

**Commune
d'Ohey**

Ohey, le 24 janvier 2025

Nos réf. : NOT/2024/2777

Vos réf. : 19-00-0219/002 - FV

Agent traitant : Pierrick Fagniard

Ligne directe : 085/82.44.69

Courriel : pierrick.fagniard@ohey.be

Maître Van Aelst Florence
Rue de Ciney, 207
5350 Ohey

INFORMATIONS NOTARIALES

D.IV.99, 100 et 105 du CoDT

Maître,

En réponse à votre demande d'informations notariales réceptionnée en date du 27 décembre 2024 relative à un bien sis rue Adèle Thomas 103 à 5350 Evelette, cadastré Evelette (6) section C n° 295 B 2, 295 C 2, appartenant à M^r nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.1, §3, 1°, D.IV.97, D.IV.99 du Code du développement territorial (ci-après le Code) :

Le bien en cause :

- 1° Est situé au plan de secteur de Namur, adopté par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ; en

Zone d'habitat à caractère rural (D.II.25) :

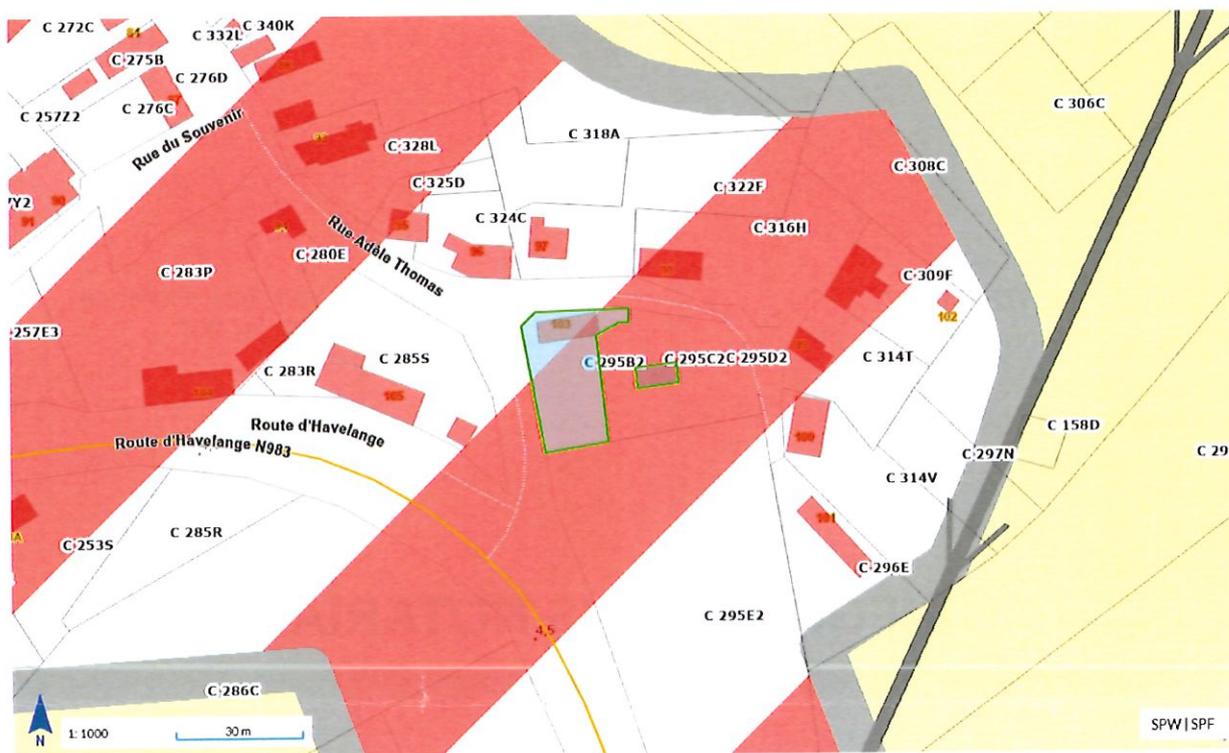
La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, §3. Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cet espace doit aussi accueillir des espaces verts publics.

Le fait d'être situé en zone d'habitat à caractère rural ne lui confère pas le caractère automatique de constructibilité. Ces informations peuvent être obtenues au Service Urbanisme de l'Administration communale.

