



Commune de  
HAVELANGE

Havelange, le 27 juin 2018

ENA-NOTAIRES  
Notaires associés

Rue du Marché 24  
4500 HUY



NA0021540  
2019-06-27 URB Maffe rue Fonten  
18-000141/001

## RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Agent traitant : Marie PIRSOU  
Service Cadre de Vie  
Urbanisme - Environnement - Mobilité  
Tél. : 083/615.338  
e-mail : [m.pirsoul@havelange.be](mailto:m.pirsoul@havelange.be)

Vos réf. : 18-000141/001 - NC

Chers Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 29 mai 2019 relative à des biens sis rue Fontena, 3 et « Pre de Virwif » à 5374 MAFFE, et cadastrés 3<sup>ème</sup> division, section D n°301/K et 306/F et appartenant, selon vos renseignements, à Monsieur MAROT Maurice et Madame Christine DEBARSY, nous avons l'honneur de vous communiquer ci-après les informations visées à l'article D.IV.99, du Code de Développement Territorial :

• Les biens en cause :

1. ne font pas l'objet d'une option particulière du Schéma de Développement Territorial ;
2. sont situés au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort adopté par Arrêté Royal du 22 janvier 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité :
  - en zone d'habitat à caractère rural en front de voirie sur une profondeur d'environ 50 mètres et en zone agricole pour le solde pour le bien cadastré section D n°301/K,
  - en zone agricole avec une infime partie reprise en zone d'habitat à caractère rural pour le bien cadastré section D n°306/F

La zone d'habitat à caractère rural est soumise à l'application de l'article D.II.25 du code précité.

La zone agricole est soumise à l'application de l'article D.II.36 du code précité.

En cas de division de propriété, les dispositions des articles D.IV.2 et 3 du Code précité sont d'application ;

3. sont situés au Schéma de Développement Communal d'application depuis le 31/10/2009 :
  - en zone d'habitat villageois en front de voirie sur une profondeur d'environ 50 mètres dans un périmètre d'urbanisation prioritaire et en zones d'habitat villageois et agricole dans un périmètre d'intérêt paysager pour le solde pour le bien cadastré section D n°301/K,
  - en zone agricole avec une infime partie reprise en zone d'habitat villageois, l'ensemble étant repris dans un périmètre d'intérêt paysager pour le bien cadastré section D n°306/F

Pour plus de précisions, vous pouvez consulter notre site internet :

<http://www.havelange.be/ma-commune/services-communaux/cadre-de-vie/urbanisme/schema-de-structure-communal> ;

4. ne sont pas situés dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local ;
5. sont situés dans un périmètre où les règlements du guide régional d'urbanisme (GRU) applicables sont :
  - Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (articles 414 à 415/16 du GRU) ;
  - Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (articles 435 à 441 du GRU) ;
6. sont situés dans un périmètre où les règlements du guide régional d'urbanisme (GRU) suivants ne sont pas applicables :
  - Règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées en matière d'urbanisme (article 393 à 403 du GRU) ;
  - Règlement général sur les bâtisses en site rural (articles 417 à 430 + annexes du GRU) ;
  - Règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique de construction dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi-Bruxelles Sud (articles 442/1 à 442/3 + annexes du GRU) ;
7. sont situés sur le territoire communal pour lequel le Guide Communal d'Urbanisme (anciennement dénommé Règlement Communal d'Urbanisme) est d'application depuis le 21/09/2012 ;

Pour plus de précisions, vous pouvez consulter notre site internet :

<http://www.havelange.be/ma-commune/services-communaux/cadre-de-vie/urbanisme/reglement-communal-durbanisme-rcu-1/rcu-documents/0434-rcu-11-05-12-version-finale-partie-2.pdf>

8. ne sont pas situés dans le périmètre d'un permis d'urbanisation non périmé délivré après le 1er janvier 1977 ;
9. ont fait l'objet du permis de bâtir ou d'urbanisme suivant délivré après le 1er janvier 1977 :
  - Permis 14.1989 délivré à Messieurs Jules et Maurice MAROT le 09/06/1989 en vue de construire une étable et un hangar pour machines sur un bien cadastré à l'époque section D numéros 300/C, 301/G et 306/B ;

