



Présents :

Monsieur Yves DELFORGE, **Bourgmestre**;
Monsieur Aurélien LAFFINEUR, Madame Françoise LEGLISE, Monsieur Jean-Benoît RUTH, Monsieur William MANIQUET, Madame Céline COBUT, **Échevins**;
Madame Karinne RECLOUX, **Présidente du CPAS f.f.**;
Madame Laetitia DEPLANQUE, **Directrice Générale**;

Objet : Renseignements urbanistiques n° 1 - N° 2026.164 - DELIVRANCE - NOTAIRES Adélaïde et Jean Sébastien LAMBIN - Société notariale à 5640 Saint-Gérard - pour une habitation de vacances située Parc Résidentiel du Lac, 152 à 5640 Saint-Gérard - Cadastéré à METTET - DIVISION 2 SAINT-GERARD - SECTION F - N°180E8

LE COLLÈGE COMMUNAL.

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus particulièrement son article L1123-23 1°;

Vu le Code du Développement Territorial, en vigueur depuis le 01 juin 2017, et plus particulièrement ses articles:

- D.II.26 relatif à la zone agricole;
- D.II.37 relatif à la zone forestière;
- D.IV.97 - D.IV.99 & D.IV.100 relatifs à la délivrance des Certificats d'urbanisme n° 1;

Vu l'arrêté royal du 14.05.1986 approuvant le plan de secteur de Namur;

Vu la délibération du Conseil communal du 19 décembre 2013, approuvant le Schéma de Structure Communal;

Considérant la demande du 23 avril 2026, introduite par les notaires Adélaïde et Jean Sébastien LAMBIN, société notariale à 5640 Saint-Gérard, pour une habitation de vacances située Parc Résidentiel du Lac, 152 à 5640 Saint-Gérard ;

Considérant que le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme délivré endéans les deux ans de la présente demande ;

Considérant que le service technique énonce les informations visées aux articles D.IV.97 - D.IV.99 & D.IV.100 du Code du Développement Territorial à savoir:

A notre connaissance,

Parcelle concernée	Division: METTET 2 DIV/SAINT-GERARD/ Section: F Numéro: F 180 E 8 INS: 92087 Surface calculée: 1.49 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Parc Résidentiel du Lac 152 , 5640 Saint-Gérard
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> NAMUR 1 Zone(s) d'affectation:

	Loisirs (100% soit 1.49 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: 92087-RMR-0001-01 Libellé: Mettet Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 92087-REP-0001-01 Libellé: Mettet Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici 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: 92087-RCB-0002-01 Libellé: Règlement de prévention des incendies dans les dancings et autres locaux où l'on danse Historique dossier: arrêté du 24/08/1979 (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: Oui
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: Non
Aléa d'inondation	La parcelle n'est située dans aucune zone

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.	
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: Oui
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) : Oui Type: II Type de zone: Prévention éloignée Statut: zone arrêtée 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: Non 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 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 a 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 : Non
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
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
Schéma de Développement Communal	<u>Zones Urbanisables</u> La parcelle n'est pas concernée
Détails	<u>ZACC</u> La parcelle n'est pas concernée
Plan Communal d'aménagement	
Détails	La parcelle est située dans un PCA: NON
Permis d'urbanisme	22.06.1992 - réf 874.1.1992.53 : Régularisation d'un chalet

Pour information, la parcelle concernée est inscrite en zone de loisirs au plan de secteur, conformément aux dispositions de l'article D.II.27 du CoDT. Par ailleurs, conformément à la charte urbanistique approuvée par le Conseil communal en date du 18/12/2025, les demandes de permis d'urbanisme relatives à l'implantation de caravanes résidentielles et de mobil-homes ne sont pas recevables. Seules les habitations de vacances peuvent être autorisées dans ce périmètre.

Il convient également de préciser que seules les domiciliations à titre provisoire y sont admises.

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.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune. Il est impossible d'effectuer sur le bien les travaux et actes mentionnés à l'article D.IV.4 sans avoir préalablement obtenu un permis d'urbanisme.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration,...), peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées.

Décide :

article 1er : de délivrer et de transmettre la demande de renseignements urbanistiques n° 1- N°2026.164
AUX NOTAIRES Adélaïde et Jean Sébastien LAMBIN, société notariale à 5640 Saint-Gérard, pour une
habitation de vacances située Parc Résidentiel du Lac, 152 à 5640 Saint-Gérard et appartenant à :

- RICHARTZ Anne-Marie ;

Cadastré à :

1. METTET - DIVISION 2 SAINT-GERARD - SECTION F - N°180E8 ;

article 2 : de préciser que les informations et prescriptions contenues dans le certificat d'urbanisme ne restent
valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

article 3 : de transmettre le certificat d'urbanisme au Service Public de Wallonie - Place Léopold, 3 à 5000
NAMUR.

Par le Collège communal,

**La Directrice Générale,
(s) Laetitia DEPLANQUE**

**Le Bourgmestre,
(s) Yves DELFORGE**

**Pour extrait conforme,
Mettet, le 22 mai 2026**

La Directrice générale,

**Pour le Bourgmestre
L'Echevin délégué
F. LEGLISE**

L. DEPLANQUE

