



Wallonie

Chaussée de Neufchâteau 36  
6640 VAUX-SUR-SÛRE

VAUX-SUR-SÛRE, le 06 mai 2024

Maitre LAPAILLE Jean-Francois, Notaire

Rue du Centre, Sibret, 24

6640 VAUX-SUR-SÛRE

### INFORMATIONS NOTARIALES

Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du Code du développement territorial

**Vos réf. : 2400045 / LG**

**Nos réf. : RU/63/2024**

**Service urbanisme** : Agents traitants :

SIBRET Danielle : 061/25 00 03 – danielle.sibret@vauxsursure.be

DEMUYNCK Mireille : 061/26.09.90 – mireille.demuynck@vauxsursure.be

**OBJET : RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES :**

**Emmanuelle**

Maitre,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 19/04/2024 relative à des biens sis Route de la Ronde Fagne, Berch 48 à 6640 VAUX-SUR-SÛRE, cadastrés 5e division, JUSERET, section A numéros 350- 351W- 351X, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial:

Le(s) bien(s) en cause :

Parcelles concernées	Division: VAUX-SUR-SÛRE 5 DIV/JUSERET/ Section: A Numéro: A 350 INS: 82036
	Division: VAUX-SUR-SÛRE 5 DIV/JUSERET/ Section: A Numéro: A 351 W INS: 82036 Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Route de la Ronde Fagne, Berch 48 , 6640 Vaux-sur-Sûre
	Division: VAUX-SUR-SÛRE 5 DIV/JUSERET/ Section: A Numéro: A 351 X INS: 82036
Plan de secteur	<b>Nom du plan du secteur d'aménagement :</b> BERTRIX-LIBRAMONT-NEUFCHATEAU  <b>Zones d'affectation:</b> 350 :Habitat à caractère rural (100%) 351 W : Habitat à caractère rural (84%) et Agricole (16%) 351 X : Habitat à caractère rural (8%) et Agricole (92%)  Surcharges du plan de secteur  Prescription supplémentaire : Non

	<p><u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u>          Infrastructures en avant-projet ou projet : Non          Périmètres des avant-projets et projets : Non</p>
<b>Guides Régionaux d'Urbanisme</b>	<p>Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non</p> <p>Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non</p> <p>Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: <b>Oui</b>          Code carto: 82036-RMR-0001-01          Libellé: Vaux-sur-Sûre          Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001          Liendoc: <a href="#">Ici</a></p> <p>Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: <b>Oui</b>          Code carto: 82036-REP-0001-01          Libellé: Vaux-sur-Sûre          Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991          Liendoc: <a href="#">Ici</a></p> <p>Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non</p>
<b>Guides Communaux d'Urbanisme</b>	<p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non</p> <p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Non</p>
<b>Schéma de Développement Communal</b>	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Non
<b>Permis d'Urbanisation</b>	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
<b>Rénovation urbaine</b>	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
<b>Revitalisation urbaine</b>	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
<b>Sites à réaménager (SAR)</b>	Parcelle située dans un SAR: Non
<b>Périmètre de reconnaissance économique</b>	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
<b>Schéma d'Orientation local</b>	Parcelle concernée par un SOL: Non
<b>Périmètre de remembrement urbain</b>	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
<b>Zones d'assainissement</b>	<b>type de zone :</b> <b>Collectif (RAC)</b>
<b>Cours d'eau</b>	<p>Voies navigables: Non A 50 mètres: Non          Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non          Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non          Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non</p> <p><b>Non navigables non classés:</b> Non  <b>A 50 mètres: Oui (parcelles 350 – 351 W – 351 X)</b></p> <p>Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non</p>
<b>Aléa d'inondation</b> Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	<b>zone d'aléa:</b> <b>Aléa faible -</b> <b>Classement: Aléa faible par débordement (parcelle 350)</b> <b>Classement: Aléa faible par ruissellement (parcelle 351 W)</b>
<b>Axe de ruissellement concentré</b>	<b>Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Oui (parcelle 351 W)</b> <b>Parcelles situées à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Oui (parcelles 350 – 351 W – 351 X)</b>
<b>Zone de prévention des captages (SPW)</b>	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
<b>Parc naturel</b>	<b>Parcelles situées dans un parc naturel: Oui</b>
<b>Liste des arbres et haies remarquables</b>	<p>Un arbre se trouve dans la parcelle: Non          Un arbre se trouve à moins de 5 mètres/à moins de 10 mètres de la parcelle: Non          Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non          Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres/ à moins de 10 mètres de la parcelle: Non          Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non          Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres/ à moins de 10 mètres de la parcelle: Non          La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non</p>