➤ Permis 24.2001 délivré à Monsieur Maurice MAROT le 02/08/2001 en vue de construire une étable sur un bien cadastré à l'époque section D numéros 301/H ;

10. n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
11. n'ont pas fait l'objet d'un permis d'exploiter ou d'environnement, ni d'une déclaration de classe 3, délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 et non périmé ;
12. n'ont fait l'objet d'aucun permis de location ;
13. ne sont pas, à notre connaissance, soumis à un droit de préemption et ne sont pas situés dans les limites d'un plan d'expropriation ;
14. ne sont pas situés, à notre connaissance, dans un périmètre d'application du droit de préemption ;
15. ne sont pas situés dans un périmètre d'aménagement du territoire opérationnel (SAR, remembrement urbain, etc) ;
16. sont repris (**Ferme**) à l'inventaire du patrimoine monumental de Wallonie et du patrimoine architectural et territoires de Wallonie (inventaire du patrimoine immobilier culturel) - annexe 1 ;
17. ne sont pas concernés par une inscription sur une liste de sauvegarde ;
18. ne sont pas situés dans une zone de protection d'un immeuble classé ;
19. ne sont pas classés ;
20. Nous ne sommes pas en mesure de vous préciser si les biens sont repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du Code wallon du patrimoine. Néanmoins, s'ils ne sont pas repris dans cet inventaire, nous vous signalons que nul n'est à l'abri de la découverte fortuite d'un site archéologique sur son bien ;  
**Cependant, selon les renseignements en notre possession, il apparaît que le bien cadastré section D n°301/K se situe dans une zone d'existence avérée de sites archéologiques.**
21. ne sont pas situés 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 ;
22. ne sont pas situés dans une zone de prise d'eau, de prévention rapprochée ou de prévention éloignée de l'Association Intercommunale des Eaux du Condroz (rue des Scyoux, 20 à 5361 Scy) 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 ;
23. ne sont pas exposés, à notre connaissance, à un risque d'accident majeur, naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;
24. ne sont pas repris en zone à risque d'aléa, au vu de la cartographie d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau adoptée par le Gouvernement wallon le 19 décembre 2013, revue et approuvée par le Gouvernement wallon le 10/03/2016 ;
25. sont traversés par un axe de ruissellement concentré de la cartographie éRosion-RUISsellement-SOL dont la superficie du bassin versant afférant est situé entre 1 et 9 ha ;
26. ne sont pas situés dans ou à proximité d'un 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 ;
27. ne sont pas situés 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 ;
  28. ne sont pas situés, à notre connaissance, dans ou à proximité d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique, d'une réserve naturelle domaniale ou naturelle, d'une zone humide, d'intérêt biologique ou d'une réserve forestière ;
  29. ne sont pas repris dans un périmètre concerné par un Plan d'Habitat Permanent ;
  30. sont situés en zone de régime d'assainissement autonome (épuration individuelle) au PASH (Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique) ;
  31. bénéficient, à notre connaissance, d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux (**uniquement le bien cadastré section D n°301/K**) ;

Afin de respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 du Codt, il nous est impossible de vous faire savoir si la voirie est suffisamment équipée en eau et en électricité.

Nous vous invitons dès lors à prendre contact avec :

- la société ORES, bureau d'étude, Avenue Albert 1er, 19 à 5000 NAMUR en ce qui concerne la capacité des réseaux d'énergie. Ceux-ci vous répondront dans les 30 jours calendrier à dater de la réception de votre demande.
- l'Association Intercommunale des Eaux du Condroz (A.I.E.C.), rue des Scyoux, 20 à 5361 SCY - 083/61.12.05 concernant l'équipement en eau,

De plus, nous vous signalons que :

