

Maître François GILSON
Grand-Place, 43

6850 Paliseul

V/Réf. : RU

Nos réf. : 62/2026

Agent traitant : Aurélie Pierson 061/275.965

Chef de service : Ludyvine PIERRE (061/275.986) – urbanisme@paliseul.be

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 1er avril 2026 relative à un bien sis à PALISEUL, Paliseul, Rue du Chaffour, cadastré 1e division, Paliseul, section A n°1406L 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 : Entrée de village ;
- 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 régionale N853. 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 D.19 du Code wallon du patrimoine ;
- c. classé en application de l'article D.12 du Code wallon du patrimoine ;
- d. situé dans une zone de protection visée à l'article D.16 du Code wallon du patrimoine ;
- e. localisé dans une zone figurant sur la carte archéologique visée à l'article D.60 du Code wallon du patrimoine ;
- f. repris à l'inventaire du Patrimoine monumental de Belgique (Wallonie 14 Luxembourg-Neufchâteau - éditions P. Mardaga) ;

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 (RAC) (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 qu'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 repris dans le périmètre du Parc naturel de l'Ardenne méridionale ;

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. certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- b. certificat de patrimoine valable ;

2° a fait l'objet :

- a. du permis de bâtir suivant délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de Paliseul, après le 1^{er} janvier 1977 : permis délivré en date du 17 mars 1982 à en vue de l'agrandissement d'une habitation ;
- b. du permis de lotir non périmé n°6A/1977 autorisé par le Collège des Bourgmestre et Echevins de Paliseul en date du 21 septembre 1977 à en vue de l'agrandissement d'une habitation ;
portant sur la création de 5 lots. Ce permis a été modifié par le permis suivant : modification accordée par le Collège des Bourgmestre et Echevins de Paliseul en date du 17 février 1982 à en vue de l'agrandissement d'une habitation ;
et portant sur le changement de la zone de bâtisse du lot 5 ;

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 17 mars 2010 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

28 AVR. 2026

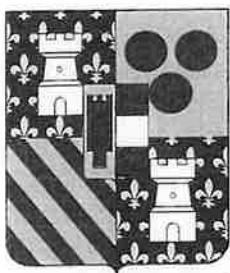
La Directrice générale f.f.

M. DUPLICY



Le Bourgmestre

A. PONCELET

Commune
de
PALISEULMaître François GILSON
Grand-Place, 43

6850 Paliseul

V/Réf. : RU

Nos réf. : 59/2026

Agent traitant : Aurélie Pierson 061/275.965

Chef de service : Ludvyne PIERRE (061/275.986) – urbanisme@paliseul.be

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 1er avril 2026 relative à des biens sis à PALISEUL, Paliseul :

- Rue du Chaffour, cadastré 1e division, Paliseul, section A n°1406M ;
- « Pré Labbé », cadastrés 1e division, Paliseul, section A n°1305F- 1308 ;
- « Aux Prés Copons », cadastré 1e division, Paliseul, section A n°1405B ;

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.**➤ Les biens :**

1° se trouvent en (voir plan annexe):

- zone d'aménagement communal concerté (art. D.II.42) : concerne toutes les parcelles ;
- zone d'habitat à caractère rural (art. D.II.25) sur 50 mètres de profondeur depuis la bordure de voirie : concerne uniquement le n°1406M ;

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 les biens précités ;

« Art. D.II.42. De la zone d'aménagement communal concerté.

§ 1er. La zone d'aménagement communal concerté est destinée à toute affectation déterminée :

1° soit en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à D.V.14, de la proximité aux pôles urbains et ruraux, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe;

2° soit en fonction des indications du schéma de développement pluricommunal ou communal.

§ 2. La mise en œuvre de tout ou partie de la zone est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui est imposé par le Gouvernement, du schéma d'orientation local, conforme à l'article D.II.11, et à son approbation par le Gouvernement. Toutefois, lorsque la mise en œuvre de tout ou partie de la zone porte exclusivement sur une ou plusieurs affectations non destinées à l'urbanisation, le schéma bénéficie d'un contenu simplifié défini par le Gouvernement.

A défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée à l'alinéa 1er, ainsi qu'en cas de refus du schéma d'orientation local soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y substituer pour adopter ou réviser le schéma d'orientation local.

§ 3. Les dérogations visées aux articles D.IV.6 à D.IV.13 sont applicables à toute zone ou partie de zone qu'elle soit ou non mise en œuvre. »

« 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° sont 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° sont situés en au regard du projet de plan de secteur adopté par ...en date du... ;~~

4° sont situés au regard :

- a. ~~d'un schéma de développement pluricommunal, en ;~~
- b. d'un schéma de développement communal, en :
 - ❖ Zone d'aménagement communal concerté : concerne toutes les parcelles ;
 - ❖ AIRE VOUÉE A L'HABITAT : Entrée de village sur 50 mètres de profondeur depuis la bordure de voirie : concerne uniquement le n°1406M ;
 - ❖ Risques d'inondation : concerne toutes les parcelles ;
- 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. ne sont pas soumis au droit de préemption ;
- b. se situent le long de la voirie régionale N853. Il convient de questionner la Direction des Routes du Luxembourg pour savoir si les biens sont repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;

6° ne sont pas :

- a. situés 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. inscrits sur la liste de sauvegarde visée à l'article D.19 du Code wallon du patrimoine ;

- c. classés en application de l'article D.12 du Code wallon du patrimoine ;
- d. situés dans une zone de protection visée à l'article D.16 du Code wallon du patrimoine ;
- e. localisés dans une zone figurant sur la carte archéologique visée à l'article D.60 du Code wallon du patrimoine ;
- f. repris à l'inventaire du Patrimoine monumental de Belgique (Wallonie 14 Luxembourg-Neufchâteau - éditions P. Mardaga) ;

7°

- a. bénéficient 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. bénéficient d'un équipement des eaux usées : zone Collective (RAC) (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 aux biens 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 : sont repris « sans statut » dans la banque de données de l'Etat des Sols (BDES) susvisée ;

9°

- a. sont exposés à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tel qu'une zone à risque d'aléa inondation : ils sont situés en zone faible sur la carte de l'aléa inondation par débordement de cours d'eau et sont longés par un cours d'eau non navigable (le ruisseau « l'Eutrope Fontaine ») de 3^{ème} catégorie ;
- b. ne sont pas situés dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000 ;
- c. ne comportent 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° ne sont pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

➤ **Autres renseignements.**

Les biens :

11° sont repris dans le périmètre du Parc naturel de l'Ardenne méridionale ;

II. Informations relatives aux permis et certificats.

Selon les informations disponibles dans les bases de données communales (informatique et format papier-

registres), les biens :

1° n'ont fait l'objet d'aucun :

- a. certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- b. certificat de patrimoine valable ;

2° ont 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 26 janvier 1977 à _____ en vue de la construction d'une habitation
 - permis délivré en date du 17 mars 1982 à _____ 'LD en vue de l'agrandissement d'une habitation ;
- b. du permis de lotir non périmé n°6A/1977 autorisé par le Collège des Bourgmestre et Echevins de Paliseul en date du 21 septembre 1977 à _____ et portant sur la création de 5 lots. Ce permis a été modifié par le permis suivant : modification accordée par le Collège des Bourgmestre et Echevins de Paliseul en date du 17 février 1982 à _____ et portant sur le changement de la zone de bâtisse du lot 5 ;

3° n'ont 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.

Les biens ont fait l'objet d'un plan de division pour lequel

- le Collège communal de Paliseul en date du 17 mars 2010 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 ces biens.

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 24 AVR. 2026

La Directrice générale



Le Bourgmestre

