

N/réf: 1.777.81/IH/AM/

V/réf: 00-00-6847/LM

Maître Quentin DELWART
Notaire
Avenue de Criel, 41
5370 HAVELANGE

INFORMATIONS NOTARIALES

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée le **16 janvier 2024** relative au bien sis à **Anhée, 1^{ère} division, ANHEE, rue Grande, 108**, cadastré section **A n° 158 R** et appartenant à _____ 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 :

- ✚ est situé – ~~dans un périmètre~~ – en zone **d'habitat** au plan de secteur de **Dinant-Ciney-Rochefort** adopté par **Arrêté Royal** du **22 janvier 1979** et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- ✚ est situé en zone **de recul, en zone réservée aux constructions groupées et aux constructions d'annexes** dans le périmètre du Schéma d'Orientation Local n° 1 approuvé par **arrêté royal** du **1^{er} juillet 1949** et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité, dont les prescriptions sont jointes à la présente ;
- ✚ n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption ;
- ✚ n'est pas repris dans une liste pour la protection de biens susceptibles d'être classés ;
- ✚ est situé dans un périmètre d'aléa d'inondation **MOYEN/FAIBLE** par débordement ;
- ✚ n'est pas situé à proximité d'un établissement « Seveso » ;
- ✚ ~~est situé à moins de 50 mètres d'un cours d'eau non navigable non classé ;~~

- ⬇ est situé à moins de 20m d'un **axe de ruissellement concentré**;
- ~~⬇ est situé dans une zone de prévention forfaitaire des captages (II);~~
- ~~⬇ est concerné par une présence de karst (zone de consultation obligatoire du sous-sol);~~
- ~~⬇ est concerné par une servitude publique de passage;~~
- ⬇ n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement;
- ~~⬇ a fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le 1^{er} janvier 1977;~~
délivré le en vue de....
- ~~⬇ a fait l'objet du permis d'urbanisation suivant éventuellement périmé : portant sur la création de _____ lot(s); ce permis a été modifié par le permis suivant : _____~~
- ~~⬇ a fait l'objet du certificat d'urbanisme n° 1 suivant(s) : _____~~
- ~~⬇ a fait l'objet du certificat d'urbanisme n° 2 suivant(s) datant de moins de deux ans : _____~~
- ~~⬇ est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où le règlement régional d'urbanisme **RGBSR Condroz** est applicable;~~
- ⬇ est situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et la flore sauvages;
- ~~⬇ est situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant _____ une _____ société _____ publique _____ de _____ gestion _____ de _____ l'eau;~~
- ⬇ est situé dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par _____ du _____; le pouvoir expropriant est : _____; → **pour ce point, étant donné que le bien est situé sur une route régionale, nous vous prions de vous adresser au Service Public de Wallonie - Direction des routes de Namur - Avenue Gouverneur Bovesse, 37 à 5100 JAMBES.**
- ~~⬇ est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent;~~
- ⬇ est situé en régime d'assainissement collectif;

✚ est actuellement raccordable à l'égout ;

✚ n'a pas fait l'objet d'un procès-verbal de constat d'infraction urbanistique, l'Administration communale n'est par ailleurs pas en mesure d'attester de la conformité urbanistique du bien ;

~~✚ sera raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles ;~~

~~✚ est situé dans une des zones faiblement habitées qui ne seront pas pourvues d'égout et qui feront l'objet d'une épuration individuelle ;~~

✚ 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.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale d'Anhée dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a 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 (cfr liste ci-après).

Distribution d'eau : Association Intercommunale des Eaux de la Mollignée (AIEM), rue de l'Estroit, 39 à 5640 METTET – 071/72.00.60

Téléphone : PROXIMUS – demande de plans via le site : www.klim.cicc.be

Electricité et éclairage : ORES – demande de plans via le site : www.klim.cicc.be

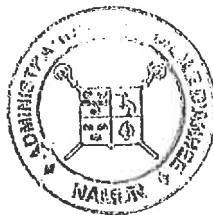
Egouttage : Administration communale d'Anhée – Monsieur F.DELONGUEIL
(0470/60.52.65) – prendre rendez-vous pour localisation sur place.

