



Commune de
6970 TENNEVILLE

Tél : 084 / 45 00 40

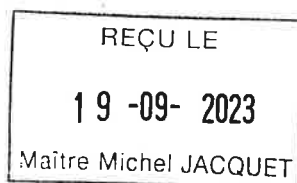
Fax : 084 / 45 54 37

Agent traitant : Charlotte Renard (084 45 00 53)

✉ charlotte.renard@tenneville.be

Nos Réf.: URB/RC/2023/079

Vos Réf.:



Etude notariale Michel Jacquet
Chaussée de l'Ourthe, 94
6900 Marche-en-Famenne

Maître,

En réponse à votre demande d'informations datée du 24/08/2023 relative à (aux) un bien(s) repris dans votre courrier de demande et situé(s) sur le territoire de la commune de TENNEVILLE, cadastré(s) sous la 1e Division 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.

n° de parcelle : section B, numéros 1702C3 et 1702M2

- Plan de secteur : **Zone d'habitat à caractère rural** au plan de secteur MARCHE-LA ROCHE, adopté par Arrêté de l'exécutif régional wallon du 26/03/1987 (MB du 10/01/1989) et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le(s) bien(s) précité(s)
- Schéma de développement (pluri)communal, guide communal/régional d'urbanisme, schéma d'orientation local (SOL) : **aucun**
- Epuration : **Zone d'assainissement collectif** au PASH de l'Ourthe approuvé par arrêté du Gouvernement wallon du 10/11/2005 (MB du 02/12/2005)
- Aléa d'inondation : **faible**
- Natura 2000/Réserve naturelle : **non concerné**
- Prévention de captage : **non concerné**
- Wateringues : **non concerné**
- Cours d'eau : **à proximité directe d'un cours d'eau de 2^e catégorie**

Le bien a fait l'objet, à notre connaissance, des autorisations suivantes :

- Permis de bâtir ou d'urbanisme :
 - o **Le 13/08/1987 portant sur la construction d'une salle d'exposition ;**
 - o **Le 16/04/1998 portant sur la transformation d'une salle d'exposition en friterie ;**
 - o **Le 30/12/1997 portant sur la transformation d'une salle d'exposition en logement ;**
 - o **Le 10/07/2018 portant sur la régularisation d'un restaurant par l'agrandissement de la salle du restaurant, la création d'une terrasse et d'un auvent.**
- Permis d'urbanisation/de lotir : **aucun**
- Certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans : **aucun**
- Permis d'exploiter/d'environnement/déclaration de classe 3 :
 - o **Le 28/08/2007 portant sur l'exploitation d'un restaurant**
 - o **Le 07/02/2017 portant sur l'exploitation d'une citerne de gaz**
- Permis de location : **aucun**

Le(s) bien(s) n'a (ont) à notre connaissance fait l'objet d'aucune infraction constatée par procès-verbal. Toutefois, si une construction ou une transformation qui nécessitait un permis d'urbanisme a été réalisée sans, celle-ci doit être considérée comme en infraction. Le propriétaire doit obligatoirement informer de cette situation le notaire et le futur propriétaire. La commune ne pourra en aucun cas être tenue responsable de la non-information de la situation. Nous vous rappelons également qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis et certificats d'urbanisme.

Afin que les actes puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 du CoDT (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97.7° du CoDT, relatifs à l'équipement de la voirie concernée et en matière d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les services concernés :

- Electricité : ORES, Avenue Patton 235 à 6700 Arlon
- Eau : Administration communale de Tenneville, Mme Marie SCARE (0471/25.02.26)
- Voirie : Direction des services techniques provinciaux, Division voirie - Monsieur LECLERE, Inspecteur Commissaire voyer, Square Albert 1er, 1, 6700 Arlon.

Les conditions du permis délivré le 10/07/2018 n'ont pas été respectées, à savoir :

« - la construction située au sud-est abritant un petit train devra faire l'objet d'une demande de régularisation auprès de la Commune dans les deux mois de la délivrance du présent permis ;
L'enseigne « Le Vachement Bœuf » devra faire l'objet d'une demande de régularisation auprès de la Commune dans les deux mois de la délivrance du présent permis ».

Actuellement, le petit train a été évacué, mais ladite construction en infraction subsiste.

Le bien étant situé le long d'une voirie régionale, nous vous renvoyons vers le SPW – DGO1 Routes et Bâtiments, place Didier 45 à 6700 Arlon, afin de vérifier s'il existe un plan d'alignement ou un plan d'expropriation.

Veillez prendre connaissance des autres éléments suivants :

- Situé dans le Parc Naturel des Deux Ourthes : **oui**
- Présence d'une servitude connue en sous-sol : **non**
- Site Seveso : **non**
- Repris sur la liste de sauvegarde, dans une zone de protection, visé par une procédure de classement, ou classé au sens du Code wallon du Patrimoine : **non**
- Repris au titre de bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine au sens du Code wallon du Patrimoine : **non**
- Localisé dans une zone visée à la carte archéologique au sens du Code wallon du Patrimoine : **oui**
- A fait l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité : **non**
- Est situé dans le périmètre d'un site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale : **non**
- Est concerné par un plan ou projet de remembrement : **non**
- Est repris dans un plan relatif à l'habitat permanent : **non**
- Est repris dans la Banque de données de l'état des sols (BDES) : **non**
- Est concerné par un axe de ruissellement concentré : **non**

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme de 30 € à l'aide du bulletin de versement ci-joint.

Veillez agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour le Collège,

La Directrice générale,


Leslie Bosendorf

Le Bourgmestre,


Nicolas Charlier