

**PROVINCE DE NAMUR - ARRONDISSEMENT DE NAMUR  
COMMUNE DE GESVES**

**Service Urbanisme**

Agent Traitant : CARINE LISSOIR - 083/670.211

Email : carine.lissoir@gesves.be

**LES VIVIERS Namur  
chaussée de Marche, 398  
5100 Jambes**

Echevin de l'urbanisme : Arnaud DEFLORENNE  
Email : arnaud.deflorenne@gesves.be

GESVES, le 5/05/2025

Objet : Art D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 à propos des informations notariales sis Rue J.J Merlot, 21 à 5340 Mozet, cadastré Division 3, section A n°201E - 1  
Réf registre : ME/CL/ - 69/2025  
V/Réf : Caroline Franquin

Madame,

Vu le Code du Développement Territorial en vigueur et en réponse à votre demande d'information réceptionnée en date du 07/04/2025, nous avons l'honneur de vous adresser les informations visées aux articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 à propos du bien appartenant à Monsieur et Madame sis Rue J.J Merlot, 21 à 5340 Mozet, cadastré Division 3, section A n°201E;

Le(s) bien(s) en cause :

- est soumis à l'application du plan de secteur en **RGBSR**, en **zone d'habitat à caractère rural** inscrite en bordure de la Rue J.J Merlot, 21 sur une profondeur d'environ 50 mètres et le solde en **zone de parc** au plan de secteur de Namur adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14/05/1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
  - est soumis à l'application du schéma de développement communal révisé adopté définitivement par le Conseil communal du 2 décembre 2015 en application au 23/03/2016; que le bien est situé en **aire d'habitat résidentiel et en aire de parc** ;
  - est soumis à l'application du guide communal d'urbanisme révisé adopté définitivement par le Conseil communal du 14 novembre 2016, approuvé par Arrêté Ministériel du 23/12/2016 (M.B. 1er février 2017), en vigueur sur l'ensemble du territoire communal ; que le bien est situé en **aire d'habitat villageois de valeur patrimoniale et en aire de parc** ;
  - est soumis à l'application d'un Guide régional d'Urbanisme (périmètre de Mozet) ;
  - est(sont) situé(s) dans le périmètre d'assainissement autonome visé par le PASH de la Meuse AMONT, approuvé par Arrêté Ministériel du 29/06/2006 et entré en vigueur le 15/09/2006.
- est situé sur le territoire communal où les *Guides Régionaux d'Urbanisme* suivants s'appliquent :
- *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 à 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*) ;
  - *Guide Régional sur les bâtisses en site rural* (art. 417 à 430 du *Guide régional d'urbanisme*)
- Le(s) bien(s) en cause a(ont) fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le 01/01/1977 : 20/02/1980, modifié le 9/03/2001 pour 8 lots ;
- Le(s) bien(s) en cause a(ont) fait l'objet des permis de bâtir ou d'urbanisme délivrés ou refusés après le 01/01/1977 : refus 31/07/2003 et octroi le 6/02/2004 pour construire une habitation (permis conditionné au placement d'une unité d'épuration individuelle des eaux usées et à une déclaration de classe 3 : ne figure pas dans nos registres), octroi 24/06/2013

pour régularisation – construire un abri de jardin en bois; octroi 3/11/2014 pour construire une piscine 50 m<sup>2</sup> et mur de soutènement, refus 3/12/2018 pour régularisation d'un abri technique (chaudière pour piscine) ;

- Le(s) bien(s) en cause n'a(ont) fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans ;
- Le bien est un lot de fond ;

**REMARQUES :**

**En raison du problème informatique sévère des services du SPW depuis le 17/04/2025, nous ne sommes pas en mesure de vous délivrer l'entièreté des informations n'ayant pas accès au géoportail WalOnMap ainsi qu'à notre cartographie Gigwal qui en dépend.**

**Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrons être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.**

Depuis l'entrée en vigueur du CoDT, il y a lieu d'utiliser l'annexe 14 pour introduire les demandes de certificat d'urbanisme n° 1 téléchargeable en format word ici : <http://www.gesves.be/wp-content/uploads/Annexe-14.docx> ou en pdf : <http://www.gesves.be/wp-content/uploads/Annexe-14.pdf>.

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<sup>e</sup> 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 péréemption 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, 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 pourrons 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<sup>e</sup> 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 (liste disponible).

La Commune de GESVES dispose d'un plan de secteur, d'un guide communal d'urbanisme, d'un schéma de développement communal et d'une CCATm, à ce titre, l'Arrêté Ministériel du 22/08/2008 (M.B. 03/10/2008) fait entrer la commune de GESVES en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Nous vous prions de recevoir, Madame, nos meilleures salutations.

*La Directrice générale ff*

Nathalie SEINE

*L'Echevin de l'Urbanisme*

Arnaud DEFLORENNE

*Le Bourgmestre ff*

Arnaud DEFLORENNE

*Les frais d'administration de 60,00 € sont à verser à l'aide du virement joint mentionnant la communication adéquate (par décision du Conseil communal de Gesves du 9/11/2022)*