

Beauraing, le

18 FEV. 2026



VILLE DE  
**BEAURAING**

Au cœur de nos campagnes

Maîtres LAMBINET et GENIN  
Notaires Associés  
Rue du Condroz, 36  
5590 CINEY.

**Concerne :** Section de : PONDROME- Rue de la Tannerie, 14

Bien cadastré section B n° : 662 M 6- 15 a 22 ca

Nos références : Urb / 31650 / Informations notariales

**Vos références : 2025/0601-003 LS- Acte** [REDACTED]

**Dossier suivi par : Mme SIMON Laurence**

**Dossier traité par J. BELOT** - Code CDU : 1.777.81

Maîtres LAMBINET et GENIN,

Suite à votre estimée du **19 janvier 2026**(reçue au service urbanisme le **21 janvier 2026** et les **entretiens avec votre collaboratrice en charge de ce dossier**) relative à l'objet sous rubrique, nous avons l'honneur de vous transmettre, en annexe, les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code du Développement Territorial en vigueur.

Le bien en cause de nature habitation avec dépendances et construit d'après les données cadastrales en notre possession en 1980 est également repris en zone d'assainissement **AUTONOME** au PASH le long de la voirie communale. **A cet égard, et comme précisé à votre collaboratrice, la voirie EST BIEN EQUIPEE d'un réseau d'égouttage.** Pour compléter votre information, nous annexons la copie d'un permis d'urbanisme conditionné délivré par le Collège Communal en séance du **27 février 2024** et visant la construction d'une habitation unifamiliale sur la parcelle voisine cadastrée B n° : 660 P.

A la question posée sur la possibilité d'une division de la parcelle en cause en vue d'une éventuelle construction, cette dernière pourrait être envisagée moyennant donc la production d'un plan de division dressé par un géomètre expert juré et soumis au Collège Communal. Ce projet devra également satisfaire aux prescrits du Schéma de structure communal et du Guide communal d'urbanisme dont les copies sont jointes à la présente. La réponse au caractère bâtissable (avec une affectation d'habitation) d'une partie de la parcelle actuellement non bâtie est donc positive sous réserve donc des prescrits du schéma de structure communal et du guide communal d'urbanisme.

Cette parcelle n'est dans **AUCUNE ZONE** aux cartes des risques d'inondations en notre possession.

Cette propriété bâtie est également inscrite dans une zone de prévention des captages forfaitaires de type II B au SPW et est située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable.

**Nous vous informons également que le Schéma de Développement Communal adopté par le Conseil Communal du 11 septembre 2013, situe ce bien en « Quartier d'habitat 1-4 ».**

Le Collège Communal précise également qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitude publique de passage sur le bien en cause. Néanmoins, cette méconnaissance n'implique pas nécessairement qu'une telle servitude n'existe pas.

Nous vous informons également que le Guide Communal d'Urbanisme adopté par décision du Conseil Communal du 26 juin 2023 et approuvé en date du 15 décembre 2023 par Arrêté Ministériel, situe ce bien en « Aire de Centre Villageois ».

Espérant avoir répondu à votre attente et restant à votre disposition pour tout autre renseignement utile, nous vous saurions gré de bien vouloir nous virer la somme de **71,25 € de taxe** sur notre compte bancaire BELFIUS BE 08 0910 0052 2213.

Cette somme représente le montant de la redevance communale sur la délivrance de renseignements administratifs suite à la décision du Conseil Communal du 26 mai 2025 (50 € de taxe pour la 1<sup>ère</sup> parcelle ou groupe de 5 parcelles contigües augmenté de 10 € par parcelle supplémentaire ou nouveau groupe de 5 parcelles contigües + 21,25 € de photocopies).

La mention suivante est à indiquer sur votre virement : « **URB / JB- 31650** ».

Copie de la présente est transmise à notre service Finances pour recouvrement.

Vous souhaitant bonne réception du présent courrier, nous vous prions d'agréer, Maîtres LAMBINET et GENIN, l'expression de notre considération distinguée.

