

PROVINCE DE NAMUR
ARRONDISSEMENT DE DINANT
ADMINISTRATION COMMUNALE
DE 5537 - ANHEE



LP&Co - Notaires Associés
Grand'Rue, 13

5640 Saint-Gérard

Nos réf. : 1.777.81/81.653/152/2026

Agent traitant : Florent LOMBA (082/69.86.17 -florent.lomba@anhee.be)

Vos réf. : 26-00-0914/001-MB

INFORMATIONS NOTARIALES

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 04 août 2026 relative au(x) bien(s) sis à Anhée, section **5537 Bioul Rue Parapet, 85** et cadastrés **6e division, Bioul, section C n°39D2- 39E2** et appartenant _____, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial :

Les biens en cause sont :

- ✚ Situés en zone d'habitat à caractère rural au Plan de secteur de Namur approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon en date du 14 mai 1986 ;
- ✚ Situés dans le périmètre du permis d'urbanisation « PARAPET I » (ancien lotissement) autorisé par le Fonctionnaire délégué en date du 24 août 1965 et modifié en date du 20 décembre 1968 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le(s) bien(s) précité(s) et dont les prescriptions urbanistiques sont jointes à la présente ;
- ✚ Situés dans le périmètre de la Charte urbanistique communale en matière de création de logement ;
- ✚ Situés dans le périmètre d'un projet de Schéma de Développement Communal en cours d'élaboration ;
- ✚ Situés le long d'une voirie communale qui n'est pas concernée par les limites d'un plan d'expropriation ;
- ✚ Situés en régime d'assainissement collectif (PASH) et actuellement raccordable(s) à l'égout ;
- ✚ Pourvus d'un accès à une voirie équipée d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;
- ✚ Situés dans aucun périmètre d'application du droit de préemption.

Les biens en cause n'a fait l'objet d'aucun procès-verbal de constat d'infraction urbanistique, l'Administration communale n'est par ailleurs pas en mesure d'attester de la conformité urbanistique du bien ;

En outre le(s) bien(s) ont fait l'objet des autorisations suivantes en matière d'urbanisme et d'environnement :

- ✚ D'un **Permis d'Urbanisme** délivré par le Collège communal en date du 19 mai 1981 qui a pour objet la transformation de son habitation (parcelle 39EP0000) ;

Le bien n'a fait l'objet d'aucune autre autorisation relative à un certificat d'urbanisme, un permis d'urbanisme, unique ou d'environnement, délivré après le 1^{er} janvier 1977.

Remarques :

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.

Si le bien n'a fait l'objet d'aucun Procès-Verbal de constat d'infraction urbanistique, l'Administration communale n'est par ailleurs pas en mesure d'attester de la conformité urbanistique du bien. 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, extensions ou toutes transformations réalisées. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été entrepris par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

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 le 29 mars 1962 (Loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme). La création d'un second logement est également soumis à permis d'urbanisme depuis le 20 août 1994 (date de l'entrée en vigueur du décret du 14 juillet 1994 modifiant l'article 192, 6° et complétant l'article 194 du CWATUP).

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale d'Anhee dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a 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 (cfr liste ci-après) :

Distribution d'eau : Association Intercommunale des Eaux de la Mollignée (AIEM), rue de l'Estroit, 39 à 5640 METTET – 071/72.00.60

Téléphone : PROXIMUS – demande de plans via le site : www.klim.cicc.be

Electricité et éclairage : ORES - demande de plans via le site : www.klim.cicc.be

Egouttage : Administration communale d'Anhee – Madame Isabelle ANCIAUX (isabelle.anciaux@anhee.be 0488/401.678).

A Anhee, le 05 août 2026

La Directrice générale



Françoise SEPTON



Le Bourgmestre



Pierre RONDIAAT

Administration Communale, Place Communale, 6 à 5537 - ANHEE
code Iban : be03 0910 0051 9684 code bic : GKCCBEBB

Votre correspondant : Florent LOMBA

☎ : 082/69.86.17 Fax : E-mail : florent.lomba@anhee.be

ANNEXE : données urbanistiques complémentaires, à titre indicatif :