Place Roi Baudouin, 80 | 5350 Ohey

Tel : 085/ 61 12 31 | Fax : 085/ 61 31 28

www.ohey.be



- 2° Est situé en **zone de cœur de petit village à vocation principalement résidentielle**, d'un schéma de développement communal adopté par le Conseil Communal en date du 23 Novembre 2015 (se référer aux conditions et mesures s'y rapportant, disponibles sur le site communal www.ohey.be).

La densité nette résidentielle prévue dans la zone **de cœur de petit village à vocation principalement résidentielle** est **comprise entre 15 et 20 logements/hectare**.

- 3° Est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme reprenant notamment les prescriptions relatives au :
- Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et dispositifs de publicité ;
 - Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par des personnes à mobilité réduite ;
 - Règlement en matière d'isolation thermique et ventilation des bâtiments.
- 4° N'est pas situé dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local (SOL).
- 5° N'a pas fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le 1^{er} janvier 1977 :

N'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977;

N'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement/déclaration de classe 3;
Aucune garantie ne peut être donnée sur le fait que le bien soit grevé, ou non, d'infraction(s) urbanistique(s) en l'absence d'une visite préalable des lieux. Il vous appartient d'interroger les actuels propriétaires du bien. Il est à noter qu'en vertu de l'article D.VII.1/1 du CoDT, certains actes et travaux

Place Roi Baudouin, 80 | 5350 Ohey

Tel : 085/ 61 12 31 | Fax : 085/ 61 31 28

www.ohey.be

infractionnels peuvent être irréfragablement présumés conformes.

- 6° N'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- 7° N'a pas fait l'objet d'une division.
- 8° Concernant l'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 : nous vous renvoyons auprès des gestionnaires cités ci-après ;

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 du Code, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97,7° du Code relatifs à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (SWDE, rue de la Concorde 41 à 4800 Verviers – AIEG, rue des Marais 11 à 5300 Andenne). Pour votre complète information, le site internet de l'A.S.B.L. CICC (Contact fédéral informations câbles et conduites) - www.Klim-cicc.be met à votre disposition des informations précises sur les câbles et conduites répertoriés sur le sol de la Région wallonne.

- 9° Est situé en zone de régime d'assainissement **collectif** au P.A.S.H. (Plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique) dans sa version informatique disponible sur le site internet de la SPGE au moment de la rédaction du présent document.

En zone de régime d'assainissement collectif, il n'est pas garanti qu'une canalisation d'égouttage existante et/ou conforme et/ou capable de recevoir de nouvelles eaux se trouve le long du bien concerné. Nous vous invitons dès lors à consulter le service urbanisme de la commune s'il s'agit d'une voirie communale, et le SPW-Régie des Routes de Bouge s'il s'agit d'une voirie régionale.

- 10° *Suivant l'article R.277 du Code de l'Eau, sans préjudice à d'autres législations applicables, les eaux pluviales seront évacuées :*
 - *prioritairement dans le sol par infiltration ;*
 - *en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire ;*
 - *en cas d'impossibilité d'évacuation selon les points 1° et 2°, en égout.*
- 11° N'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine.
- 12° N'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine.
- 13° N'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager.
- 14° N'est pas situé dans un périmètre de reconnaissance économique (anciennement ZAR).
- 15° N'est pas situé dans le périmètre d'un site d'activité économique désaffecté.
- 16° N'est pas situé dans un périmètre de remembrement urbain.
- 17° N'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation.
- 18° N'est pas situé dans une cavité souterraine d'intérêt scientifique.
- 19° N'a pas fait l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité.

- 20° N'a pas fait l'objet d'une prime à la réhabilitation/restructuration.
- 21° N'a pas fait l'objet d'un permis de location.
- 22° N'est pas situé dans une zone à risque au vu de de la carte de l'aléa d'inondation par ruissellement et/ou débordement de cours d'eau du sous bassin hydrographique de la Meuse Aval et/ou Meuse-Amont, adoptée par le Gouvernement wallon, dont la carte est publiée sur le site de la DG03. Toutefois, la problématique de l'érosion et du ruissellement des eaux sur le terrain sera également à prendre en compte pour tout projet éventuel de construction future afin d'éviter les problèmes potentiels d'inondation.

Nous vous renvoyons vers la circulaire ministérielle relative à la constructibilité en zone inondable du 23/12/2021, applicable dès le 01/04/2022 le cas échéant.