A Anhée, le 30 octobre 2024

La Directrice générale



Françoise SEPTON



La Bourgmestre f.f.



Anne FAELES-VAN ROMPU

PROV. NAMUR.
COMMUNE D'ANHÉE s/Meuse.
PLAN PARTICULIER N° 1.
Alignements & Destinations.
ECH. 1/1.000.

F e C 1.

Le 3-9-1947.

Modifié: 24-11- 47.

10- 5- 48.

6- 7- 48.

30- 8- 48.

30-10- 48.

-12- 48. A. C. V.

I- 3- 49.

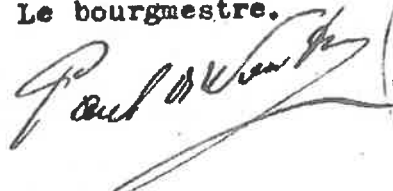
Dressé par G.J. HERBOSCH.

Architecte et Urbaniste.
206, rue de la Victoire.
Bruxelles.

Vu et adopté provisoirement par le Conseil Communal, en
séance du 22 avril 1949.

Par ordonnance;

Le secrétaire. 

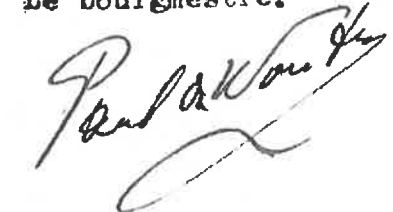
Le bourgmestre. 



Le Collège des Bourgmestre et Echevins, certifie que le pré-
sent plan a été déposé à l'examen du public, à la salle com-
munale, du 23. 4. 1949 au 9. 5. 1949.

Par ordonnance;

Le secrétaire. 

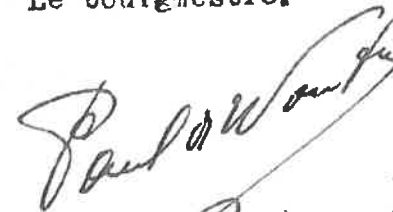
Le bourgmestre. 

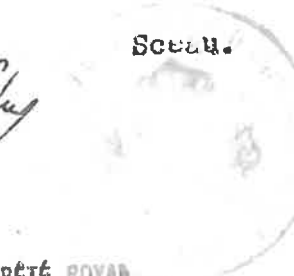


Vu et adopté définitivement par le Conseil Communal, en séance
du 12 mai 1949.

Par ordonnance;

Le secrétaire. 

Le bourgmestre. 

