

Assesse, le 15 septembre 2026

Service Urbanisme

Agent traitant : Frédérique POLET
Tél. direct : 083 63 68 47
E-Mail: frederique.polet@assesse.be
cadredevie@assesse.be

Notaires DECLAIRFAYT
Rue Maurice Jaumain 9

5330 ASSESSE

Nos références :
Vos références :

INFORMATIONS NOTARIALES Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du Code du Développement territorial
--

Maître,

En réponse à votre demande d'informations datée du 17/08/2026, relative à un bien sis à

- 5330 MAILLEN, rue de Lustin,
- cad.sec. A n°306/M;
- 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 :

Élément	Situation du bien
Référence cadastrale	A 306 M
Plan de secteur	Zone d'habitat à caractère rural (23.89a)
Schéma de développement communal	Zone d'habitat à caractère villageois de classe I
PASH	Zone d'épuration collective
Aléa d'inondation	/
Zone de prévention captage	Oui

Le bien en cause :

- **se situe en GRU**
 - Accès personnes à mobilité réduite (AGW du 19/12/1984, modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001) ;
 - Enseignes et dispositifs de publicité ;
- **n'est pas concerné** par la carte archéologique ;
- **n'est pas situé dans un périmètre Natura 2000** ;
- **n'est pas soumis au droit de préemption** ;
- **n'a pas fait l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité** ;

COMMUNE D'ASSESE

Esplanade des Citoyens 4 • 5330 ASSESSE • Tél. : 083 65 50 55 • Fax : 083 65 54 70 • info@assesse.be • www.assesse.be

- **n'a pas fait l'objet d'un permis de location ;**
- **n'est pas concerné par la législation sur les mines, minières ou carrières ;**
- **n'est pas situé dans une liste de sauvegarde** de biens susceptibles d'être classés ou comme faisant partie d'une vue de ville, de village, d'un site classé ou de fouilles ;
- **n'est pas repris** dans les périmètres :
 - de site à réaménager ;
 - de réhabilitation paysagère et environnementale ;
 - de remembrement urbain ;
 - de revitalisation urbaine ;

visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9 et D.V.13 du CoDT ;

- **n'est pas classé**, n'est pas repris dans le périmètre de protection d'un site classé, n'est pas repris sur une liste de sauvegarde ni inscrit à l'Atlas des sites archéologiques (article 233 du Code wallon du patrimoine) ;
- **n'est pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone** (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;
- **est repris dans le Parc naturel « Cœur de Condroz »** (Arrêté du Gouvernement wallon du 07/11/2023).

Informations relatives à la voirie

Pour toute information relative à la voirie (modification à l'Atlas, plan d'alignement, plan d'expropriation, servitude légale, emprise souterraine, etc.), il convient de prendre contact avec le **Service technique provincial - Documentation patrimoniale de l'Atlas des chemins** :

atlas@province.namur.be

En précisant :

- l'objet de la demande ;
- la commune et l'ancienne commune ;
- la section cadastrale ;
- le numéro cadastral actuel.

Prévisualisation disponible via le Géoportail de la Wallonie :

<https://geoportail.wallonie.be/walonmap>

À notre connaissance

- Le bien en cause **n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977**
- Le bien en cause **n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977.**
- Le bien en cause **fait l'objet d'une division notifiée par le Collège de ce 15/09/2026.**
- Le bien en cause **n'a fait l'objet d'aucune déclaration environnementale de classe 3.**
- **Aucun constat d'infraction** à la législation sur l'urbanisme ou sur le droit de l'environnement n'a été relevé concernant ce bien.
- 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

1. Portée des renseignements urbanistiques

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.

2. Existence légale des constructions

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions ou installations présentes sur le bien. La représentation de bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que ceux-ci sont réguliers sur le plan urbanistique.

Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

3. Vérification de conformité

La réglementation wallonne actuelle ne permet pas à l'administration de vérifier systématiquement la conformité urbanistique des constructions.

En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même lorsque les travaux ont été réalisés par des propriétaires précédents, il est conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme communal.

4. Infractions urbanistiques

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption limité pour certaines infractions conformément à l'article D.VII.1 §2 du CoDT.

Lorsqu'un bien est acquis avec une infraction urbanistique, celle-ci ne peut être supprimée, si elle est régularisable, qu'au travers d'une procédure d'autorisation urbanistique, indépendamment de tout changement de propriétaire.

5. Limites des informations communales

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont dispose l'administration communale. La Commune ne peut dès lors être tenue responsable de l'absence ou du caractère incomplet d'informations échappant à sa gestion directe.

6. Équipement de la voirie

Afin de respecter le délai fixé à l'article R.IV.105-1 du CoDT, il n'est pas possible de fournir les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° relatifs à l'équipement de la voirie en eau et en électricité.

Il convient de prendre contact directement avec les intercommunales concernées.

7. Attention

Un permis d'urbanisme peut être refusé ou assorti de conditions lorsque le terrain n'a pas accès à une voie suffisamment équipée en eau et en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux, ou lorsqu'il ne satisfait pas aux prescriptions du Code de l'eau en matière d'épuration des eaux usées.

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions d'agréer, Maîtres, l'expression de nos sentiments distingués.

Fait à ASSESSE, le 15/09/2026.

Redevance communale* : 60 €

PAYÉ

22 SEP. 2026

La Directrice générale,

W. LAMBERT

Pour le Collège,



Le Bourgmestre,

G. GRAINDORGE

* Le Conseil communal, en sa séance du 16 octobre 2025, a décidé de fixer la redevance relative à la fourniture des renseignements urbanistiques à **60 € + 5€ par parcelle supplémentaire** à partir de ce 1^{er} janvier 2026.

Le requérant est tenu d'en assurer le paiement sur le compte des recettes communales : **BE 70 0910 1223 1325** (avec nos références reprises ci-dessus), **dans un délai de 8 jours calendrier**.

