

PROVINCE DE NAMUR - ARRONDISSEMENT DE NAMUR
COMMUNE DE GESVES

Service Urbanisme

Agent Traitant : CARINE LISSOIR - 083/670.211

Email : carine.lissoir@gesves.be

Maître Frédéric MAGNUS
Rue du Grand Tige, 11
5101 Erpent

Echevin de l'urbanisme : Philippe HERMAND

☎ 0495 23 76 18

✉ hermand.ph@gmail.com

GESVES, le

Objet : Art D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 – Informations notariales sis Route d'Andenne, 58/A à 5340
Faulx-les-Tombes, cadastré Division 2, section D

Maître,

Vu le Code du Développement Territorial en vigueur et en réponse à votre demande d'information réceptionnée en date du 15/04/2024, 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 aux , sis Route d'Andenne, 58/'A à 5340 Faulx-les-Tombes, cadastré Division 2, section D n°196C4;

Le(s) bien(s) en cause :

- est soumis à l'application du plan de secteur en **zone d'habitat à caractère rural** 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** ;

- 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 résidentiel pavillonnaire** ;

- est(ont) situé(s) dans le périmètre d'assainissement collectif 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) ;

- Le(s) bien(s) en cause n'a(ont) fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le 01/01/1977 ;

- Le(s) bien(s) en cause a(ont) fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01/01/1977 : 28/09/2009 pour construire une habitation de 2 logements et refusé le 14/01/2019 pour rehausse toiture d'un immeuble à appartement, création d'un studio, modification de parement, modification teinte de menuiserie extérieure (régularisation) ;

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

- Le(s) bien(s) en cause n'est pas traversé ou longé par un axe de ruissellement repris dans la cartographie LIDAXES ;
- Le(s) bien(s) en cause n'est pas repris en zone de présence de carrières souterraines, de puits de mines, potentielle d'anciens puits de mines, de minières de fer ou de karst à la cartographie des Zones de consultation Sous-sol ;
- Il est à noter que le droit dont fait état la demande de renseignements urbanistiques de ce que « le propriétaire de cet appartement (en propriété privative et exclusive) aura le droit d'établir à l'arrière du living une terrasse dont la superficie n'excèdera pas vingt mètres carrés et dont il aura la jouissance exclusive » ; l'est sous réserve du respect des normes urbanistiques en vigueur.

A notre connaissance,

- le bien n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;
- le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur ; il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;
- le bien n'est pas situé dans un des périmètre inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (<http://www.walsols.be>) ;
- le bien n'est pas repris dans les périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine visés aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.13 du CoDT ;
- le bien n'est concerné ni par un projet d'expropriation, ni par un remembrement, ni une ordonnance d'insalubrité, ni par la législation sur les mines, carrières et sites désaffectés ;
- le bien n'est ni classé, ni situé dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde, ni inscrit à l'atlas des sites archéologiques (article 233 du Code wallon du patrimoine) ;
- le bien n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 du Code wallon du patrimoine) ;
- le bien n'est pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;
- le bien n'est pas 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 de la flore sauvages ;
- le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 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 de la flore sauvages ;
- le bien n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 ;
- le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service communal des eaux 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 ;
- le bien n'est pas situé le long : d'une voirie régionale (RN...) gérée par le SPW - Direction des routes. Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné ;
- à notre connaissance, le bien n'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières (autres que celles du SPW - Direction des routes) ;
- aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;
- le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- le bien n'est pas soumis à un droit de préemption ;
- le bien n'est ni traversé, ni longé par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux ;
- le bien n'est ni traversé, ni longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;
- le bien n'est pas situé dans une zone à risque d'aléa faible, au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adoptée par Gouvernement wallon le 10 mars 2016 ;
- le bien n'est pas un lot de fond ;
- le bien 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 :

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° 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, peu importe le changement de propriétaire.

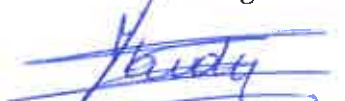
Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

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. 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, Maître, nos meilleures salutations.

La Directrice générale


Marie-Astrid HARDY



Le Bourgmestre


Martin VAN AUDENRODE

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)