- Les biens ne sont pas impactés par la Banque de données de l'état des sols ;
- Les biens ne sont pas grevés d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux haute pression ;
- Sur ces biens, il est possible que certains arbres soient considérés comme remarquables, au sens des articles D.IV.4, 12° et R.IV.4-5 et suivants du Code du Développement Territorial ;
- Le bien cadastré section D n°301/K est longé par le chemin n°9 et traversé par les sentiers n°59 et 76 repris à l'atlas des chemins.  
Au vu de l'atlas des voiries vicinales, via l'application web « WalOnMap », le sentier n°59 aurait été supprimé ;
- Les biens ne sont ni traversés, ni longés par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;
- Les biens n'ont pas fait l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité ;
- Les biens n'ont fait l'objet, à notre connaissance, d'aucune infraction reconnue par procès-verbal de police. Ceci ne signifie pas qu'il n'y a pas d'infraction urbanistique. Nous rappelons ici qu'une infraction urbanistique, sauf conditions bien particulières telles que prévues à l'article D.VII.1 § 2 et suivants du Codt, ne se prescrit pas et que l'acquéreur en sera responsable ; (NB : il peut être prudent de prévoir une clause dans le compromis et/ou l'acte de vente, stipulant que tous les frais inhérents à une procédure infractionnelle - éventuels frais d'architecte, démarches administratives, coûts d'une mise en conformité, amende - sont à charge de la partie vendeuse ;

Veillez noter qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien des actes et travaux visés par l'article D.IV.4 sans avoir obtenu le permis requis au préalable. De même, il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme et d'urbanisation (articles D.IV.81 à 87).

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Havelange 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 de garantir le respect du délai imparti aux administrations communales par l'article R.IV.105-1 du Codt et dans le souci de ne fournir aucun renseignement qui pourrait a posteriori être jugé incomplet, périmé ou erroné, nous vous invitons à prendre contact avec les services, administrations, intercommunales et autres impétrants concernés. Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire de voirie afin de vérifier si un plan d'alignement ou autre plan d'expropriation existe pour les biens concernés.

- Alignements de voirie régionale: Service Public de Wallonie (Direction Générale Opérationnelle « Routes et Bâtiments » - DGO1, District de SINSIN, personne de contact : Madame VYNCKIER, Rue Grande Fagne, 2 5377 SINSIN (083/68.82.22 - anne.vynckier@spw.wallonie.be)

Lors des travaux de sous-sol, le maître d'ouvrage doit consulter utilement les impétrants suivants :

- Equipement de collecte des eaux usées : SPGE, Avenue de Stassart 15, 5000 Namur (081 25 19 30)
- Equipement en électricité : ORES, Avenue Albert 1er, 19 à 5000 NAMUR - 078/15.78.01
- Equipement en eau :
  - Association Intercommunale des Eaux du Condroz (A.I.E.C.), rue des Scyoux, 20 à 5361 SCY 083/61.12.05 (distribution pour toute la Commune excepté l'entité de Flostoy)
  - Société Wallonne des Eaux (S.W.D.E.), Bureau d'Etude, succursale Meuse-aval, Parc Industriel des Hauts-Sarts, 2ème Avenue n°40 à 4040 HERSTAL (04/248.78.12 - sylviane.pecheur@swde.be) (distribution pour l'entité de Flostoy).
- Equipement en téléphonie :
  - PROXIMUS Boulevard Albert II, 27 à 1030 SCHAERBEEK - 0800/20.037
  - VOO, Rue de Lambusart, 56 à 6240 FARCIENNES (071/96.70.23 - infra.farciennes@voo.eu)
- Conduite FLUXYS: Avenue des Arts, 31 à 1040 BRUXELLES (02/282.72.53 - infoworks@fluxys.com) - pour information, FLUXYS ne dessert pas la Commune de Havelange.

Nous attirons l'attention sur la nécessité de vérifier sur le site internet du CICC (<https://www.klim-cicc.be>) la présence de toutes conduites et canalisations souterraines dans le bien, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur le bien.

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

En vertu de la délibération du Conseil communal en séance du 30/08/2016 approuvée par l'autorité de tutelle en date du 04/10/2016 et fixant une redevance pour les frais relatifs à l'exécution de prestations administratives, vous êtes invité à payer la somme de 55 euros, soit cinquante-cinq euros, par virement au compte communal IBAN BE04 0910 1249 3831, au moyen du virement ci-joint. Merci de veiller à bien reprendre nos références en communication. Ce paiement doit être effectué dans le mois de la réception de la présente et d'avance, nous vous en remercions

Nous vous prions d'agrèer, Chers Maîtres, nos salutations les plus distinguées.

