



## INFORMATIONS NOTARIALES

N/Réf: RU/2025/105

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 18/03/2025 relative à un bien sis à l'adresse suivante :

**Rue : rue de Pont-à-Celles 2 à 6238 Luttre**

**Cadastré : Luttre (4) section C n° 117 G 3**

**Coordonnées du propriétaire :**

**Domicilié(s) :**

Nous vous prions de trouver ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial :

### AFFECTATION DU BIEN :

Plan de secteur de Charleroi	AR du 10/09/1979	<b>zone d'habitat</b>
Schéma de Développement communal	GW du 18/08/2016	<b>Zone d'habitat à densité forte + : 30-50 log/ha</b>
Guide communal d'urbanisme	AM du 27/06/2018	<b>A1. Aire des constructions en ordre continu</b>

### PERMIS DÉLIVRÉ(S) DEPUIS LE 01/01/1977 :

	Date	Référence	Objet

### CERTIFICAT D'URBANISME DE MOINS DE 2 ANS/CERTIFICAT DE PATRIMOINE :

	Date	Référence	Objet
CU1 / CU2	/	/	/
Certificat de Patrimoine			

### ÉQUIPEMENTS

Voirie	Pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux
Égouttage	Existant
Épuration	Au plan d'assainissement par sous bassin hydraulique (PASH) « Sambre », le bien est situé en zone d'épuration collective
Eau	Apparemment suffisamment équipée (*)
Électricité	Apparemment suffisamment équipée (*)

(\*) 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° 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 sociétés de distributions concernées (SWDE et ORES) pour des plus amples et

précises informations.

## AUTRES INFORMATIONS

### A notre connaissance, le bien en cause :

Autres périmètres	<ul style="list-style-type: none"> <li>N'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine.</li> <li>N'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager (SAR), de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du CoDT.</li> <li>Est situé dans un 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 (cf. <a href="http://www.walsols.be">http://www.walsols.be</a>) (parcelle concernée par des informations de nature purement indicative ne menant à aucune obligation (art 12 §4).</li> <li>N'est pas repris dans un périmètre de remembrement.</li> <li>N'est pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif au infrastructures d'accueil des activités économiques).</li> <li>N'est pas soumis à la législation sur les mines, carrières.</li> <li>N'est pas repris dans un plan relatif à l'habitat permanent.</li> </ul>
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>N'est pas situé dans une zone à risque, au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adoptées par le Gouvernement wallon le 10 mars 2016.</li> <li>N'est par ailleurs pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur.</li> </ul>
Prises d'eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>N'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance des eaux au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potables modifié la dernière par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau.</li> </ul>
Alignement	<ul style="list-style-type: none"> <li>N'est apparemment pas concerné par un plan communal d'alignement.</li> <li>N'est apparemment pas concerné par un projet d'expropriation.</li> <li>N'est pas soumis à un droit de préemption.</li> <li>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).</li> </ul>
Protections	<p><b>Patrimoine :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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 (art. 233 du Code wallon du Patrimoine).</li> <li>N'est pas repris à la carte archéologique (art. 13 du Code wallon du Patrimoine)</li> <li>N'est pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon (art. 192 du Code wallon du Patrimoine).</li> </ul> <p><b>Environnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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 la faune et de la flore sauvages.</li> <li>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 des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages.</li> <li>N'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000.</li> <li>N'est pas situé dans le périmètre ou à proximité d'un site Natura 2000.</li> <li>N'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée ou une réserve forestière.</li> </ul> <p>Remarque :</p> <p>A notre connaissance, le bien ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique.</p>
Infractions urbanistiques ou environnementales	<ul style="list-style-type: none"> <li>N'a pas fait l'objet d'un constat d'infraction par un procès-verbal (cf. remarques ci-dessous)</li> </ul> <p>PV du :</p> <p>Objet :</p>
Insalubrité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ne fais pas l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou d'inhabitabilité.</li> </ul>

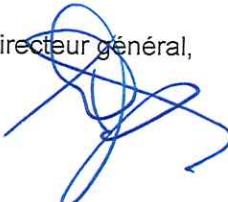
2

	Arrêté du :
Servitudes publiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• N'est pas traversé/longé par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux ou faisant partie de la voirie communale.</li> <li>• N'est pas traversé/longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau.</li> <li>• N'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres.</li> </ul>

**REMARQUES :**

- La présente recherche urbanistique a été réalisée avec le plus grand soin. L'agent traitant ne pourra toutefois pas être tenu pour responsable des éventuels défauts de complétude ou d'inexactitude des informations communiquées qui seraient dus aux applications informatiques mises à sa disposition.
- 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° dudit code.
- 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 les 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 préemption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté 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 pourrons être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

A Pont-à-Celles, le 19 mars 2025

Le Directeur général,  
  
G. Custers



Le Bourgmestre,

  
Ph. Knaepen