

COMMUNE DE



HASTIERE

Avenue Guy Stinglhamber 6
5540 Hastière

Service Urbanisme

Tél. : 082/64.32.35

E-mail : urbanisme@hastiere.be

Internet : www.hastiere.be

SRL Philippe LAURENT
Société Notariale

Rue de Bouillon, 98

5570 BEAURAING

INFORMATIONS NOTARIALES
Articles D.IV.97, 99, 100, 105 & R.IV.105-1
du Code du Développement Territorial

Agent traitant : Ann-Sophie BARBIER

Page 1/3

Objet : N/Réf. : 38/2025/ASR/NOT - CDI 1.777 81

V/Réf. : 01

Concerne : bien sis à 5540 Waulsort

Rue des Villas 91 - Cadastré section D 491 A – Maison – contenance de 60 centiares

Propriétaire :

Maître,

En réponse à votre demande d'informations datée du 28 janvier 2025 réceptionnée en date du 28 janvier 2025 relative au bien décrit ci-dessus (date de réception du paiement de la taxe communale : le 5 février 2025), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.97, 99, 100 et 105 du Code du Développement Territorial (CoDT) entré en vigueur le 1^{er} juin 2017.

Le Collège Communal a pris connaissance de votre demande d'informations notariales en séance du 3 février 2025.

Au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort – Arrêté Royal du 22 janvier 1979, le bien est situé en zone d'habitat d'intérêt culturel, historique et esthétique.

Guide Communal d'Urbanisme : OUI.

- Guide communal concernant la prévention des incendies dans les dancings et autres locaux où l'on danse - Arrêté ministériel du 2 mai 1984 ;
- Guide communal sur les plantations en zone d'habitat – Arrêté royal du 10 décembre 1987.

Guide Régional d'Urbanisme : OUI

- Guide Régional d'Urbanisme relatif aux enseignes et dispositifs de publicité – Arrêté du 15 novembre 1990 et arrêté du 6 septembre 1991 ;
- Guide Régional d'Urbanisme relatif aux accès aux personnes à mobilité réduite – Arrêté du 19 décembre 1984 modifié les 25 février 1999, 20 mai 1999 et 25 janvier 2001.
- Guide Régional d'Urbanisme de WAULSORT (ancien R.G.B.S.R.) – Arrêté ministériel du 28 juin 2005 entré en vigueur le 22 juillet 2005.

Pas de Schéma d'Orientation Local.

Pas de Schéma de Développement Communal.

Pas de Permis d'urbanisation.

Le Permis d'Urbanisme ou le Certificat d'Urbanisme sont à produire par le propriétaire du bien, si tant est que ces Permis d'Urbanisme ou Certificat d'Urbanisme aient été délivrés par la Commune. Nous ne sommes à même de faire les recherches concernant ces Permis ou Certificat qu'en possession de l'identité du demandeur et de la date de délivrance desdits documents.

Le propriétaire est tenu de respecter les Guides communaux d'urbanisme, les Guides régionaux d'urbanisme, les prescriptions urbanistiques du CoDT ainsi que les usages en vigueur dans la Commune de Hastière.

De plus, le bien étant situé dans le périmètre de la carte archéologique, l'avis de l'Agence Wallonne du Patrimoine est à respecter lorsqu'il s'avère que celui-ci doit être sollicité.

- Le bien ne fait pas l'objet d'un Permis d'Environnement.
- Le bien ne fait pas l'objet d'un Permis de Location.
- Infraction : à ce sujet, aucun contrôle n'a été effectué par notre Service.
- Insalubrité : à ce sujet, aucun contrôle n'a été effectué par notre service.
- Expropriation : à notre connaissance, pas d'expropriation ni en cours ni en vue à l'heure actuelle.
- Droit de préemption : pas à notre connaissance.
- Le bien n'est pas soumis à une servitude de non aedificandi ou à un alignement résultant de normes techniques routières.
- Le bien n'est pas situé dans une zone à risque d'inondation au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adoptée par le Gouvernement Wallon le 10 mars 2016.
- Le bien n'est pas repris dans les périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.13 du CoDT.
- Le bien n'est pas concerné par la législation sur les mines, carrières et sites désaffectés.
- Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site d'activité économique désaffecté.
- Le bien n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 du Code Wallon du Patrimoine).
- Le bien n'est ni classé, ni situé dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde, ni inscrit à l'atlas des sites archéologiques (article 233 du Code Wallon du Patrimoine).
- Le bien n'est pas situé à proximité 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 et ce, au vu de la cartographie des sites Natura 2000 en vigueur au 1^{er} janvier 2015.
- Le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service communal des eaux 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.
- Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'une zone vulnérable établie autour des établissements présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou des zones exclusivement destinées aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement visées à l'article 31 § 2.
- Le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux.
- Le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux
- Egouttage : selon le Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (P.A.S.H.) de la Meuse Amont et de l'Oise - Arrêté ministériel du 29 juin 2006, le bien est situé en zone d'assainissement collectif.
De plus, la rue des Villas est équipée d'un égout gravitaire.
- Le bien n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

Au point de vue des taxes communales qui resteraient éventuellement dues à la Commune de Hastière par les propriétaires actuels pour les biens en question : copie de votre lettre transmise au Service Finances pour suite voulue.

Si une vente se réalise, pourriez-vous transmettre aux Services communaux Finances (Mme Nathalie ROMNEE) et Urbanisme (M. PORIGNAUX Jonathan) les coordonnées complètes du(des) nouveau(x) propriétaire(s) ainsi que la date d'achat.

REMARQUES :

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 des travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au Service Urbanisme de la Commune.

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 achevé 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.

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

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

PAR LE COLLEGE COMMUNAL,

La Directrice générale,

Valérie DEFECHE



Le Bourgmestre,

Simon BULTOT

