



JLP Partners

Nos réf. : **CU1 338/2025**

Vos réf. :

Certificat d'urbanisme n° 1

Maitre,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 04/09/2025 relative à un bien sis à **5660 Mariembourg, Chaussée de Philippeville, 48 cadastré section B n° 311E et appartenant à** 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 de Développement Territorial (ci-après le Code) :

Le bien cadastré section B n° 311E :

Est situé en zone d'habitat à caractère rural (100%) au plan de secteur de PHILIPPEVILLE-COUVIN adopté par A.R. du 24/04/1980 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (Articles D.II.24 et suivants du Code) ;
Est situé en zone en zone de constructions principales, en zone de cours et jardins et en zone d'annexes ou de bâtiments d'exploitation dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL) n° 1 Bis approuvé par A.R. du 12/06/1972 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
N'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation ;
N'est pas situé dans un Guide Régional d'Urbanisme (zone protégée en matière d'urbanisme) ;
Est situé dans un Guide Régional d'Urbanisme (accès aux personnes à mobilité réduite : Arrêté du 19/12/1984 modifié le 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001), (enseignes et dispositifs de publicité : Arrêté du 06/09/1991) ;
Est situé dans un Guide Régional d'Urbanisme : règlement concernant la prévention des incendies dans les immeubles, locaux et autres lieux accessibles au public : Arrêté du 23/03/1983) ;
N'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine déterminé par A.M. du 05/12/2023 ;
N'est pas situé dans une zone de réservation (article D.II.21. §1er, 2° du Code) ;
Est situé le long d'une voirie régionale gérée par la DGO1-Routes et Bâtiments - Direction des routes de Namur ;
La parcelle est située dans un parc naturel « Forêt d'Ardenne » (La Forêt du Pays de Chimay) ;
N'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article D.19 du Code wallon du patrimoine ;
N'est pas classé en application de l'article D.12 du Code wallon du patrimoine ;
Est situé dans le périmètre de la carte archéologique ;
N'est pas situé dans la carte BDES (Banque de Données de l'État des Sols) ;
Est situé en zone d'assainissement collectif au PASH Meuse amont approuvé par AGW du 29/06/2006 ;
Bénéficie 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 ; si un renforcement des infrastructures est nécessaire, ces frais feront partie des charges d'urbanisme incombant au demandeur ;
N'est pas situé en zone d'aléa d'inondation ;
N'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré ;
N'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière, ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;
N'est pas situé dans un périmètre protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 (%) ;
N'est pas situé à proximité d'un périmètre protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 ;
La société distributrice en eau est l'INASEP – rue de l'Hôpital, 6 à 5600 Philippeville ;
La société distributrice en électricité est l'AIESH – rue du Commerce, 4 à 6470 Rance ;
En séance du 28 octobre 2013, le Conseil Communal a voté une taxe sur les piscines : aucune piscine n'a été déclarée sur ce bien ;
Sur ce bien la façade du bâtiment fait limite de propriété entre le domaine public et privé ;
Aucun procès-verbal d'infraction n'a été établi pour le bien, ce qui ne préjuge en rien de la situation de celui-ci ;

La parcelle est située à proximité d'un zoning industriel, d'une station d'épuration, de l'usine MATHY-BY-BOLS ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 au nom de ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977 au nom de ;

Plan d'expropriation ou P.C.A. qui pourrait être accompagné d'expropriation : néant

Permis d'environnement : néant

Autres permis/autorisations : néant

Arrêté d'insalubrité ou d'inhabitabilité : néant

Droit de préemption organisé par l'article D.VI.17 à D.VI.21 : néant

Schéma de structure : néant

Site d'activités économiques désaffectés : néant

Emprises en sous-sol (loi du 12/04/65) : néant (sous réserve d'information à solliciter auprès de M DUBUC, service travaux, avenue de la Libération, 2 à 5660 Couvin)

Infraction constatée : néant

Site « seveso » : néant

Certificat de performance Energétique des Bâtiments : néant

Site à réaménager (SAR) : néant

Zone de prévention autour des captages : non

Zone de captage souterraine : non

Zone de captage surface : non