



Wallonie

CERTIFICAT D'URBANISME n°1

Gesves, le 3/03/2025

Maître,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 13/02/2025 relative à un bien sis à Mozet, Rue Pieltain, 23, cadastré Division 3, section A n°137T et appartenant à la Fondation Roi Baudouin, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3,1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code) ;

(1) (2) Le bien en cause :

1° se trouve en **RGBSR, en zone d'habitat à caractère rural et zone d'espace vert** (voir extrait PS en annexe) (~~+ carte d'affectation des sols/périmètre/tracé/mesures d'aménagement/préscriptions supplémentaires~~) au plan de secteur de Namur adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14/05/1986 ;

+ Prescriptions applicables pour le bien (articles D.II.24 et suivants du Code) ;

2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application du guide régional d'urbanisme, à savoir :

- sur le territoire ou la partie du territoire communal où le guide régional d'urbanisme RGBSR Condroz est applicable (MOZET A.M. du 27/11/2006) ;

3° est situé en au regard du projet de plan de secteur adopté par du ;

4° est situé :

- en **aire d'habitat résidentiel et aire d'espace vert d'intérêt écologique** au regard du Schéma de Développement Communal révisé et adopté définitivement par le **Conseil communal du 2 décembre 2015** (disponible sur <http://www.gesves.be/wp-content/uploads/Schema-de-structure.pdf>), ~~d'un schéma d'orientation local, d'un projet de schéma de développement pluricommunal, d'un projet de schéma de développement communal, d'un projet de schéma d'orientation local,~~

- et en **aire d'habitat villageois de valeur patrimoniale et aire d'espace vert et naturel** au regard du Guide Communal d'Urbanisme révisé et adopté définitivement par le **Conseil communal du 14 novembre 2016, approuvé par Arrêté Ministériel du 23/12/2016 (M.B. 01/02/2017)** - disponible sur <http://www.gesves.be/wp-content/uploads/RCU-version-approuvee-par-AM.pdf>, ~~d'un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation ;~~

5° est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (~~+ selon le cas, désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant/date de l'arrêté du Gouvernement correspondant~~);

6° est :

a) ~~situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.VI, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code;~~

b) ~~inscrit sur la liste de sauvegarde du Code wallon du Patrimoine;~~

c) ~~visés par une procédure de classement ou classés, au sens du même Code;~~

d) ~~situé dans une zone de protection du même Code ;~~

e) ~~visé à la carte archéologique au sens du même Code;~~

f) ~~dans la région de langue allemande, fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ;~~

g) ~~repris au titre de bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine, repris à l'inventaire communal ou relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région, au sens du Code wallon du Patrimoine ;~~

7° bénéficie ou non d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

8° est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°;

9° est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

(1) (2) Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 11 du décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols sont les suivantes :...SANS OBJET...

(1) (2) Autres renseignements relatifs au bien :

(2) Informations complémentaires :

Le bien en cause :

• est(sont) situé(s) dans le périmètre d'assainissement collectif visé par le PASH de la Meuse AMONT, approuvé par Arrêté Ministériel du 29/06/2006 et entré en vigueur le 15/09/2006.

• est situé sur le territoire communal où les Guides Régionaux d'Urbanisme suivants s'appliquent :

➤ Guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments aux parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;

➤ Guide Régional d'Urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;

➤ Guide Régional sur les bâtisses en site rural (art. 417 à 430 du Guide régional d'urbanisme) ;

Le(s) bien(s) en cause n'a(ont) fait l'objet d'aucun permis de bâtir/lotir ou d'urbanisme/d'urbanisation délivré après le 01/01/1977 ;

Le(s) bien(s) en cause n'a(ont) fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans ;

Le(s) bien(s) en cause n'a(ont) fait l'objet d'aucun permis unique, d'environnement ni de déclaration de classe 3 ;

Le(s) bien(s) en cause n'est pas traversé ou longé par un axe de ruissellement repris dans la cartographie LIDAXES ;

Le(s) bien(s) en cause est repris en zone de présence de carrières souterraines à la cartographie des Zones de consultation Sous-sol ;

A notre connaissance,

• le bien n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;

• le bien 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 ;

• le bien n'est pas situé dans un des périmètre inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (<http://www.walsols.be>) ;

• 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 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 ;

• 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 repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 du Code wallon du patrimoine) ;

• le bien n'est pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;

• le bien n'est pas situé dans le périmètre 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 ;

• le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 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 ;

• le bien n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 ;

• le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'arrêté du Gouvernement wallon du 1er décembre 2016 de désignation du site Natura 2000 BE35005 - "Bassin du Samson" (M.B. 07.06.2017) ;

- 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 de protection, établissant les zones de prévention rapprochée et éloignée de l'ouvrage de prise d'eau souterraine de la SWDE de catégorie B dénommé « Campagne P1 » sis sur le territoire de la commune d'Assesse, désigné par arrêté ministériel du 09 mai 2003;
- le bien n'est pas situé le long : d'une voirie régionale (RN...) gérée par le SPW - Direction des routes. Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné ;
- à notre connaissance, le bien n'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières (autres que celles du SPW - Direction des routes) ;
- aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;
- le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- le bien n'est pas soumis à un droit de préemption ;
- le bien n'est ni traversé, ni longé par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux ;
- le bien n'est ni traversé, ni longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;
- le bien n'est pas situé dans une zone à risque d'aléa faible, au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adoptée par Gouvernement wallon le 10 mars 2016 ;
- le bien n'est pas un lot de fond ;

Pour information, l'Arrêté Ministériel du 22/08/2008 (M.B. 03/10/2008) fait entrer la commune de GESVES en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Observation

Les informations et prescriptions contenues dans le présent 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.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Gesves 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 de garantir le respect du délai imparti aux administrations communales par l'article 445/1 du Code en vigueur et dans le souci de ne fournir aucun renseignement qui pourrait a posteriori être jugé incomplet, périmé ou erroné, nous vous invitons à prendre contact avec les services, administrations, intercommunales et autres impétrants concernés. Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire de voirie afin de vérifier si un plan d'alignement ou autre plan d'expropriation existe pour le bien concerné.

- alignements de voirie régionale : Service public de Wallonie (Direction Générale Opérationnelle « Routes et Bâtiments » – DGO 1, Av. Gouverneur Bovesse, 37 à 5100 JAMBES
- alignements de voirie provinciale : Service Technique provincial, Chaussée de Charleroi, 85 à 5000 Namur
- voiries et aqueducs communaux : service des travaux (voirie), Ch. de Gramptinne, 112, 5340 GESVES 0496/83.89.13
- équipement de collecte des eaux usées : INASEP, Rue des Viaux, 1b à 5100 Nannine
- équipement en électricité : AIEG, Rue des Marais 11 à 5300 Andenne 085 27 49 00 – aieg@aieg.be
- équipement en eau : SWDE, Rue Joseph Saintraint, 14 à 5000 Namur 081/25.66.11
- équipement en téléphonie : PROXIMUS, Rue Marie-Henriette, 60 à 5000 Namur

Par le Collège, le 19/03/2025 ?

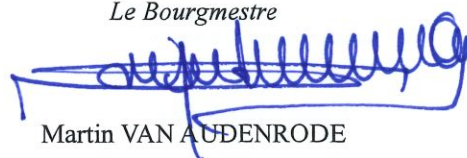
La Directrice générale



Marie-Astrid HARDY



Le Bourgmestre



Martin VAN AU DENRODE

(1) Biffer ou effacer les mentions inutiles. - (2) Compléter.