



Cerfontaine, le 18/03/2025

PROVINCE DE
NAMUR

Arrondissement de PHILIPPEVILLE
COMMUNE de CERFONTAINE

Etude des Notaires M&V Associés SRL

Rue du Fort n° 24

6000 CHARLEROI

ANNEXE 35

CERTIFICAT D'URBANISME N°1

Formulaire I B

N. Réf. : CU N° 1 - 38

V. Réf. : CF/2250101,-

Maître,

En réponse à votre courriel du 03 mars 2025 relatif aux biens sis à 5630 CERFONTAINE cadastrés section C n° 297 A, 292, 293, 271 et 273 A, 5^{ème} division, sis en lieu-dit « Dril Maugion du Leu », « Prairie Paulet » et « Les Hameaux » appartenant aux _____, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code du Développement Territorial (CoDT) :

- 1) Le bien cadastré section C n° 297 A :
 1. est situé en partie en zone d'habitat à caractère rural et en partie en zone agricole au plan de secteur de PHILIPPEVILLE-COUVIN approuvé par Arrêté Royal du 24 avril 1980 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (articles D.II.24 et suivants du Code) ;
 2. est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme applicable est :
 - Règlement en matière d'isolation thermique et ventilation des bâtiments (Décret du 28/11/2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments) ;
 - Enseignes et dispositifs de publicité ;
 3. n'est pas situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où un guide communal d'urbanisme (anciennement RCU) est applicable ;
 4. n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local – SOL (anciennement PCA et RUE) ;
 5. n'est pas situé dans le périmètre d'un permis de lotir ou permis d'urbanisation ;
 6. n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma de développement communal (anciennement SSC) ;
 7. est situé en partie en zone d'assainissement collectif et en partie en zone d'assainissement autonome par défaut au P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique) ;
- Le fait de savoir si le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme non périmé datant de moins de 10 ans ou d'un certificat d'urbanisme valable devra faire l'objet d'une déclaration du vendeur, bailleur ou du constituant ;

A notre connaissance,

- le bien n'est pas situé dans un des périmètres visés aux articles D.II.31, §2 et D.II.57 du CoDT (zones vulnérables) ;
- le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un site d'une revitalisation ou d'une rénovation urbaine ;
- le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un site à réaménager (anciennement site d'activité économique désaffecté) ;

- 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 pas situé dans une zone de protection d'un immeuble classé ;
- 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 une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance de la société VIVAQUA (rue aux Laines 70 à 1000 Bruxelles) 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 ;
- à notre connaissance, le bien n'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières ;
- nous n'avons pas connaissance d'infraction constatée concernant ce bien ;
- 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 est longé par une voirie vicinale ;
- le bien n'est ni longé ni traversé par un sentier vicinal repris à l'atlas des chemins ;
- le bien n'est ni longé ni traversé 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 d'inondation, au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique de la Sambre adoptée par le Gouvernement wallon le 15 mars 2007 (MB 30/03/2007) ;



Cerfontaine, le 18/03/2025

PROVINCE DE
NAMUR

Arrondissement de PHILIPPEVILLE
COMMUNE de CERFONTAINE

Etude des Notaires M&V Associés SRL

Rue du Fort n° 24

6000 CHARLEROI

ANNEXE 35

CERTIFICAT D'URBANISME N°1

Formulaire I B

N. Réf. : CU N° 1 - 38

V. Réf. : CF/2250101,-

Maître,

En réponse à votre courriel du 03 mars 2025 relatif aux biens sis à 5630 CERFONTAINE cadastrés section C n° 297 A, 292, 293, 271 et 273 A, 5^{ème} division, sis en lieu-dit « Dril Maugion du Leu », « Prairie Paulet » et « Les Hameaux » appartenant à _____ nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code du Développement Territorial (CoDT) :

- 2) Les biens cadastrés section C n° 292, 293, 271 et 273 A :
 1. est situé en zone agricole au plan de secteur de PHILIPPEVILLE-COUVIN approuvé par Arrêté Royal du 24 avril 1980 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (articles D.II.24 et suivants du Code) ;
 2. est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme applicable est :
 - Règlement en matière d'isolation thermique et ventilation des bâtiments (Décret du 28/11/2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments) ;
 - Enseignes et dispositifs de publicité ;
 3. n'est pas situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où un guide communal d'urbanisme (anciennement RCU) est applicable ;
 4. n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local – SOL (anciennement PCA et RUE) ;
 5. n'est pas situé dans le périmètre d'un permis de lotir ou permis d'urbanisation ;
 6. n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma de développement communal (anciennement SSC) ;
 7. est situé en zone d'assainissement autonome par défaut au P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique) ;
- Le fait de savoir si le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme non périmé datant de moins de 10 ans ou d'un certificat d'urbanisme valable devra faire l'objet d'une déclaration du vendeur, bailleur ou du constituant ;

A notre connaissance,

- le bien n'est pas situé dans un des périmètres visés aux articles D.II.31, §2 et D.II.57 du CoDT (zones vulnérables) ;
- le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un site d'une revitalisation ou d'une rénovation urbaine ;
- le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un site à réaménager (anciennement site d'activité économique désaffecté) ;

- 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 pas situé dans une zone de protection d'un immeuble classé ;
- 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 une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance de la société VIVAQUA (rue aux Laines 70 à 1000 Bruxelles) 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 ;
- à notre connaissance, le bien n'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières ;
- nous n'avons pas connaissance d'infraction constatée concernant ce bien ;
- 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 longé ni traversé par un sentier ou chemin vicinal repris à l'atlas des chemins ;
- le bien n'est ni longé ni traversé 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 d'inondation, au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique de la Sambre adoptée par le Gouvernement wallon le 15 mars 2007 (MB 30/03/2007) ;

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 du CoDT, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT 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 (INASEP, Rue de l'Hôpital 6 à 5600 PHILIPPEVILLE ou SWDE, Rue de la Concorde 41 à 4800 VERVIERS uniquement pour SILENRIEUX et ORES, Place Albert 1^{er} 19 à 5000 NAMUR).

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

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

PAR LE COLLEGE, en sa séance du 17/03/2025,

Le Directeur Général f.f.,

Sylvain LOVEY



Le Député-Bourgmestre,

Christophe BOMBLED