Ville de Philippeville
Place d'Armes 12
5600 Philippeville

LD0006310
Renseignements urbanistiques

Philippeville, le 07/01/2026

Maîtres DE LOVINFOSSE - VAN DOORSLAER
Rue de Mettet, 68
5620 Florennes

L&D Not - reçu le
15 JAN. 2026
Notaires à FLORENNES

Vos réf : 2025-1324/001-ND
Nos réf : RU 374/2025
Agent traitant : NATHALIE ANCIAUX

Objet : Information notariales - Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du CoDT.
Bien appartenant à

Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 11/12/2025 relative à un bien sis à **Roly, Allée des Mûriers(ROL), 51G, cadastré Division 12, section A n°96V35** nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du CoDT :

Parcelle concernée	Division: PHILIPPEVILLE 12 DIV/ROLY/ Section: A Numéro: A 96 V 35 INS: 93056 Surface calculée: 21.74 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): **Allée des Mûriers 51D , 5600 Roly**
Plan de secteur	Nom du plan du secteur d'aménagement : **PHILIPPEVILLE-COUVIN** 1 Zone(s) d'affectation: Loisirs (100% soit 21.74 ares) Surcharges du plan de secteur Prescriptions supplémentaires Prescription supplémentaire : Non Avant-projet et projet de modification du plan de secteur Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non

SERVICE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME
☎ : 071/66 04 07
✉ : nathalie.anciaux@commune-philippeville.be

-TOUTE CORRESPONDANCE DOIT ÊTRE ADRESSÉE OBLIGATOIREMENT AU COLLÈGE COMMUNAL -

	Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: **Oui** Code carto: 93056-RMR-0001-01 Libellé: Philippeville Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: **Oui** Code carto: 93056-REP-0001-01 Libellé: Philippeville Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: **Oui** Code carto: 93056-RCB-0001-02 Libellé: Règlement communal sur la prévention des incendies dans les dancings et autres locaux où l'on danse Historique dossier: arrêté du 19/09/1983 (Ministre (arrêté))
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): **Oui** Code carto: 93056-LTS-0137-00 Type: PERMIS (100% soit 21.74 ares) Code service: Roly-134L Date de décision: 16-09-81
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Autonome (RAA)
Cours d'eau	Axe du réseau hydrographique wallon: Non A 50 mètres: **Oui** non défini, la catégorie n'est pas définie non défini, la catégorie n'est pas définie non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège) non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège) non défini, la catégorie n'est pas définie
Aléa d'inondation	La parcelle n'est située dans aucune zone

SERVICE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME
☎ : 071/66 04 07 ✉ : nathalie.anciaux@commune-philippeville.be

-TOUTE CORRESPONDANCE DOIT ÊTRE ADRESSÉE OBLIGATOIREMENT AU COLLÈGE COMMUNAL -

Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: **Oui**
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: **Oui**
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes	Aucune servitude publique.
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature

SERVICE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME
☎ : 071/66 04 07
✉ : nathalie.anciaux@commune-philippeville.be

-TOUTE CORRESPONDANCE DOIT ÊTRE ADRESSÉE OBLIGATOIREMENT AU COLLÈGE COMMUNAL -

	strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire régional du patrimoine:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Les Forêts d'Ardenne - Massifs forestiers	Est repris dans une zone "Forêts d'Ardenne": **OUI** ()
Permis d'urbanisme	- 75/2011 autorisé en date du 02/08/2011 pour la construction d'une habitation unifamiliale et abattage d'arbres. - DECL 47/2017 autorisé en date du pour le placement d'une mini station d'épuration individuelle 1 à 5EH.
Infraction urbanistique	Aucune infraction connue.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

1. LA ZONE DE LOISIRS

Nous vous rappelons que la zone de loisirs est réservée à la construction d'habitations de vacances. L'acquéreur est informé que résider en permanence dans une habitation de vacances en zone de loisirs, constitue une infraction urbanistique ;
Attention : depuis le 1er.01.2016, les domiciles sont exclusivement des domiciles provisoires (loi du 9.11.2015, publiée au MB le 30.11.2015).

La (les) parcelles sont situées dans le périmètre du Domaine LA FORET / BOIS DE ROLY / LES VALISETTES et donc concernées par l'arrêté du 5 MARS 2020. - *Arrêté du Gouvernement wallon inscrivant la zone de loisirs dite « La Forêt » à Philippeville sur la liste des zones de loisirs répondant aux conditions de l'article D.II.64 du Code du Développement territorial en vue de bénéficier de l'affectation en zone d'habitat vert visée à l'article D.II.25bis du Code du Développement territorial* (MB du 30/03/2020).

SERVICE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME
☎ : 071/66 04 07
✉ : nathalie.anciaux@commune-philippeville.be

-TOUTE CORRESPONDANCE DOIT ÊTRE ADRESSÉE OBLIGATOIREMENT AU COLLÈGE COMMUNAL -

ATTENTION : la zone de loisirs reste en vigueur tant que le changement de plan de secteur vers la zone d'habitat vert n'est pas effectif, c'est-à-dire tant que les voiries ne seront pas entièrement équipée en eau et électricité et reprises dans le domaine public.
En attendant, il n'est donc pas possible d'y construire des habitations et le domicile reste bien provisoire.

La(les) parcelle(s) concernée(s) est/sont reprise(nt) dans un périmètre Habitat Permanent approuvé par Arrêté du Gouvernement wallon du 16/05/2013 modifié par Arrêtés du 20/07/2017 et 24/07/2018.