<b>ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)</b>	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
<b>Zone Natura 2000</b>	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
<b>Zone Natura 2000 (100m)</b>	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
<b>Servitudes</b> La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître. (Source: SPF - Cadmap)	Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle: NON
<b>Wateringue</b>	<b>Parcelles 350 – 351 W et 351 X contenant une wateringue: Oui</b>
<b>Canalisations de gaz Fluxys</b>	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
<b>Seveso</b>	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
<b>Banque de données de l'Etat des Sols:</b>	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
<b>Zones de consultation obligatoires du sous-sol</b>	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
<b>Cavité souterraine d'intérêt scientifique</b>	Parcelle située dans une cavité: Non
<b>Eboulement</b>	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
<b>Patrimoine - Biens classés et zones de protection</b>	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
<b>Inventaire du patrimoine immobilier culturel:</b>	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
<b>Carte archéologique</b>	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
<b>Chemin de Grande Communication (Liège)</b>	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
<b>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)</b>	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
<b>Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers</b>	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
<b>Inventaire Contrat de rivière Ourthe:</b>	Votre sélection est <b>située</b> à moins de 50m de 0 point(s) :
<b>Projet de modification du plan de secteur</b>	La parcelle est concernée en tout ou en partie par un projet de modification du plan de secteur: Non
<b>Avant-projet de Schéma d'Orientation Local</b>	La parcelle est concernée en tout ou en partie par un projet de Schéma d'Orientation Local: Non

- n'ont fait l'objet d'aucune infraction constatée par procès-verbal ;
- n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme délivré endéans les deux ans de la présente demande ;
- n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;
- n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;
- les parcelles 350 et 351 W sont situées le long d'une voirie régionale (RN85) gérée par le SPW - Direction des routes. Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné :
  - SPW - DGO1 - Routes et Bâtiments (district de Neufchâteau) Chaussée de Recogne, n°30, 6840 NEUFCHATEAU - ☎ 061/46 10 10 (voirie régionale RN85);

## **REMARQUES :**

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

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. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

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 réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration...), peu importe le changement de propriétaire.

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.

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 prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (cf. liste ci-après).

Nous vous prions d'agréer, Maitre, l'expression de notre considération distinguée.

Le Directeur général,  
KENLER Thierry

PAR LE COLLEGE :



Le Président,  
BESSELING Yves

#### INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

En cas de construction d'un / plusieurs logement(s), si le bien est situé en zone de régime d'assainissement :

- **collectif** non raccordé à une station d'épuration collective, l'installation d'une fosse-septique est nécessaire.
- **autonome** le placement d'un système d'épuration individuelle est nécessaire.

Pour plus d'infos nous vous invitons à consulter le P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique cf. <http://www.spge.be>).

#### LISTE DES IMPETRANTS

##### TELEPHONE

PROXIMUS : tél. : 0800/33800 - fax : 0800/21037 adresse : Service demande de plans, rue Marie Henriette, 60 à 5000 NAMUR;

##### ELECTRICITE

ORES – M. LACAVER, Chef de District, Avenue Patton, 237 – 6700 ARLON (☎ 063/21 56 18) [suivioreslux@ores.net](mailto:suivioreslux@ores.net)

##### DISTRIBUTION EAU

Société Wallonne des Eaux (SWDE), Service Extension (☎ 084/84 69 33) Rue Joseph Saintraint n°14 - 5000 NAMUR

##### TELEDISTRIBUTION

Service d'Infrastructure Brutélé-Farciennes, rue de Lambusart, 56, 6240 FARCIENNES à l'attention de Madame RAILLON fax : 071/96 71 56 [infra.structure@voo.eu](mailto:infra.structure@voo.eu)

Vous pouvez également consulter le site [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be) pour obtenir les plans des impétrants se trouvant à proximité du bien concerné.