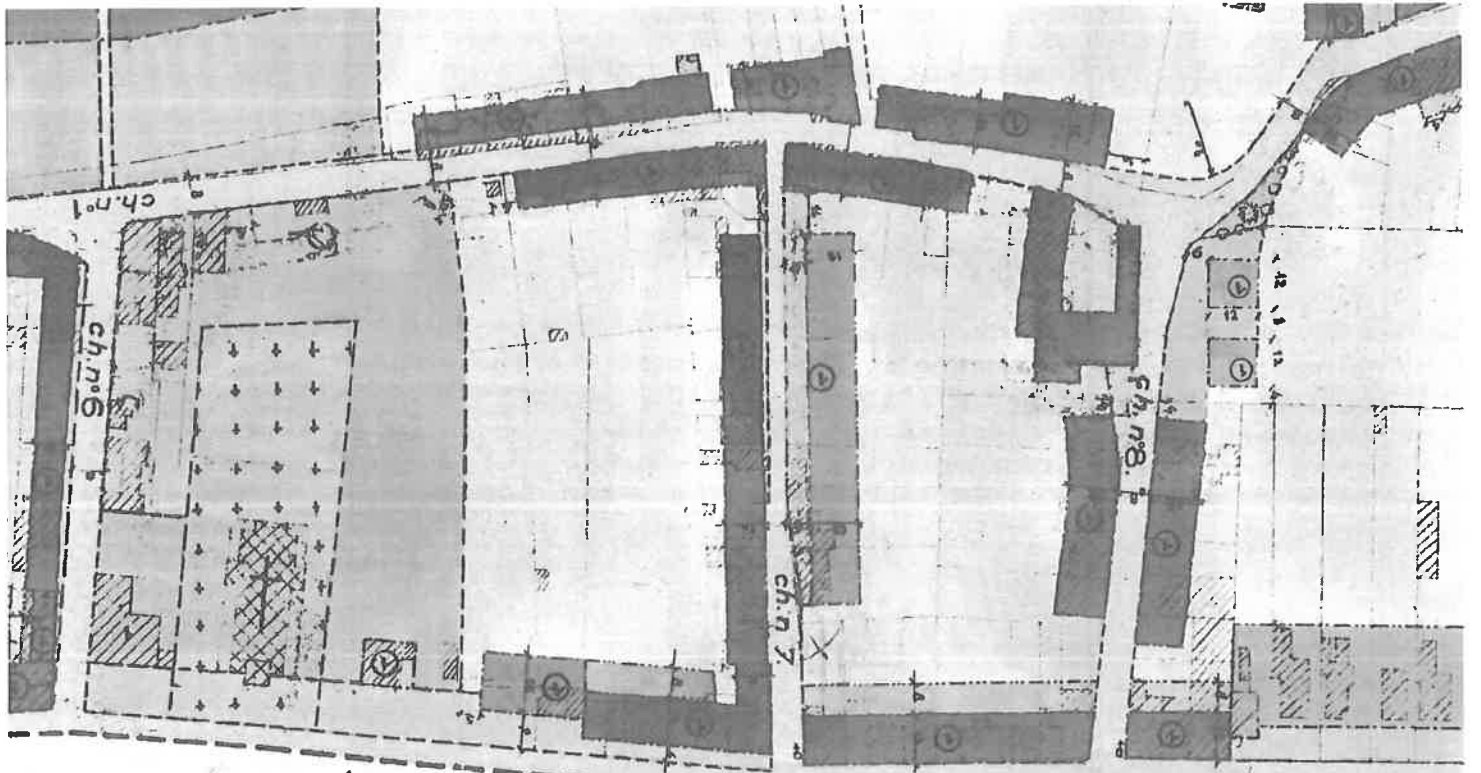


VU POUR ETRE ANNEXÉ A L'ARRÊTÉ ROYAL.
DE CE ...
N° D. 9009/5
BRUXELLES, LE 21 juillet 1949
LE MINISTRE DES TRAVAUX PUBLICS



M. O. Belgique

ch. n. 1.



E. D'ETAL N. 17

place.

rtic. Signe. Affectations et prescriptions urbanistiques.

