « **Cartographie des zones inondables (en vigueur) - Directive Inondation 2007/60/CE – Service de visualisation** », rassemble les informations des zones inondables en fonction de 4 scénarios de retour, relative au débordement des cours d'eau et au ruissellement ;
- n'est traversé par aucun **axe de concentration du ruissellement** selon les géodonnées mises à disposition par le SPW : « **LIDAXES** » en date du 03/05/2021 ;
- n'est situé dans aucune zone de prévention autour des **captages d'eaux potabilisables** reprise dans la couche officielle des zones de prévention du SPW.
- est concerné par la législation sur les **mines et carrières** ; il est constaté que la parcelle se trouve dans une zone de présence de minières de fer, et que l'extrémité SE, est reprise à l'atlas du karst wallon dans une zone de formations carbonatée (calcaire du Dévonien).

Ne possédant pas plus d'informations, nous conseillons de consulter le SPW - Direction générale Agriculture, Ressources naturelles et Environnement - Département de l'Environnement et l'Eau (DEE) - Direction des Risques industriels, géologiques et miniers (DRIGM) ;

10 n'est pas situé dans un plan relatif à l'habitat permanent ;

Le bien en cause selon l'article D.IV.99 :

- 1 R.IV.97-1 « Les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10° sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site Internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW.
- 2 Les informations visées à l'article D.IV.97, 8° sont accessibles conformément aux articles 17 et 17 bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols. »

ou si demandées expressément, présentent ci-dessus ;

3 Les autorisations administratives :

- ☒ a fait l'objet d'un **permis de lotir/d'urbanisation** (réf. N°084) délivré par le Collège Communal en date du 05/05/1981 ;
 - ☒ a fait l'objet des demandes de **permis d'urbanisme** suivantes :
 - N°1470 tendant à la construction d'une habitation délivré par le Collège Communal en date du 26/01/1999 ;
 - ☐ a fait l'objet d'un **certificat d'urbanisme n°1**
 - ☐ a fait l'objet d'un **certificat d'urbanisme n°2**
 - ☐ a fait l'objet d'une **autorisation patrimoniale** en cours de validité
 - ☐ a fait l'objet d'un **permis d'environnement ou unique**
 - ☐ a fait l'objet d'une **déclaration d'environnement de classe 3**
- 4 n'a récemment fait l'objet d'aucun **plan de division** dont le Collège communal a pris acte ;
- 5 n'a fait l'objet d'aucun constat d'**infraction** par procès-verbal ;

REMARQUES :

Les renseignements, ci-dessus, ne permet en aucun cas d'effectuer sur le bien des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme préalable. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

Un permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi en application de l'article D.IV.84 du CoDT.

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.

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 ne prévoit aucun délai de péremption pour une infraction urbanistique. D.VII.1 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera éteinte (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration,...), 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 du CoDT, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97.7° relatifs 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 informons qu'une redevance communale relative aux renseignements demandés en matière d'urbanisme et d'environnement a été établie par décision du Conseil Communal du 27 octobre 2025. Cette taxe est fixée à **100 euros** pour une demande dont la réponse se fait dans le délai normal de traitement et **150 euros** en cas de demande nécessitant une réponse urgente.

Le service comptabilité vous fera parvenir la demande de versement pour la demande de renseignements : RU-26-075 - ~~Philippe VAUTARD~~

Veillez respecter les références de communication structurée que vous recevrez et ne pas effectuer de versements anticipés à la facturation.

NB : Le présent document est envoyé par courriel. Les envois postaux se font uniquement sur demande à l'adresse info.urbanisme@floreffe.be.

Veillez agréer, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

Pour le Collège communal,

La Directrice générale f.f.,
Valérie BUYS

Signé numériquement par
Valérie BUYS pour le
compte de l'administration
communale de Floreffe
Date: 28/05/2026 11:52:55



Le Bourgmestre,
Philippe VAUTARD

Signé numériquement par
Philippe VAUTARD pour le
compte de l'administration
communale de Floreffe
Date: 28/05/2026 09:52:05

Liste des Impétrants

Il n'y a plus de conduites FLUXYS sur le territoire de Floreffe, elles sont cédées à ORES

- **ORES :** (Opérateur des réseaux gaz et électricité)

✉ Avenue Albert 1^{er}, 19
5000 NAMUR

☎ : 078/15.78.01

🌐 www.ores.be ou www.klim-cicc.be

- **ELIA (Wallonie) :** (Gestionnaire du réseau à haute tension de 380 kV à 30 kV en Belgique.)

Contact Center Sud

✉ Rue Phocas Lejeune 23,
5032 Les Isnes (Gembloux)

☎ : 081/23.77.00

☎ : 02/546.72.64

@ : contactcentersud@elia.be

🌐 <http://www.klim-cicc.be/>

- **VOO**

✉ Service d'Infrastructure Brutélé-Farciennes
Rue de Lambusart, 56
6240 FARCIENNES

☎ : 0800/800.25

🌐 Infra.structure@voo.eu

- **TELEWAL :** (Réparation, entretien et dépannages des réseaux de télédistribution)

☎ : 081/56.40.70

- **SWDE :**

✉ Succursale de la Sambre
Esplanade René Magritte, 20 - 6010 COUILLET

@ : charleroi@swde.be

🌐 <http://www.swde.be>

☎ : 071/28.58.01

☎ : 087/87.87.87

En cas de panne : ☎ (078) 15.22.33

- **VIVAQUA :**

✉ Protection des installations
Boulevard de l'Impératrice, 17-19
1000 Bruxelles

☎ : 02/518.81.11

@ : info@vivaqua.be

🌐 www.klim-cicc.be

- **PROXIMUS :**

✉ Rue Marie-Henriette, 60
5000 Namur

🌐 www.klim-cicc.be