

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



Maitres Bastien DELMOTTE et
Amandine BOURGUIGNON
Rue Daoust, 53

5500 Dinant

Nos réf. : 1 777 81/81 653/25/2026

Agencement : Florent LOMBA (082 49 86 17 - florent.lomba@anhee.be)

Vos réf. : 00-00-7258/001-BO

INFORMATIONS NOTARIALES

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 10 février 2026 relative au bien sis à Anhée, section et appartenant à nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial :

Le bien en cause sont :

- Situé en **zone d'habitat à caractère rural** au Plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort approuvé par arrêté royal en date du 22 janvier 1979 ;
- Situé dans le périmètre du « **RGBSR Condroz** » approuvé par Arrêté ministériel du 21 décembre 2005 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité et dont les prescriptions urbanistiques sont jointes à la présente ;
- Situé dans le périmètre de la Charte urbanistique communale en matière de création de logement ;
- Situé dans le périmètre d'un projet de Schéma de Développement Communal en cours d'élaboration ;
- Situé dans une zone de prévention 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 ;
- Situé dans une zone de prévention forfaitaire des captages (II) ;
- Concerné par une présence de karst (zone de consultation obligatoire du sous-sol);
- Situé le long d'une voirie communale qui n'est pas concernée par les limites d'un plan d'expropriation ;
- Situé en régime d'assainissement collectif (PASH) et actuellement raccordable à l'égout ;
- Pourvu d'un accès à une voirie équipée d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;
- Situé dans aucun périmètre d'application du droit de préemption.

Le bien 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 bien a 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 7 septembre 2016 qui a pour objet la démolition d'un hangar agricole et la construction de deux habitations jointives;

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^o 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^o et complétant l'article 194 du CWATUP).

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale d'Anhée 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^o 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 Molinee (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'Anhée – Madame Isabelle ANCIAUX (isabelle.anciaux@anhee.be 0488/401.678).

A Anhée, le 24 février 2026

La Directrice générale



Françoise SEPTON



Le Bourgmestre



Pierre RONDIAT

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 :

Parcelle concernée	
Plan de secteur	<p><u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> DINANT-CINEY-ROCHEFORT</p> <p>1 Zone(s) d'affectation: Habitat à caractère rural</p> <p><u>Surcharges du plan de secteur</u></p> <p><u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non</p> <p><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</p>
Guides Régionaux d'Urbanisme	<p>Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non</p> <p>Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural Oui</p> <p>Code carto: 91005-RSR-0001-01</p> <p>Libellé: Haut-le-Wastia</p> <p>Historique dossier: Arrêté du 21/12/2005 entré en vigueur le 12/01/2006</p> <p>Liendoc: Ici</p>
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC : Non
Anciennement Schéma de Structure Communal	Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas de Structure communaux: Non
Centralité reprise dans le SDT 2024 (par encore d'application):	NON
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
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 économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: 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 uniquement 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 concentré: Non
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Oui Type: IIb Type de zone: Prévention éloignée 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: Oui 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 a 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

Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie

Chapitre XVIIquater

Règlement général sur les bâtisses en site rural

Article 419

Les règles urbanistiques générales sont les suivantes:

- a) L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.
- b) Les garages à rue se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.
- c) Les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente; les volumes secondaires éventuels comprendront une toiture en pente, d'un ou de deux versants.

Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne comprendront ni débordements marquants, ni éléments saillants détruisant la volumétrie principale.

Les souches de cheminées seront réduites en nombre et situées à proximité du faitage.

- d) L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures.
- e) La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures d'un même volume s'harmoniseront entre elles et avec celles des volumes voisins existants dont les caractéristiques répondent au présent arrêté, ou avec celles du volume ancien, en cas de reconstruction, de transformation ou d'agrandissement de celui-ci.
- f) Les volumes secondaires éventuels jouxteront le volume principal ou s'y articuleront.

Le niveau des gouttières des volumes secondaires sera inférieur à celui des gouttières du volume principal.

Article 424

Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques du Condroz sont les suivantes:

- a) Compte-tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté:

- soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci);
- soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à la hauteur sous gouttière du volume principal;
- soit dans le prolongement d'un front de bâtisse existant.

b) Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,2 et 1,8.

La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au minimum à deux niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture, et au maximum à trois niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 35 degrés et 45 degrés.

c) Le matériau de parement des élévations sera:

- soit le grès ou le calcaire;
- soit une maçonnerie de teinte gris clair à gris moyen;
- soit un enduit de teinte gris clair à gris moyen, l'enduit étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.

Le matériau de couverture des toitures sera:

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle;
- soit une tuile de teinte gris foncé