

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

LES VIVIERS Immobilier
Chaussée de Marche, 398
5100 Jambes

RECOMMANDE

Nos références : SH / RN/26/72

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du **04/05/2026** relative à un bien sis **rue de Cannevaux 23 à 5080 Emines (La Bruyère) et cadastré ou l'ayant été Emines section D n° 12C**, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial ;

Le bien en cause :

1. est situé en **zone agricole** au plan de secteur de Namur 47/3 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 ;
2. est soumis à l'application du Guide Régional d'Urbanisme (G.R.U.) en ce qui concerne :
 - l'accessibilité et l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (articles 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
 - les enseignes et dispositifs de publicité (articles 435 à 441 du Guide Régional d'Urbanisme) ;
3. n'est pas soumis à l'application d'un schéma de structure ;
4. a fait l'objet du **permis de lotir** suivant, délivré après le 1^{er} janvier 1977 :

Permis délivré le **15 octobre 1990** à **Monsieur le Notaire TYTGAT Charles (mandaté par Monsieur DOUCET) (division d'un bien en 2 lots destinés à la construction d'habitations)** ;

- N° au registre communal des Permis de Lotir : **90/10**
- Réf. à la Région wallonne : **L.519124/05072/5257**

Rmq. : Ce permis a été modifié en date du 03 décembre 1991 en vue de la création d'un lot unique ;

5. a fait l'objet du **permis d'urbanisme** suivant :
 - N° au registre communal des Permis d'Urbanisme : **96/12**

Ce permis a été délivré (**OCTROI**) le **04 mars 1996** à _____ en vue de **la construction d'une habitation** ;

6. n'a fait l'objet d'**aucune déclaration urbanistique** reprise au registre communal ;
7. n'a fait l'objet d'**aucun certificat d'urbanisme** datant de moins de deux ans ;
8. n'a fait l'objet d'**aucun certificat de patrimoine** valable ;

9. n'a fait l'objet d'**aucune demande de division** ;
10. n'est repris en aucune zone particulière du **Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (P.A.S.H.)** ; cependant, **il est raccordable** à l'égout selon les prévisions actuelles ;
11. bénéficie 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 ;
12. est **repris en zone remembrée au plan de remembrement de Bovesse** institué par l'arrêté royal du 10 mars 1981 vu et approuvé en séance du 22 mars 1994 ;
13. n'est pas concerné par :
 - un plan ou un projet de SDC, SDP, GCU ;
 - une ordonnance d'insalubrité ;
 - un site repris dans la banque de données de gestion des sols ;
 - une prise souterraine pour une tuyauterie servant au transport de produits de gaz naturel, dans le cadre de la loi du 12 avril 1965 ;
 - un site Natura 2000 ;
 - des infractions à la législation sur l'urbanisme constatée par procès verbal ou sur le droit de l'environnement, connues à ce jour par nos services ;
 - un droit de préemption (article D.VI.17 et suivants) ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (D.VI.1) ;
 - un des périmètres visés aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.13, D.V.14 ;
14. n'est pas :
 - inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code Wallon du Patrimoine ;
 - classé en application de l'article 196 du Code Wallon du Patrimoine ;
 - situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code Wallon du Patrimoine ;
 - situé dans une zone à risque exposée à des inondations répétitives et importantes selon la carte des aléas d'inondation par débordement de cours d'eau dressée dans le cadre du plan P.L.U.I.E.S. ;
 - situé à proximité d'un axe de ruissellement concentré dans le cadre du plan L.I.D.A.X.E.S. ;
 - situé dans une zone de site archéologique visée par l'article 233 Code Wallon du Patrimoine ;

Observations :

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.

La Commune de La Bruyère ne dispose ni de guide communal d'urbanisme, ni de schéma de développement communal.

