



Cerfontaine, le 4 août 2026

Mes Gigot-Decuir Geneviève - Armelle
Allée du 125e Régiment d'Infanterie, 4
5650 Walcourt

PROVINCE DE
NAMUR

Arrondissement de PHILIPPEVILLE
COMMUNE de CERFONTAINE

ANNEXE 16
CERTIFICAT D'URBANISME N°1

N. Réf. : CU1/2026/139
V. Réf. : 01-00-8879/001 - GG



Mes,

En réponse à votre courrier d'informations du 28/07/2026 relatif au bien sis rue de Bironfosse - 5630 Soumoy, cadastré CERFONTAINE 2 DIV/SOUMOY/ section A n° 159V et appartenant à
nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 § 1er du Code du Développement Territorial (CoDT) :

Le bien en cause :

1. est situé en zone agricole au plan de secteur de PHILIPPEVILLE-COUVIN approuvé par Arrêté Royal du 24 avril 1980 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (articles D.II.24 et suivants du Code) ;
 2. est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme applicable est :
 - Règlement en matière d'isolation thermique et ventilation des bâtiments (Décret du 28/11/2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments) ;
 - Enseignes et dispositifs de publicité ;
 3. n'est pas situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où un guide communal d'urbanisme (anciennement RCU) est applicable ;
 4. n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local – SOL (anciennement PCA et RUE) ;
 5. n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation ;
 6. n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma de développement communal (anciennement SSC) ;
 7. est situé en zone d'assainissement autonome par défaut au P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique) ;
- Le fait de savoir si le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme non périmé datant de moins de 10 ans ou d'un certificat d'urbanisme valable devra faire l'objet d'une déclaration du vendeur, bailleur ou du constituant ;

A notre connaissance,

- le bien n'est pas situé dans un des périmètres visés aux articles D.II.31, §2 et D.II.57 du CoDT (zones vulnérables) ;
- le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un site d'une revitalisation ou d'une rénovation urbaine ;
- le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un site à réaménager (anciennement site d'activité économique désaffecté) ;
- 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 pas situé dans une zone de protection d'un immeuble classé ;
- 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 de la société VIVAQUA (rue aux Laines 70 à 1000 Bruxelles) 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 ;
- à notre connaissance, le bien n'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières ;
- nous n'avons pas connaissance d'infraction constatée concernant ce bien ;
- 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 sentier vicinal repris à l'atlas des chemins ;
- le bien n'est ni traversé ni longé par une voirie vicinale ;
- le bien n'est ni longé ni traversé 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 d'inondation, au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique de la Sambre adoptée par le Gouvernement wallon le 15 mars 2007 (MB 30/03/2007) ;
- le bien est situé dans un PIP (Point d'Intérêt Paysager) ;
- le bien est concerné par la carte archéologique à hauteur de 100% ;
- le bien est repris dans une zone « Forêts d'Ardenne » ;

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 du CoDT, 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 en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (INASEP, Rue de l'Hôpital 6 à 5600 PHILIPPEVILLE ou SWDE, Rue de la Concorde 41 à 4800 VERVIERS uniquement pour SILENRIEUX et ORES, Place Albert 1^{er} 19 à 5000 NAMUR).

Nous vous invitons à communiquer les présents renseignements aux candidats acquéreurs.

Nous vous prions d'agréer, Mes, l'assurance de notre considération distinguée.

PAR LE COLLEGE, en sa séance du 03/08/2026 (date Collège)

Le Directeur Général f.f.,

S. LOVEY

Le Député-Bourgmestre,

Ch. BOMBLED



Parcelle concernée	Division: CERFONTAINE 2 DIV/SOUMOY/ Section: A Numéro: A 159 T INS: 93010 Surface calculée: 44.29 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR):
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> PHILIPPEVILLE-COUVIN 2 Zone(s) d'affectation: Habitat à caractère rural (0% soit 0 ares) Agricole (100% soit 44.29 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 93010-RMR-0001-01 Libellé: Cerfontaine Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: <u>lci</u> Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 93010-REP-0001-01 Libellé: Cerfontaine Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: <u>lci</u>

	Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 93010-RCB-0001-01 Libellé: Règlement communal concernant la prévention des incendies dans les dancings et autres lieux où l'on danse Historique dossier: arrêté du 13/07/1979 (Roi (arrêté)) Liendoc: Ici
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC : Non
Anciennement Schéma de Structure Communal	Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas de Structure communaux: Non
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Article D.IV.22	Parcelle située dans un périmètre d'application de l'article D.IV.22: Non
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)
Cours d'eau	Axe du réseau hydrographique wallon: Non A 50 mètres: Oui décrit à l'atlas en 2 ème catégorie décrit à l'atlas en 2 ème catégorie décrit à l'atlas en 2 ème catégorie

Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	1 zone(s) d'aléa: Aléa faible Classement: Aléa faible par débordement
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Oui Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000

Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître. (Source: SPF - Cadmap)	Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire régional du patrimoine:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non

Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (63% soit 27.74 ares)
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Longé par une voirie vicinale	oui
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
Les Forêts d'Ardenne - Massifs forestiers	Est repris dans une zone "Forêts d'Ardenne": OUI ()