

Vos réf. :
Nos réf.

Cadre de Vie

Votre correspondant : Killian van Reijssen
060/31.00.34 - killian.vanreijssen@viroinval.be

Etude Notariale BAJO Benoit
rue Jean Chot, 20
5670 OLLOY



IMIO012567000012984

Objet : Nismes - Demande de renseignements urbanistiques - SON A 531 H ; 527 G & 965 R5

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 16 octobre 2024 relative à des biens sis **rue Saint-Antoine n°10 & rue du Calvaire n°20A à Nismes**, cadastrés **section A n°531 H ; 527 G & 965 R5** et appartenant à Monsieur nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial :

Les biens en cause :

Sont situés, au **Plan de Secteur de PHILIPPEVILLE-COUVIN** adopté par **Arrêté Royal du 24/04/80** et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités ;

- En **zone d'habitat** ;
- Dans un **périmètre d'intérêt paysager** pour la parcelle **SON A 965 R5** ;

Sont situés sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :

- 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) ;
- Guide régional sur les bâtisses en site rural (RGBSR art. 417 à 430 du Guide régional d'urbanisme) – Fagne-Famenne ;

Sont situés dans le périmètre du Parc Naturel Viroin-Hermeton (A.G.W. 18.12.2003 - M.B 04.05.2004) ;

Ne sont pas situés dans le périmètre d'un Schéma d'orientation local ;

Sont situés dans un **périmètre patrimonial** ainsi que dans un **périmètre d'urbanisation prioritaire en zone d'habitat à forte concentration d'équipements et de services** au **Schéma de Développement Communal** adopté définitivement par le conseil communal du 31 août 2009 et entré en vigueur en date du 25.02.2010 ;

Sont situés à moins de 100 mètres du 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 ;

ADMINISTRATION COMMUNALE DE VIROINVAL

Parc Communal – 5670 Viroinval

Tél. : 060 31 00 10 – Fax : 060 31 00 17

IBAN : BE91 0910 1184 8476 – BIC : GKCCBEBB

www.viroinval.be

La parcelle **SON A 965 R5** a fait l'objet du permis de bâtir ou d'urbanisme suivant délivré après le 1^{er} janvier 1977 :

- Permis **N°1998038** délivré en date du **14/08/1998**.
- Ce permis a été délivré en vue de la **construction d'un logement sur rez-de-chaussée existant**.
- Celui-ci est consultable au service de l'urbanisme de l'Administration Communale.

N'ont fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 pour les autres parcelles ;

N'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

Ont fait l'objet d'un certificat d'urbanisme N°1 datant de moins de deux ans :

- Certificat **N°S17765** délivré en date du **04/10/2023**

N'ont fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou permis d'exploiter ;

N'ont fait l'objet d'aucun permis de location ;

Ne seraient pas situés 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 ;

A cet effet, vous pouvez visualiser toutes les prises d'eau exploitées sur le territoire de la commune, le statut de leurs zones de prévention (officielles ou en projet) ainsi que les coordonnées de la société qui les exploite, sur l'application internet CIGALE de la DGO3 à l'adresse : <http://carto1.wallonie.be/CIGALE/viewer.htm?APPNAME=OGEAD> ;

Sont actuellement raccordables à l'égout. PASH Meuse – Amont du 29/06/06 MB du 15/09/2006 ;

Ne sont pas situés en zone inondable sur la carte de la Région Wallonne d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau – sous bassin hydrographique Meuse Amont du 15/03/2007 ;

A notre connaissance les biens,

Ne sont pas situés dans les limites d'un plan d'expropriation ;

Ne sont pas situés dans un périmètre d'application du droit de préemption ;

Nous n'avons pas connaissance d'infraction constatée par procès-verbal ou par l'envoi d'un avertissement préalable par un agent constatateur ; il appartient au(x) propriétaire(s) et au notaire instrumentant la vente d'apporter les preuves que le bien n'est pas en infraction urbanistique ou que le bien puisse bénéficier de la présomption de conformité décrite à l'article D.VII.1er bis du CoDT ;

La parcelle **SON A 527 G** est longée par le sentier vicinal N°48 repris à l'atlas des chemins en notre possession. Ne sont ni traversés, ni longés par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins en notre possession pour les autres parcelles ;

Ne sont pas traversés, ni longés par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;

Ne sont pas situés dans le périmètre du site d'activité économique désaffecté ;

Ne sont pas situés dans un périmètre de revitalisation urbaine ;

Ne sont pas situés dans un périmètre de rénovation urbaine ;

Ne sont pas inscrits sur la liste de sauvegarde visée à l'article 15 – classés en application de l'article 16 à 20 – situés dans une zone de protection visée à l'article 21 – **sont localisés, pour les parcelles SON A 531 H & 527 G, dans un site repris sur la carte archéologique visée à l'article 13 à 14 - du Code Wallon du Patrimoine précité (CoPAT)** - pour plus d'information quant aux sites archéologiques, veuillez vous adresser à la Région Wallonne, rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 JAMBES ;

Nous vous renvoyons auprès du Service Technique Provincial afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour les biens concernés ;

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 (pour les villages de Mazée/Treignes/Vierves la SWDE – Rue J. Saintraint, 14 à 5000 NAMUR et INASEP pour les autres villages – Rue de l'Hopital, 6 à 5600 PHILIPPEVILLE. Pour l'électricité AIEG – rue des Marais, 11 à 5300 ANDENNE ;

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.

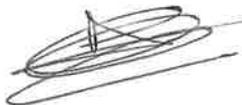
La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration,...), 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.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre parfaite considération.

Par le Collège communal,

La Directrice Générale,
Eve ACKAERT



Le Bourgmestre,
Baudouin SCHELLEN