La Bruyère, le 5 mai 2026

Par le Collège,

Le Directeur général,

Y. GROIGNET



Le Bourgmestre f.f.,

G. CHARLOT

Province de **Namur**
Arrondissement de **Namur**
Commune de **LA BRUYERE**
(section d' **Emines**)

FORMULAIRE J

PERMIS DE LOTIR

REGISTRE DES PERMIS DE LOTIR N° **90/10**

Ref. Urbanisme n°: **L.519124/05072/5257**

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par **M. r le Notaire Charles TYTGAT, 19, pl. de l'Eglise, Spy**
et relative au lotissement **, rue de Cannevaux (2 lots)**
d'un bien sis à **La Bruyère (Emines)** cadastré section **D** n° **12 pie**
II juin 1990

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du
Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril 1970,
22 décembre 1970, 25 juillet 1974 et 28 juillet 1976;

Vu l'article 90, 8° de la loi communale, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi;
Vu l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir, à l'exclusion des articles 4
à 9;

Vu l'arrêté royal du 21 janvier 1977 déterminant, pour la région wallonne, les modalités de publicité de certaines demandes de
permis de bâtir et de lotir;

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le
Roi;

(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, qu'un plan particulier prévu par l'article 17 de la loi du
29 mars 1962 et approuvé par arrêté royal du

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan général d'aménagement approuvé par arrêté
royal du ; que, par sa décision du , le collège des bourgmestre et échevins a proposé de déroger

(1) : aux prescriptions graphiques dudit plan; à l'(aux) article(s) des prescriptions dudit plan, en ce qui concerne (2) :

ADMINISTRATION DE L'URBANISME ET

DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Direction provinciale de Namur

Entré le : **15-10-1990**

N° **4/5673**

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité, prévues à l'arrêté royal du 6 février 1971
à l'exclusion des articles 4 à 9 et à celles prévues par l'arrêté royal du 21 janvier 1977, que
a (ont) été introduite(s); que le collège en a membres;

(3) Vu le(s) règlement(s) général (généraux) sur les lotissements et/ou le règlement communal sur les lotissements;

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses et/ou le règlement communal sur les bâtisses;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme, émis par le fonctionnaire délégué en application de la loi susdite, est libellé
comme suit :

AVIS FAVORABLE aux conditions suivantes :

- voir feuille annexe -

(1) Attendu que la demande de permis de lotir implique: (1) l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification
du tracé, l'édification de nouvelles constructions, la suppression de constructions existantes;

(1) Attendu que la demande a été soumise à une enquête publique, conformément aux modalités déterminées par l'arrêté
royal du 6 février 1971, à l'exclusion des articles 4 à 9 et à celles prévues par l'arrêté royal du 21 janvier 1977;

(1) Vu la délibération du conseil du conseil (4) :

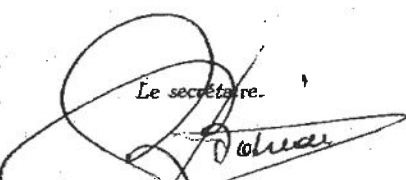
~~(X) Le demandeur a demandé la délivrance d'un permis de lotir pour un terrain sis à ...~~
~~Le permis de lotir est délivré à Monsieur le Notaire TYTGAT~~
~~qui devra :~~
~~1° (1) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué :~~
~~2° - Aucun lot ne pourra être vendu tant que les équipements communautaires n'auront pas~~
~~été réalisés suivant les conditions déterminées par le Collège Echevinal en sa séance~~
~~du 19 juin 1990 (lettre du 03.07.90).~~

ARRETE :

ARTICLE 1^{er}. — Le permis de lotir est délivré à **Monsieur le Notaire TYTGAT**
qui devra :

- 1° (1) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué :
~~Le Collège Echevinal a délibéré le 19 juin 1990 et a décidé de :~~ ~~conseil communal~~
- 2° - **Aucun lot ne pourra être vendu tant que les équipements communautaires n'auront pas été réalisés suivant les conditions déterminées par le Collège Echevinal en sa séance du 19 juin 1990 (lettre du 03.07.90).**

~~ART. 2. — (1) Le présent arrêté est transmis au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel~~
~~par celui-ci de son droit de suspension.~~

Le secrétaire.

R. BOTILDE



Le bourgmestre.

