

Philippeville, le 21/11/2023



Ville de Philippeville

Place d'Armes 12

5600 Philippeville

Philippeville
Notaires à FLORENNES

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

Vos réf : D/18355/AV
Nos réf : RU 310/2023
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 07/11/2023 relative à un bien sis à **Philippeville, Rue de la Gendarmerie, 3, cadastré Division 1, section D n°56B2- 56F2** nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du CoDT :

Parcelle concernée	Division: PHILIPPEVILLE 1 DIV/PHILIPPEVILLE/ Section: D Numéro: D 56 B 2 INS: 93056 Surface calculée: 3.23 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR):
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> PHILIPPEVILLE-COUVIN 1 Zone(s) d'affectation: Habitat (100% soit 3.23 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> 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



☎ : 071/66 04 07

SERVICE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

✉ : nathalie.anciaux@commune-philippeville.be

-TOUTE CORRESPONDANCE DOIT ÊTRE ADRESSÉE OBLIGATOIREMENT AU COLLÈGE COMMUNAL -

	<p>Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non</p>
Guides Communaux d'Urbanisme	<p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non</p> <p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui</p> <p>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))</p>
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Schéma d'Orientation local	<p>Parcelle concernée par un SOL: Oui Code carto: 93056-PCA-0002-12 Code service: D9263/7 Libellé: RUE DE NAMUR (100% soit 3.23 ares) Historique dossier: arrêté ministériel du 28/02/1984 (approbation)</p>
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)
Cours d'eau	<p>Voies navigables: Non A 50 mètres: Non</p> <p>Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non</p> <p>Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non</p> <p>Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non</p> <p>Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non</p> <p>Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non</p>



<p>Aléa d'inondation 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.</p>	<p>La parcelle n'est située dans aucune zone</p>
<p>Axe de ruissellement concentré</p>	<p>Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non</p>
<p>Zone de prévention des captages (SPW)</p>	<p>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</p>
<p>Parc naturel</p>	<p>Parcelle située dans un parc naturel: Oui</p>
<p>Liste des arbres et haies remarquables</p>	<p>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</p>
<p>ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)</p>	<p>Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non</p>
<p>Zone Natura 2000</p>	<p>Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000</p>
<p>Zone Natura 2000 (100m)</p>	<p>Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000</p>
<p>Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)</p>	<p>Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle: NON</p>



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 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: Oui % d'affectation: (100% soit 3.23 ares) Numéro dnf: 6860 Nom du site: Partie des souterrains (section 1 à 5) de et à Philippeville
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 du patrimoine immobilier culturel:	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 (La Forêt du Pays de Chimay)

Parcelle concernée	Division: PHILIPPEVILLE 1 DIV/PHILIPPEVILLE/ Section: D Numéro: D 56 F 2 INS: 93056 Surface calculée: 5.75 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Rue de la Gendarmerie 3 , 5600 Philippeville
Plan de secteur	Nom du plan du secteur d'aménagement :



	<p>PHILIPPEVILLE-COUVIN</p> <p>1 Zone(s) d'affectation: Habitat (100% soit 5.75 ares)</p> <p><u>Surcharges du plan de secteur</u></p> <p>Périmètre de réservation</p> <p><u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non</p> <p><u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non</p>
Guides Régionaux d'Urbanisme	<p>Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non</p> <p>Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non</p>
Guides Communaux d'Urbanisme	<p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non</p> <p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui</p> <p>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))</p>
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Oui Code carto: 93056-PCA-0002-12 Code service: D9263/7



	Libellé: RUE DE NAMUR (100% soit 5.75 ares) Historique dossier: arrêté ministériel du 28/02/1984 (approbation)
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)
Cours d'eau	Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non
Aléa d'inondation 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.	La parcelle n'est située dans aucune zone
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: Non
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 La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs	Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle: NON



années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître. (Source: SPF - Cadmap)	
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) : Oui Code couleur: Pêche % d'affectation: 100% soit 5.75 ares Parcelles concernées par des informations de nature 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: Oui % d'affectation: (100% soit 5.75 ares) Numéro dnf: 6860 Nom du site: Partie des souterrains (section 1 à 5) de et à Philippeville
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 du patrimoine immobilier culturel:	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: Oui Libellé: Remise de différentes sections de voirie Date: Null
Les Forêts d'Ardenne - Massifs forestiers	Est repris dans une zone "Forêts d'Ardenne": OUI (La Forêt du Pays de Chimay)
Permis d'urbanisme	- PHILIPPEVILLE 09/1960 autorisé en date du 21/06/1960 pour transformation d'un garage et agrandissement d'une habitation.
Infraction urbanistique	Manque d'entretien et insalubrité des parcelles – orties, poules mortes, déchets de construction, bâtiment en mauvais état,...