Le Directeur général

  
Denis JUILLAN



Le Bourgmestre ff  
Par délégation Art L.1123/5 du CDLD

  
Benoît ROLLAND, Echevin

Votre correspondant : Jacques BELOT – Employé d'administration • Service Urbanisme • Les jours ouvrables : le lundi de 9 à 12 h ; du mardi au vendredi de 9 à 12 h et de 14 h à 16 h. Permanences le mardi jusque 18 h et le samedi matin de 9 à 12 h  
.Place de Seurre 3-5 à 5570 BEAURAING • Tél 082/71.00.64 - Fax 082/71.00.67 • email :urbanisme@beauraing.be

## Enquête notaire

<b>Parcelle concernée</b>	Division: BEAURAING 15 DIV/PONDROME/ Section: B Numéro: B 662 M 6 INS: 91013 Surface calculée: 14.96 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): <b>Rue de la Tannerie 14 , 5574 Pondrôme</b>
<b>Plan de secteur</b>	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> <b>BEAURAING-GEDINNE</b>  1 Zone(s) d'affectation: Habitat à caractère rural (100% soit 14.96 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 <b>avant-projets</b> et projets : Non
<b>Guides Régionaux d'Urbanisme</b>	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: <b>Oui</b> Code carto: 91013-RMR-0001-01 Libellé: Beauraing Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: <a href="#">Ici</a>  Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: <b>Oui</b> Code carto: 91013-REP-0001-01 Libellé: Beauraing Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: <a href="#">Ici</a>  Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
<b>Guides Communaux d'Urbanisme</b>	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: <b>Oui</b> Code carto: 91013-RCB-0001-01 Libellé: Règlement concernant la prévention des incendies dans les salles de danse Historique dossier: arrêté du 24/08/1979 (Roi (arrêté)) Liendoc: <a href="#">Ici</a>
<b>Schéma de Développement Communal</b>	Parcelle située en SDC : Non
<b>Anciennement Schéma de Structure Communal</b>	Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas de Structure communaux: <b>Oui</b>
<b>Permis d'Urbanisation</b>	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
<b>Rénovation urbaine</b>	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
<b>Revitalisation urbaine</b>	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
<b>Sites à réaménager (SAR)</b>	Parcelle située dans un SAR: Non
<b>Périmètre de reconnaissance économique</b>	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
<b>Schéma d'Orientation local</b>	Parcelle concernée par un SOL: Non
<b>Périmètre de remembrement urbain</b>	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
<b>Zones d'assainissement</b>	1 type(s) de zone(s) : Autonome (RAA)

<b>Cours d'eau</b>	Axe du réseau hydrographique wallon: Non A 50 mètres: Non
<b>Aléa d'inondation</b> 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.	La parcelle n'est située dans aucune zone
<b>Axe de ruissellement concentré</b>	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
<b>Zone de prévention des captages (SPW)</b>	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): <b>Oui</b> Type: IIb Type de zone: Prévention éloignée Type: IIb Type de zone: Prévention éloignée Type: IIb Type de zone: Prévention éloignée Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
<b>Parc naturel</b>	Parcelle située dans un parc naturel: Non
<b>Liste des arbres et haies remarquables</b>	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
<b>ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)</b>	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: <b>Oui</b>
<b>Zone Natura 2000</b>	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
<b>Zone Natura 2000 (100m)</b>	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
<b>Servitudes</b> 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.
<b>Wateringue</b>	Parcelle contenant une wateringue: Non
<b>Canalisations de gaz Fluxys</b>	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
<b>Seveso</b>	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
<b>Banque de données de l'Etat des Sols:</b>	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
<b>Zones de consultation obligatoires du sous-sol</b>	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
<b>Cavité souterraine d'intérêt scientifique</b>	Parcelle située dans une cavité: Non
<b>Eboulement</b>	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non

<b>Patrimoine - Biens classés et zones de protection</b>	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
<b>Inventaire régional du patrimoine:</b>	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
<b>Carte archéologique</b>	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
<b>Chemin de Grande Communication (Liège)</b>	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
<b>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)</b>	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
<b>Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers</b>	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non

---

**Ce document n'a pas de valeur légale. Les données ne sont fournies qu'à titre indicatif.  
Ce document a été généré le 02/02/2026 10:40**