Parcelles concernées	Division: ANHEE 6 DIV/BIOUL/ Section: C Numéros: C 39 E 2 et 39 D 2 INS: 91005 Adresse de la parcelle (Source:ICAR):
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> NAMUR 1 Zone(s) d'affectation: Habitat à caractère rural <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
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC : Non
Anciennement Schéma de Structure Communal	Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas de Structure commu- naux: Non
Centralité reprise dans le SDT 2024 (par encore d'application):	NON
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Oui Code carto: 91005-LTS-0034-00 Type: PERMIS Code service: Bioul-5L Date de décision: 24-08-65 Liendoc: Ici
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 écono- mique: 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)
Présence d'un réseau d'égouttage:	Oui
Cours d'eau	Axe du réseau hydrographique wallon: Non A 50 mètres: Non
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter unique- ment 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
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 concen- tré: 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: 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 non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Conservation de la nature (cœur biodiversité):	NON
Liaison écologiques – art D.II.2 §2 alinéa 4:	NON
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
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Parcelle agricole anonyme (dernière version disponible):	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 : 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
Plan Habitat permanent:	NON
Procès-verbal de constat d'infractions urbanistiques:	Non
Inventaire du petit patrimoine populaire wallon (PPPW):	Non
Charte urbanistique en matière de création de logement :	OUI

MINISTERE DES TRAVAUX PUBLICS

Administration de l'Urbanisme et
de l'Aménagement du Territoire

ANNEXE III.

Formulaire article 57/48

Annexes : 3.

Permis de lotir

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE DE L'ADMINISTRATION DE L'URBANISME ET
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE,

Vu la demande introduite par le Collège des Bourgmestre et Echevins
de BIOUL et relative à un lotissement à créer à
BIOUL, section C. Nos 39/q - 40/b - 41/b - 45/b - 46/E;

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme,
notamment les articles 48 et 57;

Vu l'arrêté ministériel du 13 avril 1962 portant délégation des pouvoirs du Ministre;

~~(1) Vu l'avis du collège des bourgmestres et échevins en date du~~ ;

~~(1) Considérant que le collège des bourgmestres et échevins n'a pas donné son avis
dans les trente jours de la date de la demande qui lui a été faite par l'Administration de l'Urbanisme
et de l'Aménagement du Territoire (département)~~
~~et que cet avis est donc réputé favorable~~

~~(2) Vu le plan d'aménagement~~
~~approuvé par l'arrêté royal du~~ ;

ARRETE :

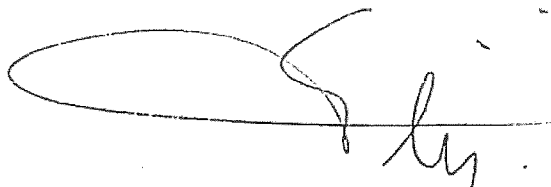
ARTICLE 1er. — Le permis de lotir est délivré ~~x~~ au Collège des Bourgmestre et
Echevins de BIOUL

qui devra se
(3) conformer à la condition suivante qui complète les prescriptions
d'urbanisme présentées avec le projet:

Aucun lot ne pourra être vendu, ni aucune construction érigée, avant
que soit réalisée, avec son revêtement et son équipement en eau et élec-
tricité, la voirie dont le lot intéressé est riverain.

ART. 2. — Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au collège des bourg-
mestre et échevins de BIOUL.

A Namur, le 24 - 8 - 1965
POUR LE MINISTRE,



G. DELPIERRE

Directeur Provincial de l'Administration
de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire

- (1) Biffer l'alinéa inutile.
(2) A biffer s'il n'en existe pas.
(3) A compléter éventuellement.
U-7

94261. / 166.049

MINISTERE DES TRAVAUX PUBLICS

Administration de l'Urbanisme et
de l'Aménagement du Territoire

ANNEXE III.

Formulaire article 57/48

Permis de lotir

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE DE L'ADMINISTRATION DE L'URBANISME ET
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE,

Vu la demande introduite par ..le..Conseil..Communal..de..BIOUL.....
..... et relative à la modification d'un
lotissement à créer à
BIOUL, section C, Nos. 399, 40, b, 41, b et 46, E, ayant fait l'objet d'un
permis de lotir délivré le 24.8.65 ;
Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme,
notamment les articles 48 et 57 ;

Vu l'arrêté ministériel du 13 avril 1962 portant délégation des pouvoirs du Ministre ;

(1) Vu l'avis du collège des bourgmestre et échevins en date du ;

(1) Considérant que le collège des bourgmestre et échevins n'a pas émis son avis dans les
trente jours de la date de la demande qui lui a été faite par l'Administration de l'Urbanisme et de
l'Aménagement du Territoire (dépêche du) et que cet
avis est donc réputé favorable ;
X X X

(2) Vu le plan d'aménagement
approuvé par l'arrêté royal du
X X

(3) Vu la décision du du Conseil Communal concer-
nant le tracé des rues à ouvrir ou à modifier dans le lotissement ;

ARRETE :

ARTICLE 1er . — Le permis de lotir est délivré au CONSEIL COMMUNAL de BIOUL
la construction de bâtiments à usage commercial n'étant qu'une
toutefois admise que pour le lot n°1.
En outre, les autres prescriptions stipulées pour le permis en date du
24.8.1965 devront être respectées.