PAR LE COLLEGE,

La Directrice générale,



F. Manderscheid



La Bourgmestre,



N. Demanet



# Inventaire du patrimoine culturel immobilier

## Libellé(s)

ferme (Cense de Maffe)

## Illustration(s)



## Localisation

Adresse principale : Rue Fontena 3, HAVELANGE (Maffe)

## Inscription

Bien inscrit comme : Monument

## Justification

### Ce bien répond au(x) critère(s) suivant(s)

- Intégrité
- Typologie

### Ce bien présente l'(es) intérêt(s) suivant(s)

- Architectural

## Catégorie(s)

domestique, économique

## Notice

Intéressante pour sa représentativité typologique, grosse ferme en U, déjà mentionnée au 17<sup>e</sup> siècle, dont les bâtiments furent (re)construits en plusieurs phases au cours du 2<sup>e</sup> tiers du 19<sup>e</sup> siècle. Elevée en moellons de calcaire et brique, et coiffée de toits en asbeste-ciment, elle présente, dans l'angle, un logis éclairé de baies rectangulaires. De part et d'autre, étables quelque peu modifiées dans les percements. Oculus en brique au pignon à rue. A droite, grange de peu postérieure, accessible par une large porte charretière en anse de panier sur montants harpés. Porcheries sous appentis de tuile dans l'angle.

CS

## Bibliographie

COLSON A., DESSAINT A. & VAN BUITENEN S., 2013. Maffe (Chemins, voies & Piedsentés), p. 40.

## Cartographie

Cartographie



[Webgis](#)

## Informations cadastrales

Maffe :

- Section D
  - Parcelle 301 K

## Description du bien

### Implantation

parallèle

### Abords

cour



## **Partie constituante principale**

ferme

### **Identité**

#### **Fonction(s)**

- Fonction(s) primitive(s) : ferme

#### **Nom(s)**

- Nom(s) primitif(s) : Cense de Maffe

## **Parties constituantes secondaires**

porcherie

### **Identité**

#### **Fonction(s)**

- Fonction(s) primitive(s) : porcherie

### **Volumétrie**

#### **Nombre de niveaux**

1 niveau(x)

#### **Nombre de travées**

4 travée(s)

#### **Type(s) de toiture**

toit à appenti(s)

### **Matériaux**

#### **Murs**

calcaire

**Couverture**

tuile en S

**Datation****Période(s)**

époque contemporaine

**Siècle(s)**

2e tiers du 19e

écurie, fenil, grange

**Identité****Fonction(s)**

• Fonction(s) primitive(s) : écurie, fenil, grange

**Morphologie**

en large

**Volumétrie****Nombre de niveaux**

2 niveau(x)

**Nombre de travées**

3 travée(s)

**Type(s) de toiture**

toit à deux versants à croupe(s)

**Matériaux****Murs**

brique, calcaire

**Couverture**

asbeste-ciment

**Datation**

**Période(s)**

epoque contemporaine

**Siècle(s)**

2e tiers du 19e

étable, logis

**Identité**

**Fonction(s)**

• Fonction(s) primitive(s) : étable, logis

**Volumétrie**

**Nombre de niveaux**

2 niveau(x)

**Nombre de travées**

14 travée(s)

**Type(s) de toiture**

toit à deux versants

**Matériaux**

**Murs**

brique, calcaire

**Couverture**

asbeste-ciment

**Datation****Période(s)**

epoque contemporaine

**Siècle(s)**

2e tiers du 19e

**Détails complémentaires de la fiche****Prospection**

**Auteur(s) de la prospection (2018) :** Catherine SOLOWIJ, Jean-Nicolas LETHÉ

**État sanitaire**

**État à la date de la prospection :** Moyen

**Code de la fiche**

91064-INV-0130-02

**Autre(s) version(s) de la fiche****Version(s) antérieures :**

- [91064-INV-0130-01](#)