

COMMUNE DE LOBBES

Tél. : 071/59.77.35
Fax : 071/59.48.08
Belfius : BE84 0910 0039 1059

Maître DUBUISSON
Notaire
Drève des Alliés 10b
6530 Thuin

N° 1.777.81-IN/2024/90
GT/gt -
V/Réf. :
Votre correspondante :
urbanisme@lobbes.be

1/1 1 1
1 1 1 1 1
1 1 1 1 1
1 1 1 1 1
1 1 1 1 1

INFORMATIONS NOTARIALES

Art. D.IV.99, D.IV.100 & D.IV.105
Art. R.IV.105-1

Maître,

En réponse à votre demande d'informations notariales réceptionnée le 14/08 dernier relative à un bien sis rue du Champ de Bataille n°9 à 6540 Lobbès (1^{ère} division) cadastré section **C n°133/03P** 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, ainsi que les renseignements complémentaires dont nous disposons pour ce bien :

Le bien en cause est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Thuin-Chimay adopté par Arrêté Royal du 10/09/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Le bien en cause est soumis, en tout ou en partie, à l'application d'un guide régional d'urbanisme (GRU) reprenant les prescriptions suivantes :

- ~~Règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (Art.393 à 403 du GRU) ;~~
- ~~Règlement général sur les bâtisses en site rural (Art.417 à 430 du GRU) ;~~
- Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (Art.435 à 441 du GRU) ;
- Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (Art.414 à 415/16 du GRU) ;
- ~~Règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique de construction dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège Bierset et de Charleroi-Bruxelles-Sud (Art.442/1 à 442/3 du GRU) ;~~

Le bien en cause n'est pas soumis à l'application d'un guide communal d'urbanisme (GCU) ;

Le bien en cause n'est pas situé dans une zone soumise à l'aléa d'inondation au plan P.LU.I.E.S (Plan de Lutte contre les Inondations et leurs Effets sur les Sinistrés) ;

Le bien en cause est traversé par les sentiers n°41 et 70 repris à l'Atlas des Communications Vicinales, ni par un cours d'eau repris à l'Atlas des Cours d'Eau non navigables ;

Le bien en cause n'est pas situé dans la circonscription du « Wateringue du Grignard » ;

Le bien en cause ne comporte pas d'arbres et/ou de haies remarquables répertoriés par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 27 mars 1985 ;

Le bien en cause n'est pas surplombé d'une ligne électrique à basse ou haute tension ;

A notre connaissance, le bien en cause

- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ; il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;
- n'est pas situé dans un des périmètre inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ;
- n'est pas repris dans les 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 & D.V.13 du CoDT ;
- 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 ;
- n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- n'est ni classé (article 196 du Code Wallon du Patrimoine), ni situé dans une zone de protection d'un immeuble classé (article 209 du Code Wallon du Patrimoine), ni repris sur une liste de sauvegarde (article 193 du Code Wallon du Patrimoine), ni inscrit à l'atlas des sites archéologiques (article 233 du Code Wallon du Patrimoine) ;
- n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 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) ;
- n'est pas sujet à une infraction (en vertu de l'article D.VII.1, §1, 1, 2° ou 7° du CoDT) constatée par procès-verbal. *Il n'y a aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur le dit bien. La situation des bâtiments sur le plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. En effet, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962. En conséquence, ceci n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques : il vous appartient d'interroger les actuels propriétaires du bien pour obtenir une information précise sur ce point ;*
- n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- n'est pas soumis à un droit de préemption ;

Le bien en cause n'est pas situé dans une zone soumise à l'aléa d'inondation au plan P.LU.I.E.S (Plan de Lutte contre les Inondations et leurs Effets sur les Sinistrés) ;

Le bien en cause est traversé par les sentiers n°41 et 70 repris à l'Atlas des Communications Vicinales, ni par un cours d'eau repris à l'Atlas des Cours d'Eau non navigables ;

Le bien en cause n'est pas situé dans la circonscription du « Wateringue du Grignard » ;

Le bien en cause ne comporte pas d'arbres et/ou de haies remarquables répertoriés par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 27 mars 1985 ;

Le bien en cause n'est pas surplombé d'une ligne électrique à basse ou haute tension ;

A notre connaissance, le bien en cause

- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ; il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;
- n'est pas situé dans un des périmètre inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ;
- n'est pas repris dans les 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 & D.V.13 du CoDT ;
- 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 ;
- n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- n'est ni classé (article 196 du Code Wallon du Patrimoine), ni situé dans une zone de protection d'un immeuble classé (article 209 du Code Wallon du Patrimoine), ni repris sur une liste de sauvegarde (article 193 du Code Wallon du Patrimoine), ni inscrit à l'atlas des sites archéologiques (article 233 du Code Wallon du Patrimoine) ;
- n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 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) ;
- n'est pas sujet à une infraction (en vertu de l'article D.VII.1, §1, 1, 2° ou 7° du CoDT) constatée par procès-verbal. *Il n'y a aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur le dit bien. La situation des bâtiments sur le plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique.* En effet, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962. En conséquence, ceci n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques : il vous appartient d'interroger les actuels propriétaires du bien pour obtenir une information précise sur ce point ;
- n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- n'est pas soumis à un droit de préemption ;