- 23° N'est pas situé à moins de 250 mètres des installations de gaz de la société FLUXYS ni à moins de 250 mètres d'un projet d'installation de gaz de la société FLUXYS.

S'agissant de canalisations en sous-sol pour le transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12/04/1965, prière de vous adresser le cas échéant à la société Fluxys, avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles.

- 24° N'est pas situé à proximité immédiate (moins de 10m) d'un arbre, une haie ou une zone de haie remarquable.

- 25° N'est pas situé dans une zone AHREM.

- 26° **Est situé dans un Périmètre d'Intérêt Paysager (PIP).**

- 27° N'est pas situé à moins de 200 mètres d'une vue remarquable.

- 28° N'est pas situé dans le périmètre/à proximité (moins de 100 mètres) 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 sauvage.

- 29° N'est pas traversé par une servitude.

Nous vous renvoyons auprès du Service Technique Provincial - Cellule Atlas le cas échéant.

- 30° N'est pas situé le long d'/à proximité (moins de 50m) d'/traversé par un cours d'eau.

Pour les cours d'eau soumis à la gestion provinciale (2ème catégorie), nous vous invitons à prendre contact avec le Commissaire Voyer gérant les cours d'eau, au service technique provincial chaussée de Charleroi, 85 à 5000 Namur.

- 31° **Est situé à proximité (moins de 20m) d'un axe de ruissellement concentré.**

Nous vous renvoyons vers la circulaire ministérielle relative à la constructibilité en zone inondable du 23/12/2021, applicable dès le 01/04/2022 le cas échéant.

- 32° Ne contient pas de wateringue.

- 33° **Est situé dans une zone de prévention des captages (type 2B – Prévention éloignée)** au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et à l'exploitation des eaux souterraines et des

eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 14 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau.

- 34° N'est pas situé dans la zone vulnérable du site SEVESO, seuil bas, Electrabel S.A – Centrale nucléaire de Tihange.
- 35° 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.
- 36° N'est pas situé dans une zone à risque au vu de la carte des Eboulements et Risques karstiques.
- 37° Ne contient pas de biens classés et/ou de zones de protection.
- 38° **Est concerné par la carte archéologique.**
- 39° N'est pas situé dans une zone à état de pollution du sol.
Nous vous invitons à respecter les obligations du Décret Sol le cas échéant.
- 40° N'est pas repris à l'Inventaire du patrimoine immobilier culturel.
- 41° N'est pas situé le long d'une voirie régionale (RN 698 Ohey – Huy) – (RN 983 Ohey – Barvaux-sur-Ourthe) ou (RN 921 Ciney – Bierwart) gérée par la Direction Territoriale des Routes de Namur - Avenue Gouverneur Bovesse, 37 à 5100 Jambes.
Nous vous renvoyons auprès du Commissaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné et qu'un raccordement aux égouts est réalisable le cas échéant.
- 42° Est **situé** sur le territoire du « Sud Namurois » en zone vulnérable au nitrate désignée en application des articles R.191 et R.192 du Livre II du Code de l'environnement, contenant le Code de l'eau ; l'arrêté ministériel portant extension de la zone vulnérable du territoire dit « Sud Namurois » daté du 22 novembre 2012.

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.

OBSERVATION :

Cette information est donnée à titre indicatif, toute limite ou superficie du plan de secteur relevant de la compétence du Fonctionnaire délégué. Pour toute confirmation ou relevé précis, une demande devra être adressée au service cartographique du SPW – Direction extérieure de Namur, service du Fonctionnaire délégué.

Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit et de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

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

La redevance forfaitaire pour prestations administratives relatives aux demandes de renseignements de nature urbanistique ou cadastrale introduites par les Notaires en application notamment des articles D.IV.99, 100 & 105 & R.IV.105-1 du CoDT s'élève à 50€ par parcelle ou groupement de maximum 5 parcelles qui présentent les mêmes caractéristiques, soit 50€. Nous vous prions de verser, dès réception de la présente, ce montant au compte communal suivant : BE62-0910-0053-6761 en mentionnant notre numéro de référence repris ci-dessus.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions de croire, Maître, en l'assurance de notre parfaite considération.

Ohey, le 24 janvier 2025

PAR LE COLLÈGE

Le Directeur Général,

François MIGEOTTE



Le Bourgmestre,

Christophe GILON