

2025.011

Neufchâteau, le 31 JAN. 2025



Maître RUELLE Caroline
Chemin des Lilas, 39
6840 Neufchâteau

OBJET : RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

NOS RÉFÉRENCES : PM/IC/300120

VOS RÉFÉRENCES : 00-00-9441/001 - AB

VOTRE CORRESPONDANT : Pascal Mayné – Attaché spécifique
061.27.50.94
pascal.mayne@neufchateau.be

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 17/01/2025 relative à un bien cadastré ou l'ayant été :

6e Division / Section F / n° 347 M et 348 H ;
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 :

A notre connaissance et d'après les informations dont nous disposons :

Le bien en cause :

1. est situé en **zone d'habitat à caractère rural** au plan de secteur BERTRIX-LIBRAMONT-NEUFCHATEAU adopté par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 05 décembre 1984 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
2. est situé sur le territoire communal où un **guide régional d'urbanisme** s'applique :
 - règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments aux parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
 - règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;
3. n'est pas situé dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local ;
4. est situé en zone de régime d'assainissement **collectif** dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (**PASH**) Semois-Chiers ;

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

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat endéans les deux ans de la présente demande ;

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

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

A notre connaissance, le bien :

- n'est pas situé dans un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal ou un projet de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal ;
- n'est pas situé dans un périmètre où un guide communal d'urbanisme ou un projet de guide communal d'urbanisme s'applique ;
- n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;
- n'est pas situé dans une périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ;
- n'est pas situé dans un périmètre de reconnaissance économique ;
- n'est pas repris dans un périmètre d'un site à réaménager ;
- n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- n'est pas classé ni visé par une procédure de classement, n'est pas situé dans une zone de protection d'un immeuble classé et n'est pas repris sur une liste de sauvegarde, ni inscrit à l'atlas des sites archéologiques ;
- **est repris dans un périmètre de la carte archéologique ;**
- n'est pas repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine et n'est pas repris à l'inventaire communal ou relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région, au sens du Code wallon du Patrimoine ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000, n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;
- n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service communal des eaux 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 ;
- n'est pas exposé à un risque naturel majeur relatif à un périmètre d'aléa au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adoptée par le Gouvernement wallon le 04 mars 2021 ;
- **est situé à moins de 20 mètres d'un axe d'un risque de ruissellement concentré ;**
- n'est pas situé dans le périmètre d'une wateringue ;
- n'est pas traversé par un cours d'eau repris à l'atlas des Cours d'Eau ;
- n'est pas repris dans la banque de données de l'état des sols ;
- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur ;
- n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs relatif à un périmètre concerné par la présence de carrières souterraines ;

- n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs relatif à un périmètre concerné par un risque d'éboulement (versant supérieur à 30 degrés) ;
- n'a fait l'objet d'aucun procès-verbal d'infraction ;
- n'a pas fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ;
- **est situé dans le Parc Naturel Haute Sûre Forêt d'Anlier ;**
- n'est pas repris dans un plan relatif à l'habitat permanent ;
- **est situé le long d'une voirie communale (347 M) et d'une voirie régionale (347 M et 348 H) ;**
- **possède un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.**

Par ailleurs nous attirons votre attention sur la présence d'une conduite de gaz Fluxys et de conduites de gaz Ores sur le territoire communal.

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 relatifs à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau, d'électricité et de gaz. Nous vous invitons à prendre contacts avec les Intercommunales concernées :

- Eau : SWDE – Rue Des Dessus de Lives 10 à 5101 Loyers ;
- Electricité : Ores – Avenue Général Patton 237 – 6700 Arlon ;
- Gaz : Fluxys – Avenue des Arts 31 – 1040 Bruxelles (conduite mère) ;
Ores – Avenue Général Patton 237 – 6700 Arlon.

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. 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 Commune de Neufchâteau a arrêté une charte coloristique pour les façades de bâtiments ainsi qu'une motion concernant les parkings (1 à 1,5 place par logement) et les rez-de-chaussée commerciaux (maintien dans les rues Roosevelt, Grand Place, Burnotte). Toute information peut être obtenue auprès du service urbanisme de la Commune.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Une facture (20€/parcelle) pour le traitement de votre demande de renseignements vous sera envoyée ultérieurement par voie postale.

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

Jean-Yves Duthoit

Directeur Général

François Huberty

Bourgmestre