

Service Urbanisme

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

Agence Stéphanie Immo
Chaussée de Liège 583

5100 JAMBES

Nos références : NOT 143-25
Vos références :

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

Madame,

En réponse à votre demande d'informations datée du 31/07/2025, réceptionnée le 04/09/2025, relative à un bien sis à 5336 COURRIERE, Rue des Héritages n°16A, cad.sec. A n°226/K, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial :

Référence parcelle	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 d'un ouvrage de prise d'eau souterraine « Crupet – vivaqua »
A n°226/K	En zone d'habitat à caractère rural (14.62a) et en zone agricole (40.8a)	En zone d'habitat à caractère villageois de classe I et en zone agricole	En zone d'épuration collective	/	Non

Le bien en cause

- se situe en GRU
 - 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)
- 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 ou de village ou de 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, 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).

Pour toute information relative à la voirie (modification à l'atlas, plan d'alignement, plan d'expropriation, servitude légale, emprise souterraine,...), veuillez prendre contact avec le Service technique provincial : Documentation patrimoniale de l'Atlas des chemins : atlas@province.namur.be) **en précisant** objet + commune et ancienne commune + section et n° cadastraux actuels, prévisualisation via <https://geoportail.wallonie.be/walonmap>

A notre connaissance :

- Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977.
- Le bien en cause a fait l'objet de permis d'urbanisme délivrés après le 1^{er} janvier 1977 :
 - 27/90 : Construction d'une habitation - Octroi Collège le 07/06/1990
 - 871.1/07.10 – régularisation d'une véranda – Octroi Collège 01/03/2010.
- Le bien en cause n'a pas fait l'objet de certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans.
- 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 référencée 752.3/37.25 visant l'exploitation d'un dépôt de mazout d'une capacité de stockage de 3.125 litres en un réservoir aérien situé en cave.
- **"Suite aux échanges avec l'agence Stéphanne Immo, il ressort que l'implantation d'un carport en arrière-zone serait considéré en infraction. Si le demandeur souhaite mettre en location le second logement existant, il faudra également introduire une demande de permis d'urbanisme."**
- 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 :

- 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.
- 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 refuser 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, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

Fait à ASSESSE, le 09/09/2025.

Pour le Collège,

La Directrice générale,

Le Bourgmestre,

W. LAMBERT

G. GRAINDORGE