ART. 2. — Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au collège des bourgmestre
et échevins de CONSEIL COMMUNAL de BIOUL

A Namur, ... le 20-12-1968
POUR LE MINISTRE,

G. DELPIERRE

Directeur Provincial de l'Assistance
de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire

(1) Biffer l'alinéa inutile.

(2) A biffer s'il n'en existe pas.

(4) (X) A compléter éventuellement.

(5) Biffer l'alinéa lorsque le lotissement ne comporte pas de
modification au tracé de lavoirie.

N° 264/1963 - 3.000.



Lots de 1a
 Lots de 1b
 Lots 16 et 17

Autrefois
 l'Urbanisme
 24

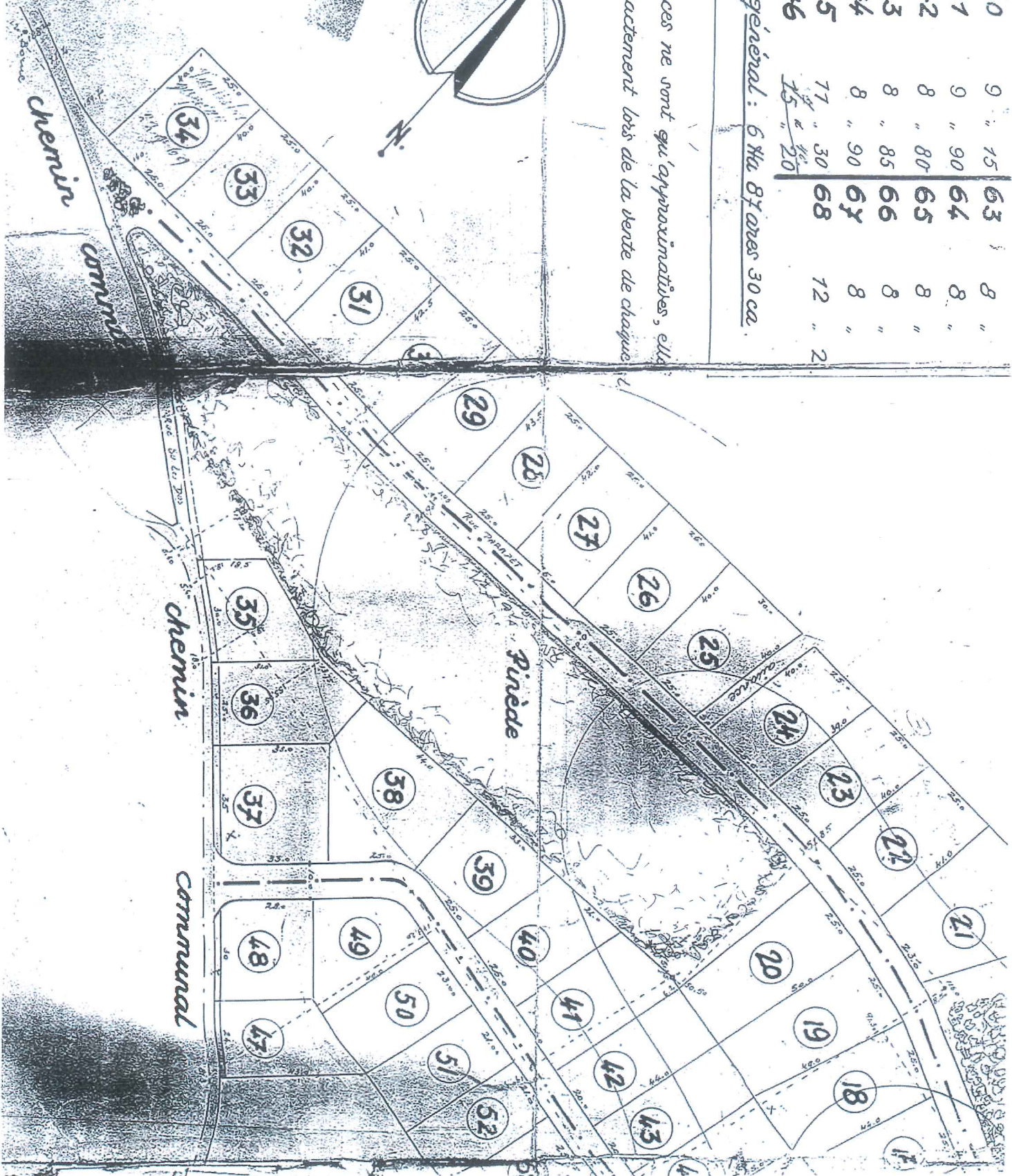
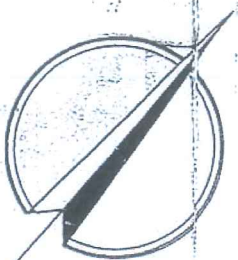
Prescriptions