2. LES IMPETRANTS

EAU ET ELECTRICITE : Contacter pour le Bois de Roly – Conseil d'Administration, Allée des Aubépines 113bis à 5600 Roly ou La Forêt – Mr THEYS – Allée des Ecureuils 15 à 5600 Neuville – 060/31.15.68 – president@cdrw-la-foret.be ou Les Valisettes – Mme DE KEUKELEIRE – Allée des Hortensias 10 à 5600 Neuville – 071/66.65.84.
EGOUTTAGE : Service urbanisme : Ann HANCART – 071/66.00.77 - ann.hancart@commune-philippeville.be et Nathalie ANCIAUX – 071/66 04 07 – nathalie.anciaux@commune-philippeville.be

3. TEST DE PERMEABILITE DU SOL

Le Code de l'eau prévoit une gestion des eaux de pluie à la parcelle par dispersion. Le recours à l'égout ne peut être autorisé que sur base d'une dérogation liée à des problèmes de perméabilité du sol. En cas de nouvelle construction, une étude de perméabilité du sol est donc imposée et doit être fournie au moment du dépôt du dossier de permis d'urbanisme. A défaut celui-ci sera déclaré incomplet.
Si le bien se situe en zone d'épuration individuelle sans égout, cette étude permettra de dimensionner correctement le système de drains de dispersion et en cas de terrain imperméables de proposer d'autres solutions.

4. LE DECRET SOL

Le Décret SOL est entré en vigueur le 1er janvier 2019. La Banque de Données de l'État des Sols (BDES) offre à tous les citoyens un accès aux données dont dispose l'Administration sur l'état des sols en Wallonie. Elle permet également de délivrer des extraits conformes (payant).
Les données ci-dessus vous informent si les parcelles sont concernées par une éventuelle pollution du sol.
Bleu lavande : aucune obligation légale.
Pêche : démarches de gestion des sols réalisées ou sont à prévoir.
Nous vous conseillons de consulter le site https://bdes.wallonie.be/portal pour plus d'informations ou pour obtenir des extraits conformes.

5. LES INFRACTIONS

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.
Il convient également de vérifier la correspondance entre le permis délivré et les travaux effectués.
Les dossiers sont consultables au service urbanisme sur rendez-vous. Aucune copie des plans ne pourra être fournie, ceux-ci étant la propriété intellectuelle de l'architecte.

6. DÉCRET WALTERRE

Tous les chantiers impliquant des mouvements de terres (entrant, sortant ou internes au chantier) sont soumis à l'application du décret WALTERRE du 05/08/2018.

SERVICE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME
☎ : 071/66 04 07 ✉ : nathalie.anciaux@commune-philippeville.be

-TOUTE CORRESPONDANCE DOIT ÊTRE ADRESSÉE OBLIGATOIREMENT AU COLLÈGE COMMUNAL -

La procédure « traçabilité » doit être réalisée dès que le volume des terres est supérieur à 10m³.
A partir de 400m³ il convient de faire réaliser la procédure de « contrôle qualité des terres »

Le Gouvernement wallon a reconnu l'asbl WALTERRE comme opérateur en charge de ces missions de certification et de traçabilité.

Responsabilité

L'exécution du contrôle qualité (RQT) et l'obtention du certificat de contrôle qualité des terres (CQT) incombera aux personnes suivantes, dans l'ordre :

- à l'entrepreneur, en cas de convention régie par la « Loi Breyne » ;
- à défaut d'entrepreneur, au promoteur, en cas de promotion immobilière ;
- à défaut d'entrepreneur et de promoteur, au maître d'ouvrage.

Notification des mouvements de terre

Les mouvements de terres vers un terrain en Région Wallonne doivent être notifiés préalablement.
Les différentes opérations de gestion sont réalisées au travers d'une plateforme informatique adaptée aux besoins de chaque utilisateur.
La notification de mouvement de terres de déblais depuis le site d'origine incombe à la personne responsable de l'évacuation des terres, c'est-à-dire la personne qui décide de leur destination et procède ou fait procéder à leur transport.
Avant le début du chantier, le demandeur devra notifier au service urbanisme le volume des terres à évacuer ou à importer et fournir les documents prouvant le respect du décret WALTERRE.
Pour toutes les informations voir le site *https://walterre.be/legislation/*

7. REDEVANCE COMMUNALE

Dès réception de la présente, nous vous prions de verser le montant de la redevance communale qui est de 55€ à verser sur le compte n° BE05-091-0005381-75 de l'Administration Communale, 12, Place d'Armes – 5600 PHILIPPEVILLE, en reprenant la référence RU 374/2025.

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.

Il arrive souvent qu'une attestation relative à la prescription des actes et travaux infractionnels (Article D.VII.1er bis du CoDT) soit sollicitée auprès de la commune.
Précisons, à cet égard, que l'exposé des motifs du décret du 23 décembre 2023 modifiant le CoDT rappelle que "(...) seule une juridiction peut constater que les conditions de l'amnistie sont ou non rencontrées et qu'en conséquence, une infraction existe ou non. Les autorités administratives communales ou régionales ne peuvent donc pas procéder à des tels constats.

En nous tenant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions de croire, Maîtres, en l'assurance de notre considération distinguée.

La Directrice Générale F.F.,

Aline MENESTRES

Le Bourgmestre,

Jérémy DE MARTIN

SERVICE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME
☎ : 071/66 04 07
✉ : nathalie.anciaux@commune-philippeville.be

-TOUTE CORRESPONDANCE DOIT ÊTRE ADRESSÉE OBLIGATOIREMENT AU COLLÈGE COMMUNAL -