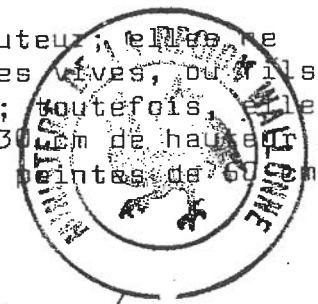
G. SEVRIN

LOTISSEMENT DOUCET à EMINES

+++++

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES
+++++

- 1. Le terrain est destiné à la construction d'habitations, chaque lot ne pouvant en recevoir qu'une seule.
- 2. Les habitations seront du type villa ou bungalow.
- 3. La façade à rue doit avoir une largeur minimum de 7 mètres. La superficie au sol sera de 60 m2 minimum.
- 4. Les zones bâtissables sont représentées au plan par une teinte grise. Le recul par rapport aux limites latérales et aux limites de voirie sont indiquées au plan. Les dimensions indiquées constituent des minima.
- 5. Toutes façades et souches de cheminées d'une même construction seront réalisées suivant un des modes ci-après : pierre calcaire, moëllons de grès ou de calcaire, en appareil brut et rejointoyés en creux; briques ton rouge-brun rugueuses, briques peintes dans les tons gris clair ou blanc cassé. Le bois ne peut être utilisé que comme élément décoratif et ne peut couvrir plus d'un quart de la surface des élévations. Les encadrements des baies seront constitués de l'un des matériaux repris ci-dessus.
- 6. Aucune construction ne pourra avoir plus d'un étage.
- 7. Toute nouvelle habitation devra posséder un garage de 15 m2 minimum ou à défaut, une voie charretière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en dehors de la voirie.
- 8. Les arrières-bâtiments non destinés à l'habitation auront au maximum 30 m2 de superficie par lot et 3,50 m maximum de hauteur totale. Ils seront implantés à 4 m minimum des limites mitoyennes et à 5 m minimum de la façade arrière de l'habitation. Ils seront réalisés en matériaux identiques à ceux de l'habitation. Les toitures plates ou à faible pente ne sont pas admises. Elles devront être identiques à la toiture du bâtiment principal.
- 9. Les toitures seront à versants, inclinés de 20° minimum, en tuiles foncées, en ardoises naturelles ou artificielles de format maximum 40 x 40 cm ou en roofing ardoisé ton gris-noir. Les toitures à la mansarde sont proscrites.
- 10. Les clôtures auront au maximum 1,20 m de hauteur; elles ne pourront être réalisées qu'en treillis, haies vives, ou grillages soutenus par des piquets de fer ou de béton; toutefois, elles pourront comprendre à la base une dalle de 30 cm de hauteur maximum ou une maçonnerie de moëllons ou de briques peintes de 60 cm de hauteur maximum.



11. Toute habitation doit être pourvue d'une fosse septique et d'un dégraisseur. Les eaux ainsi épurées et les eaux de ruissellement seront raccordées dans un puits perdu. Celui-ci sera construit dans les règles de l'art à une profondeur de 10 mètres minimum.
12. Les dépôts de mitrailles et de véhicules usagés sont interdits.
13. Le plan de lotissement ne peut être joint à un acte. Un plan de bornage et de mesurage devra obligatoirement être dressé lors de la vente de chaque lot, par le géomètre soussigné.
14. Ce présent cahier des charges de prescriptions urbanistiques et esthétiques ne déroge pas à l'introduction d'une demande de permis de bâtir.

Le lotisseur,

L'auteur de projet,



G. JANTY
géomètre-expert immobilier



Commune de LA BRUYERE
Section : EMINES

PROJET DE LOTISSEMENT D'UNE PARCELLE
DE TERRAIN APPARTENANT

Extensité section 0 n° 129 parcelle

LEVÉ ET DRESSÉ PAR LE GÉOMÈTRE

FRANÇOIS HANDELIER SOUS-DIR.

