



Wallonie



COMMUNE DE  
**SIVRY-RANCE**

Province de Hainaut - Arrondissement de  
Thuin

Sivry-Rance, le jeudi 6 octobre 2022.



**Maîtres G. GIGOT & A. DECUIR**  
Notaires

**Allée du 125<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie, 4**  
**5650 WALCOURT**

Agent traitant : Gwendoline WATTEL (060/41.41.23- [gwendoline.wattel@sivry-rance.be](mailto:gwendoline.wattel@sivry-rance.be))

V/Réf. : /LD

N/Réf. : GW/1.777.81/2022/125-2022 BOUSSIFET-DESCARTES

**OBJET : Votre demande de renseignements urbanistiques.**

Maîtres,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques du 28/09/2022 relative à un bien sis à la rue Marlagne n° 23 à **6470 RANCE**, cadastré 2<sup>ème</sup> division section **C 332BP** appartenant à :

nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 §1<sup>er</sup> du Code du Développement du Territoire, en exécution des articles D.IV.100, D.IV.105 et R.IV.105-1 du même Code.

Selon les données de la DGO4 :

1° Le bien est **situé en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole** au plan de secteur de Thuin-Chimay adopté par Arrêté Royal du 10 septembre 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Art. D.II.25. De la zone d'habitat à caractère rural.

La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, § 3.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.

Art. D.II.36. De la zone agricole.

§ 1er. La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles c'est-à-dire les activités de production, d'élevage ou de culture de produits agricoles et horticoles, en ce compris la détention d'animaux à des fins agricoles ou le maintien d'une surface agricole dans un état qui la rend adaptée au pâturage ou à la culture sans action préparatoire allant au-delà de pratiques agricoles courantes ou du recours à des machines agricoles courantes.

Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique.

Elle ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.

Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants.

§ 2. Dans la zone agricole, les modules de production d'électricité ou de chaleur, qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, sont admis pour autant qu'ils ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant que :

1° elles soient situées à proximité des principales infrastructures de communication ou d'une zone d'activité économique aux conditions fixées par le Gouvernement;

2° elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés que pour une durée limitée sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les refuges de pêche ou de chasse et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce. Peuvent également y être autorisés des boisements ainsi que la culture intensive d'essences forestières, les mares et la pisciculture.

§ 3. Le Gouvernement détermine les activités de diversification visées au paragraphe 1er, alinéa 3.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, aux mares, à la pisciculture, aux refuges de pêche ou de chasse, aux petits abris pour animaux, aux activités récréatives de plein air, aux modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent.



- 2° Le bien est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme;
- 3° Le bien est situé dans un périmètre ... en zone ... au projet de révision du ... plan de secteur de à adopté par ... du ... ;
- 4° La situation au regard d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma communal ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal, d'un guide communal d'urbanisme ou d'un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation;
- 5° Le bien est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation et, selon le cas, la désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant, ainsi que la date de l'arrêté du Gouvernement correspondant;
- 6° le bien est :
- a) ~~situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13;~~
  - b) ~~inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du Patrimoine;~~
  - e) ~~classé en application de l'article 196 du même Code;~~
  - d) ~~situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code;~~
  - e) ~~localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visés à l'article 233 du même Code;~~
  - f) ~~dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine;~~
  - g) ~~situé à proximité d'une zone d'aléa inondation faible;~~
  - h) traversé par un axe de ruissellement faible;**
  - i) ~~se situe à proximité d'une zone Natura 2000~~
- 7° ~~Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols;~~
- 8° Le bien est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°;
- 9° ~~Le bien est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.~~
- 10° Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;
- 11° Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977 ;
- 12° Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- 13° Il n'existe pas pour le bien en cause de certificat de patrimoine valable ;
- 14° A notre connaissance le cédant n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, § 1er, 1, 2° ou 7°. Aucun procès-verbal n'a été dressé (pour rappel, l'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet).
- 15° Est actuellement raccordable à l'égout ;
- 16° Sera raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles ;
- 17° Est situé dans une des zones faiblement habitées qui ne seront pas pourvues d'égout et qui feront l'objet d'une épuration individuelle ;**
- 18° Bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.
- 19° En ce qui concerne les renseignements relatifs à l'équipement suffisant du bien en matière d'eau et d'électricité, nous vous invitons à prendre contact avec la S.W.D.E., Esplanade René Magritte n° 20 à 6010 COUILLET, et l'A.I.E.S.H., rue du Commerce n°4 à 6470 RANCE.
- 20° Pour ce qui concerne le domaine de la voirie prendre contact avec le Hainaut Ingénierie Technique (HIT) rue de la Régence n° 18 à 7130 BINCHE.



En ce qui concerne les autres questions, la réponse serait négative.

Les informations et prescriptions contenues dans la présente ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait des biens en cause ne soit pas modifiée.

Il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;

Il existe des règles relatives à la péremption des permis;

L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions de croire, Maître, en l'expression de nos salutations distinguées.

La Directrice Générale ff,

VINCENT J.

POUR LE COLLEGE,



Le Bourgmestre,

GATELIER J-F.

