



ADMINISTRATION
SOMBREFFE
5140

www.sombreffe.be

Tél.: 071/82.74.33

Fax.: 071/82.74.41

Service Urbanisme
V/Correspondant :
S. Patris

Maître Brahy - Notaire
Avenue de Waterloo, 11
6000 CHARLEROI

INFORMATIONS NOTARIALES
Article D.IV.99, D.IV.100 et D.VI.105

V/Réf :

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 25 mars 2024 relative à un bien sis à, 5140 Sombreffe, rue du grand Cortil et appartenant à MAFFIOLETTI-FOX, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D. IV.99 du Code du Développement Territorial ainsi que les informations relatives au certificat d'urbanisme n° 1 :

Cadastré 4^{ème} Division, section B n° 207 P 8 P0000

(1) Le bien en cause :

- est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Namur adopté par AERW du 14.05.1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- est situé en zone d'habitat urbain au schéma de développement communal d'application depuis le 21.08.2006 (voir annexe) ;

Le bien en cause est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :

- guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments aux parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 et 415/16 du Guide Régional d'Urbanisme)
- Guide Régional d'Urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide Régional d'Urbanisme).

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune déclaration urbanistique.

Le bien en cause a fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le 1^{er} Janvier 1977.

PU : en date du 10/09/1950 portant les références 04/1950 par M Hupe R pour la transformation d'une remise.

PU : en date du 30/09/2014 portant les références 2014/052 par M Renard pour la régularisation d'une remise et d'une véranda.

Le bien en cause n'est pas situé dans le périmètre du Schéma d'Orientation Local n° 1 de Ligny délivré le 6 mai 1985. (voir annexe)

Le bien en cause n'est pas situé dans le périmètre du Schéma d'Orientation Local n° 2 modificatif de Ligny délivré le 7 juillet 1994. (voir annexe) (NORD)

Le bien ne possède pas de permis d'environnement.

Le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de location.
Le bien ne fait pas l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité.
Le bien n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation.
Le bien n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption.
Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site d'activité économique désaffecté.
Le bien n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine ;
Le bien n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;

Le bien est situé à proximité d'un cours d'eau (La Ligne de 1^{ère} catégorie)

Le bien est situé dans une zone à risque d'aléa faible par débordement de cours d'eau au vu de la carte de l'aléa d'inondation du sous-bassin hydrographique de la Sambre adoptée par le Gouvernement wallon le 4 mars 2021.

Le bien n'est pas situé sur ou à proximité d'un axe de ruissellement concentré d'aléa faible -moyen- élevé au vu de la carte de l'aléa d'inondation du sous-bassin hydrographique de la Sambre adoptée par le Gouvernement wallon le 4 mars 2021.

Le bien n'est pas :

- inscrit sur la liste de sauvegarde
- classé
- soumis provisoirement aux effets du classement
- figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel en application du Code wallon du Patrimoine;
- situé dans une zone de protection
- repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine
- relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région
- repris à l'inventaire communal
- visé à la carte archéologique et que les actes et travaux projetés impliquent une modification de la structure portante d'un bâtiment antérieur au XXe siècle

Le bien est visé à la carte archéologique en application du Code wallon du Patrimoine.

Il est prévu par le Code wallon du Patrimoine (CoPat) dans son chapitre II art D.40. concernant, en outre, les découvertes fortuites, que toute personne qui, autrement qu'à l'occasion d'opérations archéologiques, découvre un bien ou un site archéologiques, est tenue dans les trois jours ouvrables, d'en faire la déclaration, par envoi, à la commune et à l'Administration du patrimoine (AWAP).

Dans le cadre d'un permis d'urbanisme le CODT prévoit en son article D.IV.89 un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

2°) en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions (de l'article 41,1° -Décret du 26 avril 2018, art.16 du code wallon du Patrimoine

Le bien 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 ;

Le bien n'est pas 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 ;

Le bien n'est pas situé dans un périmètre d'intérêt paysager (PIP) et d'un périmètre de point de vue remarquables (PVR) selon la méthodologie mise au point par l'ADESA. Au sein de ces périmètres, le paysage constitue le critère prépondérant d'appréciation de l'acceptabilité d'un projet.

Le bien ne comporte pas d'arbres et de haies remarquables répertoriés par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 27 mars 1985.

Le bien est situé dans une zone de prévention de la société VIVAQUA au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;

Le bien n'est pas situé à proximité des installations de transport de gaz de la société FLUXYS.