LES PROPRIÉTAIRES

USUCOISIERS

16 JANV 1950

CONTENU: Lot A 21 ares 50 ca

Lot B 21 ares 50 ca

DENSITÉ 4 og/hectare

P/S 0.20



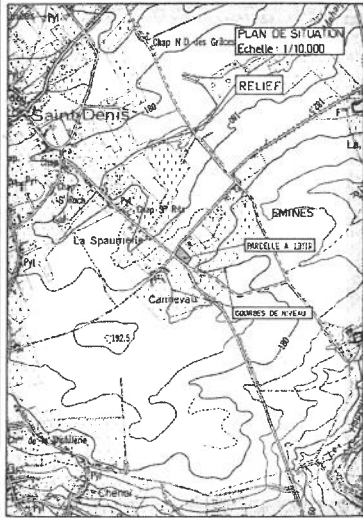
AU ET APPROUVÉ PAR LE COLLEGE MUNICIPAL EN SEANCE DU

Le Secrétaire

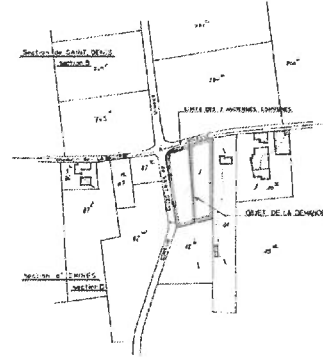
Le Maire

Le Représentant

REMARQUE: Ce plan ne peut être opposé qu'à titre indicatif à un acte
LES CONTENU, LES LOTS, LES SURFACES, S'ENTENDENT
ET SONT ÉVALUÉS EN VERTU DE LA LOI DU 10 AVRIL 1903
ET DU DÉCRET DU 10 OCTOBRE 1903. LES SURFACES SONT
RÉFÉREES, ET LES LOTS SONT DÉLIMITÉS.

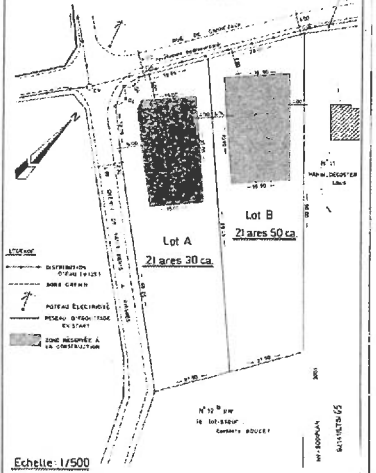


EXTRAIT CADASTRAL
OCCUPATION AU SOL



Echelle: 1/2,000

PLAN DE LOTISSEMENT ET DE DETAILS



Echelle: 1/500

PERMIS DE BATIR

REGISTRE PERMIS DE BATIR N° 9612 Réf. n° Urbanisme : L.519124/203L/6406
LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par Monsieur

5080 EMINES 2, RUE ALVAUX
relative à un bien sis 5080 EMINES RUE DE CANNEVAUX
et tendant à CONSTRUIRE UNE HABITATION sect. D n° 12 C

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 15.2.96

Vu les articles 301 à 304 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, déterminant la forme des décisions en matière de permis de bâtir ;

Vu les articles 232 à 239 et 247 à 253 du Code précité organisant l'instruction et la publicité des demandes de permis de bâtir ;

(1) Attendu que les travaux doivent s'effectuer ou les actes s'accomplir dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé par le collège des bourgmestre et échevins le 3.12.91 ; que ce permis de lotir n'est pas périmé ;

~~(1) (2) Vu la décision du du fonctionnaire délégué accordant, sur proposition motivée du collège en date du , dérogation au susdit plan de lotissement ;~~

~~(1) Attendu que les travaux ou actes faisant l'objet de la demande, sont repris aux articles 192 à 195 du Code précité ;~~

(3) Vu les règlements généraux sur les lotissements ;

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses ;

ARRETE :

Article 1er - Le permis est délivré à Monsieur

qui devra

SE CONFORMER SCRUPULEUSEMENT AUX PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES IMPOSÉES PAR LE COLLÈGE ECHEVINAL DE LA BRUYERE DANS SON ARRÊTÉ DU 03.12.91 OCTROYANT LE PERMIS DE LOTIR AUX CONSORTS DOUCET.

ATTENDU QUE LA CONSTRUCTION RÉPOND AUX PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES ET QU'ELLE NE COMPROMET PAS LE BON AMÉNAGEMENT DES LIEUX ;

LES MATÉRIAUX UTILISÉS : AVIS FAVORABLE.

Art.2.- Expéditif du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué, aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Art.3.- Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Art.4.- Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection du travail.

Le 4.3.96

Par le Collège,

Le Secrétaire,

Le Bourgmestre,

R. BOTILDE

R.CAPPE