- 1) Le terrain est...
- 2) Les habitations...
- 3) Implantation des constructions
 Les constructions doivent être alignées pour l'alignement pour voirie communale. La distance de la rue sera de 10m. Le front de façade doit avoir une largeur de 10m. Le front de façade...
- 4) Genre et aspect des constructions
 Les constructions doivent être en pierre calcaire ou en briques peintes. Les blocs de béton ne sont pas autorisés. Le bois ne sera autorisé que pour les toitures plus du 1/4 de la surface.
- 5) Aucune construction
 Les constructions doivent être en ardoises ou en tuiles. 20 x 40 ou en tuiles à prohiber.
- 7) Sont autorisées les constructions de 30 m² de surface en matériaux identiques. Si ces arrières ne sont pas réalisés, les conditions de construction...
- 8) Les clôtures doivent être réalisées en matériaux de fer ou de bois. La dalle de 30 cm de hauteur et les moellons de 10 cm.
- 9) Les dépôts de matériaux...
- 10) La largeur des allées doit être minima...
- 11) En l'absence d'égout, une fosse septique doit être tenue.
- 12) L'abattage de tout arbre est permis conformément à l'Aménagement du Terr.

17	9	85	40	9	15	63	8
18	11	40	41	9	90	64	8
19	11	35	42	8	80	65	8
20	10	55	43	8	85	66	8
21	14	65	44	8	90	67	8
22	10	10	45	17	30	68	12
23	9	90	46	15	20		2

Total général: 6 Ha 87 ares 30 ca.

Note: Ces contenance ne sont qu'approximatives, elles sont déterminées exactement lors de la vente de chaque



COMMUNE DE BIOUL

Lotissement des parcelles cadastrées, Section C
n°s 39 q, 40 t, 41 t, 45 t, et 46 e, appartenant
à la Commune.

Prescriptions urbanistiques

- 1) Le terrain est destiné à la construction d'habitations.
- 2) Les habitations auront au moins 60 m² de superficie au sol.
- 3) Implantation des constructions
Les constructions seront érigées à 8 mètres minimum de recul sur l'alignement pour la voirie provinciale et à 5 mètres minimum pour la voirie communale. La distance des façades arrières et latérales à toute limite de parcelle sera de 4 mètres minimum, toute façade vers rue devant cependant avoir une largeur minimum de 7 mètres.
Le front de bâtisse devra être parallèle à l'axe de la voirie.
- 4) Genre et aspect des constructions :
Les constructions seront du type villas ou bungalows, isolées. Aucune façade ou pignon ne pourra être aveugle. Toutes les façades et souches de cheminées d'une même construction seront réalisées, suivant un des modes ci-après :
pierre calcaire, moellons de grès ou calcaire en appareil régulier avec rejointoyage en creux ou en appareil brut, briques rouge-brun rugueuses, briques peintes ou crépies, dans la gamme des gris clair ou blanc cassé, blocs de béton crépis dans la gamme des gris clair ou blanc cassé.
Le bois ne sera utilisé que comme élément décoratif et ne couvrira pas plus du 1/4 de la surface des élévations.
- 5) Aucune construction ne pourra avoir plus d'un étage.
- 6) Les toitures seront à versants inclinés de 20° minimum, en tuiles noires mates, en ardoises naturelles ou artificielles de format maximum 20 x 40 ou en roofing ardoisé gris noir. Les toitures à la mansard sont à prohiber.
- 7) Sont autorisés les arrières-bâtiments non destinés à l'habitation, de 30 m² de surface maximum et de 3 mètres de hauteur totale maximum, en matériaux identiques à ceux du bâtiment principal.
Si ces arrières-bâtiments sont visibles d'une voie publique ou privée, les conditions relatives aux toitures (voir n°6 ci-dessus) sont d'application.
- 8) Les clôtures auront au maximum 1 m20 de hauteur, elles ne pourront être réalisées qu'en treillis, haies vives, ou fils soutenus par des piquets de fer ou de béton; toutefois, elles pourront comprendre à la base une dalle de 30 cm de hauteur maximum, ou une maçonnerie de briques ou de moellons de 0m60 de hauteur maximum.
- 9) Les dépôts de mitrailles et de véhicules usagés sont interdits.
- 10) La largeur et la superficie des lots figurant au plan constituent des minima.
- 11) En l'absence d'égout collecteur, toute habitation doit être pourvue d'une fosse septique d'un type agréé, efficiente et régulièrement entretenue.
- 12) L'abattage de tout arbre à haute tige est soumis à l'obtention d'un permis conformément à l'art. 44 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

