



GARSOU & SCHREIBER

Notaires associés

Rue du Château d'Eau, 13

4530 Villers-le-Bouillet

V/Réf. : 00-00-6212/001

N/Réf. : 142/2023

Agent traitant : Aurélie Pierson (061/275.965)

Chef de service : Ludyvine PIERRE (061/275.986)

INFORMATIONS NOTARIALES

Art. D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105

du Code du Développement Territorial

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 14 septembre 2023 relative à un bien sis à PALISEUL, Maissin, Avenue Albert-Ier, cadastré 5e division, Maissin, section C n°138H et appartenant à , nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code) :

I. Informations visées à l'article D.IV.97 du Code.

➤ Le bien :

1° se trouve en zone d'habitat à caractère rural (art. D.II.25) au plan de secteur de BERTRIX-LIBRAMONT-NEUFCHATEAU adopté par arrêté de l'Exécutif du 05 décembre 1984 (M.B. du 20.02.1986), et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

« Art. D.II.25. De la zone d'habitat à caractère rural.

La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, § 3.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics. » ;

2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application du guide régional d'urbanisme suivant :

- a. Guide régional 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 ;
- b. Guide régional relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
- c. ~~Guide régional sur les bâtisses en site rural ;~~
- d. ~~Guide régional sur les bâtisses applicables aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ;~~

3° est situé en au regard du projet de plan de secteur adopté par ... en date du ... ;

4° est situé au regard :

- a. ~~d'un schéma de développement pluricommunal, en ;~~
- b. d'un schéma de développement communal, en :
 - ❖ AIRE VOUEE A L'HABITAT : Cœur de village ;
 - ❖ Edifice patrimonial ;
 - ❖ Protection captage d'eau ;
- c. ~~d'un schéma d'orientation local, en ;~~
- d. ~~d'un projet de schéma de développement pluricommunal, en ;~~
- e. ~~d'un projet de schéma de développement communal, en ;~~
- f. ~~d'un projet de schéma d'orientation local, en ;~~
- g. ~~d'un guide communal d'urbanisme, en ;~~
- h. ~~d'un projet de guide communal d'urbanisme, en ;~~

5°

- a. n'est pas soumis au droit de préemption ;
- b. se situe le long de la voirie nationale N899. Il convient de questionner la Direction des Routes du Luxembourg pour savoir si le bien est repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;

6°

- n'est pas :
 - a. situé dans un périmètre de site à réaménager, 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 Code ;
 - b. inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;
 - c. classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;
 - d. situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine ;
 - e. localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine ;
- est concerné par la carte archéologique ;

7°

- a. bénéficie d'un accès à une voirie régionale pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;
- b. bénéficie d'un équipement des eaux usées : zone Collective (avec égouttage communal existant en voirie connecté à une station d'épuration collective) au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Lesse (PASH dans sa version informatique au moment de la rédaction du présent courrier) ;
- c. concernant l'équipement de la voirie en eau et électricité : pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105 du Code (30 jours), il nous est impossible de fournir ces renseignements. Nous vous invitons à prendre contact avec les intercommunales concernées :
pour l'eau : Société wallonne des Eaux - Service de Distribution - Site de Namur (M. Thierry GOFFIN,

Directeur de site)

Site social : Rue de la Concorde 41 à 4800 VERVIERS

Adresse de correspondance : BP 515 à 1400 NIVELLES

Tél. : 087/87.87.87 - Mail. : www.swde.be

(Agent traitant : Mme Patricia GOEBEL - 084/84.69.73 - be.namur@swde.be)

pour l'électricité : ORES - Avenue Jean Monnet 2 à 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE

(Agent Traitant : BO Technique Marche - 084/24.54.96 - Avenue Patton 237 à 6700 ARLON) ;

8° concernant les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 11 du décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols : est repris « sans statut » dans la banque de données de l'Etat des Sols (BDES) susvisée ;

9°

- a. n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tel que une zone à risque d'aléa inondation ;
- b. n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000 ;
- c. 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° ;

10° n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

➤ **Autres renseignements.**

Le bien :

11° est situé dans le Parc naturel de l'Ardenne méridionale ;

12° est situé dans une zone de prise d'eau (au sens du Livre II du Code de l'Environnement contenant le Code de l'Eau - Protection des eaux souterraines et des eaux utilisées pour le captage d'eau potabilisable) :

- zone de prévention forfaitaire éloignée ;

II. Informations relatives aux permis et certificats.

Selon les informations disponibles dans les bases de données communales (informatique et format papier-registres), le bien :

1° n'a fait l'objet d'aucun :

- a. permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;
- b. certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- c. certificat de patrimoine valable ;

2° a fait l'objet :

- a. des permis de bâtir suivants délivrés par le Collège des Bourgmestre et Echevins de Paliseul, après le 1er janvier 1977 :
 - permis délivré en date du 07 mai 1996 à _____ en vue de la transformation d'une habitation en immeuble à appartements ;
 - permis délivré en date du 13 juin 1994 à _____ en vue de la construction d'une cabine électrique et l'extension de garages ;
 - permis délivré en date du 24 janvier 1994 à _____ en vue de la construction de 6

garages ;

3° n'a fait l'objet d'aucun(e) :

- a. permis unique ;
- b. permis d'environnement ;
- c. déclaration environnementale (de classe 3) ;
- d. déclaration urbanistique ;

III. Informations relatives aux plans de division.

Le bien a fait l'objet d'un plan de division pour lequel

- le Collège communal de Paliseul en date du 31 juillet 2012 a émis un avis favorable ;

IV. Informations relatives aux actes et travaux réalisés.

A notre connaissance, aucune infraction urbanistique n'a été constatée par procès-verbal concernant ce bien.

Néanmoins, l'absence de constat d'infraction par procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelle(s) infraction(s) urbanistique(s). Aucune visite des lieux n'a été réalisée et nous ne pouvons donc présager d'un(des) éventuelle(s) infraction(s).

Il vous appartient d'interroger le(s) cédant(s) à ce sujet.

Veuillez agréer, Maître, l'expression de notre considération distinguée.

A PALISEUL, le **19 OCT. 2023**

La Directrice générale

E. HEGY



Le Bourgmestre

Ph. LEONARD