Le bien n'est pas situé à proximité du réseau de distribution de gaz de L'IDEG.

Le bien n'est pas traversé en aérien par une ligne à Haute tension d'ELIA.

Le bien n'est pas situé dans une zone à un risque d'accident majeur (SEVESO)

Le bien n'est pas situé dans une zone présentant une contrainte géotechnique majeure tel que:

La parcelle ne révèle pas de présence de carrières souterraines

La parcelle ne révèle pas de présence de puits de mines

La parcelle ne révèle pas de potentielle d'anciens puits de mines

La parcelle ne révèle pas de présence de minières de fer
La parcelle ne révèle pas de présence de karst

Le bien n'est pas situé dans une réserve domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique.

Le bien n'est pas situé dans un des périmètres inclus dans la base de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr <http://www.walsols.be>) ;

Le bien est situé en zone de régime d'assainissement collectif dans le périmètre du PASH (Plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique) et est actuellement raccordable à l'égout.

Le bien semble bénéficier 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.

Le bien n'est pas situé le long de la voirie régionale, nous vous renvoyons auprès de l'Administration des Routes, régie de Spy route de Saussin, 37 à 5190 Spy, afin de vérifier s'il existe un plan d'alignement ou autre plan d'expropriation.

Il existe pour le bien, un plan d'alignement n°22 – Grd Cortil-Centenaire (voir annexe). Nous vous renvoyons auprès du ST³P (Pôle Géomatique & Expertise foncière) de la Province de Namur via l'adresse : atlas@province.namur.be pour toutes informations.

Le bien n'est pas bordé par un sentier (n°) repris à l'atlas des chemins (voir annexe). Se référer du ST³P (Pôle Géomatique & Expertise foncière) de la Province de Namur via l'adresse : atlas@province.namur.be afin de connaître les éventuelles modifications ou suppressions du sentier.

Le bien n'est pas situé dans le périmètre de remembrement.

Le bien n'est pas situé dans la zone D définie par AGW du 27 mai 2004 relatif aux zones d'exposition au bruit de l'aéroport de Charleroi (couloir d'atterrissage).

Aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal.

Cadastré 4^{ème} Division, section B n° 207 B 10 P0000

(2) Le bien en cause :

- est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Namur adopté par AERW du 14.05.1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- est situé en zone d'habitat urbain au schéma de développement communal d'application depuis le 21.08.2006 (voir annexe) ;

Le bien en cause est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :

- guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments aux parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 et 415/16 du Guide Régional d'Urbanisme)
- Guide Régional d'Urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide Régional d'Urbanisme).

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune déclaration urbanistique.

Le bien en cause n'est pas situé dans le périmètre du Schéma d'Orientation Local n°1 de Ligny délivré le 6 mai 1985. (voir annexe)

Le bien en cause n'est pas situé dans le périmètre du Schéma d'Orientation Local n°2 modificatif de Ligny délivré le 7 juillet 1994. (voir annexe) (NORD)

Le bien ne possède pas de permis d'environnement.

Le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de location.

Le bien ne fait pas l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité.

Le bien n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation.

Le bien n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption.

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site d'activité économique désaffecté.

Le bien n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine ;

Le bien n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;

Le bien est situé à proximité d'un cours d'eau (La Ligne de 1^{ère} catégorie)

Le bien est situé dans une zone à risque d'aléa faible par débordement de cours d'eau au vu de la carte de l'aléa d'inondation du sous-bassin hydrographique de la Sambre adoptée par le Gouvernement wallon le 4 mars 2021.

Le bien n'est pas situé sur ou à proximité d'un axe de ruissellement concentré d'aléa faible -moyen- élevé au vu de la carte de l'aléa d'inondation du sous-bassin hydrographique de la Sambre adoptée par le Gouvernement wallon le 4 mars 2021.

Le bien n'est pas :

- inscrit sur la liste de sauvegarde
- classé
- soumis provisoirement aux effets du classement
- figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel en application du Code wallon du Patrimoine;
- situé dans une zone de protection
- repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine
- relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région
- repris à l'inventaire communal
- visé à la carte archéologique et que les actes et travaux projetés impliquent une modification de la structure portante d'un bâtiment antérieur au XX^e siècle

Le bien est visé à la carte archéologique en application du Code wallon du Patrimoine.

Il est prévu par le Code wallon du Patrimoine (CoPat) dans son chapitre II art D.40. concernant, en outre, les découvertes fortuites, que toute personne qui, autrement qu'à l'occasion d'opérations archéologiques, découvre un bien ou un site archéologiques, est tenue dans les trois jours ouvrables, d'en faire la déclaration, par envoi, à la commune et à l'Administration du patrimoine (AWAP).

