

## Service Urbanisme

Agent traitant : Frédérique POLET  
 Tél. direct : 083 63 68 47  
 Fax : 083 65 54 70  
 E-Mail: urbanisme@assesse.be

Agence Stéphanie IMMO  
 Rue Monjoie n°4

5340 GESVES

Nos références : NOT 140-23

Vos références :

### 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 02/10/2023, réceptionnée le 02/10/2023, relative à des biens sis à 5332 CRUPET. Rue Basse n°4, cad.sec. A n°165/A, A n°10S et A n°10/T, appartenant à Madame nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial :

Référence parcelles	Plan de secteur adopté par AR du 14/05/1986	Schéma de Développement communal adopté le 28/01/2010 et entré en vigueur le 21/07/2010	PASH Meuse amont et de l'Oise adopté par GW en date du 29/06/2006	Aléa d'inondation / axe de ruissellement*	Zone de prévention éloignée de l'ouvrage de prise d'eau souterraine dénommé CAPTAGE DE CRUPET autorisé par Arrêté Ministériel du 06/01/2012
A n°165/A	En partie en zone d'habitat à caractère rural + périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique et en partie en zone d'espaces verts + périmètre d'intérêt paysager	En partie en zone d'habitat à caractère villageois de classe II + en partie en zone d'espaces verts	En partie en zone d'épuration autonome et en partie hors zone d'épuration	1 zone d'aléa faible par débordement et zone d'aléa moyen par débordement Traversé par un axe de ruissellement concentré	Non
A n°10/S	En grande partie en zone d'espaces verts, en petite partie en zone agricole et en infirme partie en zone de services publics et équipements communautaires	En grande partie en zone d'espaces verts, en petite partie en zone agricole et en infirme partie en zone de services publics et équipements communautaires	Hors zone d'épuration	/	Non
A n°10/T	En zone d'espaces verts + périmètre d'intérêt paysager	En zone d'espace verts	Hors zone d'épuration	Traversé par un axe de ruissellement concentré	Non

\* La parcelle cadastrée section A n° 165A est reprise au niveau de la cartographie des zones inondées répertoriées suite aux crues du 14 et 15 juillet 2021 sur les différents cours d'eau de Wallonie (dans le cas présent : le Crupet).

**COMMUNE D'ASSESE**

Esplanade des Citoyens 4 • 5330 ASSESSE • Tél. : 083 65 50 55 • Fax : 083 65 54 70 • info@assesse.be • [www.assesse.be](http://www.assesse.be)

## Les biens en cause

- Se situent en GRU
  - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural (Arrêté du 27/12/1998 entré en vigueur le 26/01/1999 Arrêté d'abrogation totale du 17/01/2006 Arrêté du 17/01/2006 entré en vigueur le 22/02/2006). (pour les parcelles D n°434, 433 et 435)
  - Accès personnes à mobilité réduite (AGW 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001)
  - Enseignes et dispositifs de publicité (AGW 15/11/1990, AGW 06/09/1991)
- Ne sont pas situés dans un périmètre NATURA 2000, ni dans un parc naturel ou une réserve naturelle;
- Ne sont pas soumis au droit de préemption;
- n'ont pas fait l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité;
- n'ont pas fait l'objet d'un permis de location;
- ne sont pas grevés d'une quelconque servitude légale ou d'utilité publique, telle qu'une emprise souterraine;
- ne sont pas concernés par la législation sur les mines, minières ou carrières;
- ne sont pas situés dans un plan particulier, ni dans un éventuel plan d'expropriation, ni dans la liste de sauvegarde de biens susceptibles d'être classés ou comme faisant partie d'une vue de ville ou de village ou de site classé ou de fouilles;
- ne sont 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, D.V.13 du CoDT;
- ne sont pas classés ; n'est pas repris dans le périmètre de protection d'un site classé, n'est pas repris sur une liste de sauvegarde, ni inscrits à l'atlas des sites archéologiques (article 233 du Code wallon du patrimoine);
- ne sont pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques);
- ne sont pas concernés par une modification à l'atlas de la voirie vicinale.
- Se situent dans un Périmètre d'intérêt paysager – ADESA
- Est repris à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier et Culturel (parcelle A n°165/A)
- Est concerné par des modifications à l'atlas de la voirie vicinale pour la parcelle A n°165/A
- \* Libellé: Excédents  
Date: 15-09-1854
- \* Libellé: Plan d'alignement  
Date: Null
- \*Pour toute info complémentaire, veuillez prendre contact avec le Service technique provincial : Cellule Topo Atlas du STP : [service.technique@province.namur.be](mailto:service.technique@province.namur.be)

## A notre connaissance :

- Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.
- Les biens n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 :
- Le bien en cause n'a pas fait l'objet de certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune déclaration environnementale de classe 3.
- Le bien en cause bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.
- Il n'y a pas d'infractions à la législation sur l'urbanisme ou sur le droit de l'environnement qui ont été relevées concernant ce bien.

## 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.

## COMMUNE D'ASSESE

Esplanade des Citoyens 4 • 5330 ASSESSE • Tél. : 083 65 50 55 • Fax : 083 65 54 70 • [info@assesse.be](mailto:info@assesse.be) • [www.assesse.be](http://www.assesse.be)

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

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

Fait à ASSESSE, le 09/10/2023.

**Redevance\* : 60 €**

La Directrice générale,

W. LAMBERT



Le Bourgmestre,

J-L MOSSERAY

\* Le Conseil Communal, en sa séance du 27 novembre 2019, a décidé de fixer la redevance relative à la fourniture des renseignements urbanistiques à **60 €**. Le requérant est tenu d'en assurer le paiement au comptant, soit en espèces contre quittance, soit au compte des recettes communales : **BE 70 0910 1223 1325** (avec nos références reprises ci-dessus), dans un délai de 8 jours calendrier.

**COMMUNE D'ASSESE**

Esplanade des Citoyens 4 • 5330 ASSESSE • Tél. : 083 65 50 55 • Fax : 083 65 54 70 • info@assesse.be • [www.assesse.be](http://www.assesse.be)