	-----	Limite de la commune.	V.	(suite.)
	-----	Limite parcellaire.	VI.	au minimum et de 3 m. de la mitoyenneté. Les façades aveugles sont interdites. Toutes les façades seront de même matériaux. Matériaux et toitures; idem. que pour l'art. III.
	-----	Bâtiments à usage public.		Zone réservée aux constructions couvertes.
	-----	Bâtiments privés.		seul sont autorisées: les villas isolées, affectées uniquement à l'habitation. Les garages privés et individuels cependant autorisés. La largeur des parcelles ne pourra être inférieure à 20 m. et leur superficie à 500 m ² . Construction à minimum 5m. de la limite mitoyenne et 7 m. de l'alignement. Aucune façade aveugle. Toutes les façades en même matériaux Matériaux et toitures; idem. que pour l'art. III.
	-----	Bâtiments privés sinistrés.	VII.	Cours et jardins.
	-----	Voirie.		Y sont autorisés: toutes les plantations, les poulaillers, clapiers et autres dépendances ne servant pas d'habitation ni d'atelier. Seront construits en matériaux durs; pierres, briques ou béton et seront blanchis. Ils ne dépasseront pas 2,30m. de hauteur totale, du niveau moyen du terrain. Ne seront pas admises les murs ou clôtures en béton de plus de 1,20m. Les haies ne dépasseront pas 1,60m.
	-----	Eau.		Zone de recul.
	-----	Alignement.	VIII.	Seul sont autorisées: les plantations d'arbres à faible développement et les haies de 0,80 m. de hauteur.
	-----	Front de bâtisses obligatoires sur alignement.	IX.	Zone non aedificandi.
	-----	Front de bâtisses obligatoires.		Zone de protection du cimetière. Sont autorisées: les plantations et la construction de garages privées, à front de la rue du Village; sur 10 m. de profondeur. Hauteur totale tolérée 3 m. pris au niveau du trottoir. Matériaux; idem. que pour l'art. III.
	-----	Limite extrême des bâtiments principaux.	X.	Zone réservée au service de la Neuse Namuroise.
	-----	Limite extrême des bâtiments annexes.	XI.	Aucune plantation d'arbre, ni d'arbuste, ni haie, ni clôture, ni construction n'est tolérée.
I.	-----	Limite du plan particulier.	XII.	Zone agricole.
	-----	Indique la partie du territoire soumise aux prescriptions du présent plan.		Seulement réservée à l'agriculture. Y sont toutefois, autorisées les constructions d'exploitations agricoles ou de villas, sur des terrains de 2 Ha. minimum. Même prescription que pour l'art. VI.
II.	■	Zone réservée aux bâtiments et espaces publics.	XIII.	Bâtiments à 1 étage.
		Les travaux confortatifs sont autorisés pour les bâtiments existants.		Les bâtiments à 1 étage auront de 6,50m. minimum à 7,50 m. maximum de hauteur, pris du niveau du trottoir au bord supérieur de la corniche.
		Matériaux: seuls sont admis: les maçonneries de pierres ou de briques roses ou rouges claires, de provenance régionale. Les blanchiments ou crépis ou tous autres enduits seront blanc ou gris clair. Les encadrements de portes ou de fenêtres seront en pierre ou en cimentage de même couleur claire prise dans la gamme des matériaux des façades. Les encadrements en briques dans les maçonneries de pierres seront proscrits. Toutes les façades seront en même matériaux.		Bâtiments à 2 étages.
		Toitures: en ardoises, pente de 40 à 60°. Les toitures terrasses sont admises. Les souches de cheminées seront de même ton que les matériaux de la façade. Les corniches ne pourront saillir de plus de 50 cm. sur le front de bâtisses.		ne dépasseront pas 10m. de hauteur, pris du niveau du trottoir au bord supérieur de la corniche.
III.	■	Zone réservée aux constructions groupées.		D'ordre général: Les travaux confortatifs sont admis pour tous les bâtiments existants, compris dans les limites du présent plan. Sauf, pour les bâtiments à incorporer dans la voirie, les zones de recul et non aedificandi, où seul les travaux d'entretien sont admis. Les nouvelles constructions auront au minimum 6 m. de façade.
		Seul sont autorisées les constructions d'habitation et de commerce; à l'exclusion d'établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes. Les constructions seront mitoyennes ou semi-ouvertes. Toutefois, aucuns pignons ou façades ne seront aveugles, ils seront en même matériaux que la façade principale. Les passages entre maisons auront au minimum 2m. pris de la limite mitoyenne.		
		Matériaux: idem. que pour l'article II.		
		Toitures: seront en ardoises, tuiles matées de ton ardoise ou noir, en asbeste ou similaire de ton gris ou ardoise. Pente de 30 à 50°. Les toitures à la mansart ne dépasseront pas 1,50 m. de brisis. Les croupes sont recommandées. La hauteur totale de la toiture ne dépassera pas la moitié de la profondeur tolérée. Les toitures terrasses ne seront admises que sur les annexes. Les souches de cheminées seront de même ton que les matériaux de la façade. Les tours, tourelles, clochetons ou accessoires décoratifs sont proscrits.		
IV.	■	Zone réservée aux constructions d'annexes.		
		Les bâtiments annexes ne dépasseront pas 3,50m. de hauteur totale, du niveau moyen du terrain. Ils ne pourront se placer en façade à rue. Matériaux et toitures; idem. que art. III.		
	■	Zone réservée aux constructions couvertes ou semi-ouvertes.		
		Seul sont autorisées: les constructions d'habitation. Elles seront jumellées ou groupées par 4 au maximum. La distance latérale libre entre les bâtiments sera de 6 m.		