Dans le cadre d'un permis d'urbanisme le CODT prévoit en son article

D.IV.89 un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

2°) en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions (de l'article 41,1°-Décret du 26 avril 2018, art.16 du code wallon du Patrimoine

Le bien 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 ;

Le bien n'est pas 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 ;

Le bien n'est pas situé dans un périmètre d'intérêt paysager (PIP) et d'un périmètre de point de vue remarquables (PVR) selon la méthodologie mise au point par l'ADESA. Au sein de ces périmètres, le paysage constitue le critère prépondérant d'appréciation de l'acceptabilité d'un projet.

Le bien ne comporte pas d'arbres et de haies remarquables répertoriés par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 27 mars 1985.

Le bien est situé dans une zone de prévention de la société VIVAQUA au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;

Le bien n'est pas situé à proximité des installations de transport de gaz de la société FLUXYS.

Le bien n'est pas situé à proximité du réseau de distribution de gaz de L'IDEG.

Le bien n'est pas traversé en aérien par une ligne à Haute tension d'ELIA.

Le bien n'est pas situé dans une zone à un risque d'accident majeur (SEVESO)

Le bien n'est pas situé dans une zone présentant une contrainte géotechnique majeure tel que:

La parcelle ne révèle pas de présence de carrières souterraines

La parcelle ne révèle pas de présence de puits de mines

La parcelle ne révèle pas de potentielle d'anciens puits de mines

La parcelle ne révèle pas de présence de minières de fer

La parcelle ne révèle pas de présence de karst

Le bien n'est pas situé dans une réserve domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique.

Le bien n'est pas situé dans un des périmètres inclus dans la base de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr <http://www.walsols.be>) ;

Le bien est situé en zone de régime d'assainissement collectif dans le périmètre du – PASH (Plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique) et n'est pas équipé pour un raccordement à l'égout.

Le bien ne bénéficie pas 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.

Le bien n'est pas situé le long de la voirie régionale, nous vous renvoyons auprès de l'Administration des Routes, régie de Spy route de Saussin, 37 à 5190 Spy, afin de vérifier s'il existe un plan d'alignement ou autre plan d'expropriation.

Il existe pour le bien, un plan d'alignement n° 22 – Grd Cortil-Centenaire (voir annexe). Nous vous renvoyons auprès du ST³P (Pôle Géomatique & Expertise foncière) de la Province de Namur via l'adresse : atlas@province.namur.be pour toutes informations.

Le bien n'est pas bordé par un sentier (n°) repris à l'atlas des chemins (voir annexe). Se référer du ST³P (Pôle Géomatique & Expertise foncière) de la Province de Namur via l'adresse : atlas@province.namur.be afin de connaître les éventuelles modifications ou suppressions du sentier.

Le bien n'est pas situé dans le périmètre de remembrement.

Le bien n'est pas situé dans la zone D définie par AGW du 27 mai 2004 relatif aux zones d'exposition au bruit de l'aéroport de Charleroi (couloir d'atterrissage).

Aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal.

REMARQUES :

- 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.
- 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 sociétés concernées (Cfr liste ci-après) :
 - **Voie Régionale** : SPW - Direction des Routes - District de Spy, 37, route de Saussin à 5190 SPY - tél.071/750180.
 - **Distribution des eaux** : Société Wallonne Des Eaux (SWDE), Esplanade René Magritte, 20 à 6010 Couillet – tél : 071/285801.
 - **Distribution de l'électricité et de gaz ainsi que l'éclairage public** : ORES, rue de l'Essor, 99 à 5060 Sambreville – tél : 078/157801.
 - **Téléphonie/télédistribution** :
 - **Voo** : rue de Lambusart, 56 à 6240 Farciennes – tél : 078/505050
 - **Proximus** : Rue Marie Henriette, 60 à 5000 Namur – tél :0800/14551
 - **Autres impétrants** :
 - **Fluxys Belgium S.A.**, Av. des Arts, 31à 1040 BRUXELLES - tél : 02/2827253
 - **Vivaqua** : Avenue de l'Impératrice, 17-19 à 1000 Bruxelles – tél : 02/2827253
- 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 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 pas 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 responsables de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme de 30 euros au numéro de compte suivant :

(N° BE78 091000539286).

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

Le Directeur Général,

T. NANIOT

Pour le Collège,



Le Bourgmestre,

E. BERTRAND