(voir copie du courrier envoyé le 25 août 2023 par recommandé avec accusé de réception et non réclamé par vos clients).

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

1. LES IMPETRANTS

Pour obtenir des informations relatives aux impétrants, veuillez-vous adresser à :

ORES (électricité) : rue de la Vacherie, 99 à 5060 Sambreville (071/75.58.62) ;

INASEP (distribution d'eau) : INASEP, rue de l'Hôpital, 6 à 5600 Philippeville (071/66.79.25) ;

EGOUTTAGE : service urbanisme et/ou INASEP AGREA – Rue des Vieux 1b à 5100 Naninne

GAZ : FLUXYS, avenue des Arts, 31 à 1040 Bruxelles (02/282.72.11) ;

STATUT DES VOIRIES ET ATLAS DES CHEMINS

En ce qui concerne les modifications de voiries antérieures au 06 février 2014, nous vous invitons à vous adresser au SERVICE TECHNIQUE PROVINCIAL de Namur – atlas@province.namur.be

2. 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.

3. LE DECRET SOL

Le Décret SOL est entré en vigueur le 1^{er} 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.

4. 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.

5. 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.

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/>

6. REDEVANCE COMMUNALE

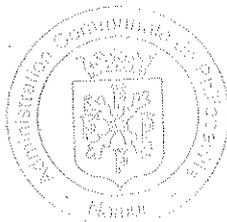
Dès réception de la présente, nous vous prions de verser le montant de la redevance communale qui est de 55€ à verser sur le compte n° BE05-091-0005381-75 de l'Administration Communale, 12, Place d'Armes – 5600 PHILIPPEVILLE, en reprenant la référence RU 310/2023.

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.

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.,


Caroline CORMAN



Le Bourgmestre,


Jérémy DE MARTIN





PROVINCE DE NAMUR
ARRONDISSEMENT DE PHILIPPEVILLE
VILLE DE PHILIPPEVILLE

Le 25/08/2023



Wallonie

25108123



010541288500452621 220 337 088 216

MAD & KED BELGIUM
Rue de Coumagne 46A
5651 Walcourt

Nos réf : AH/PU PHILIPPEVILLE 011
Agent traitant : ANN HANCART - Conseillère AT
071/66 00 77 - ann.hancart@commune-philippeville.be

Objet: AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME – Manque d’entretien et insalubrité des parcelles sises à 5600 PHILIPPEVILLE, Rue de la Gendarmerie 3 – cadastrée Son D 56B2 et F2

Madame, Monsieur,

Nous constatons un manque d’entretien (orties, poules mortes, déchets de construction, bâtiment en mauvais état...) sur les parcelles susmentionnées dont vous être propriétaire.
L’état de votre propriété occasionne des préjudices implorants au voisinage.

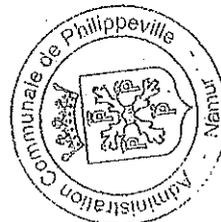
Nous vous mettons donc en demeure d’entretenir ce terrain et d’évacuer les cadavres d’animaux et débris divers endéans les 30 jours à dater de la réception de la présente.
A l’avenir nous vous demandons d’entretenir régulièrement le site.

En l’absence de réaction de votre part dans la délai prescrit nous mandaterons la police afin d’aller dresser PV en vertu de l’article IC.1.2.5-3 du Règlement de Police administrative.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l’assurance de notre considération distinguée,

La Directrice Générale F.F.


C. CORMAN



Le Bourgmestre


J. DE MARTIN



SERVICE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME
071/66 00 77 ann.hancart@commune-philippeville.be
-TOUTE CORRESPONDANCE DOIT ETRE ADRESSEE OBLIGATOIREMENT AU COLLEGE COMMUNAL -

