

PROVINCE DE LUXEMBOURG

Herbeumont, le 09/05/2025

ARRONDISSEMENT DE NEUFCHATEAU

COMMUNE D'HERBEUMONT CP 6887



TEL : 061/21.03.30 C.C.B. 091-0005059-44

Maître Augustin FOSSEPREZ**Notaire**

Rue du Serpont, 29A bte 1
6800 LIBRAMONT-CHEVIGNY

V/Réf. : 2250297

INFORMATIONS NOTARIALES

Formulaire III B

Mesdames, Messieurs,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du **24/04/2025** relative aux biens sis

- Rue de la Chapelle, 67, 6887 Straimont, cadastré division 3, section B, numéro 0710BP0000,
- « Straimont », 6887 Straimont, cadastré division 3, section B, numéro 0708AP0000,

Appartenant à [REDACTED], nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles 150 bis, § 1^{er} du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine :

(1) Les biens en cause :

1° Situation en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de « Libramont-Neufchâteau-Bertrix » adopté par A.R. du M.B. du 20/02/1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités.

~~2° est situé en zone ... dans le périmètre du plan communal d'aménagement ... approuvé par ... du ... et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;~~

~~3° est situé en zone ... au schéma de structure communal adopté par ... du ... ;~~

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

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977 ;

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n° 2 datant de moins de deux ans ;

~~(2)(3) Le bien en cause, a fait l'objet d(u)(es) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le 1er janvier 1977:~~

~~(2)(3) Le bien en cause a fait l'objet du permis de lotir suivant délivré après le 1er janvier 1977 éventuellement périmé:~~

~~(2)(3) Ce permis a été modifié par le(s) permis suivant(s):~~

~~(2)(3) Le bien en cause a fait l'objet du (des) certificat(s) d'urbanisme n° 2 suivant(s) datant de moins de deux ans:~~

REMARQUE :

- (1) Biffer ou effacer les mentions inutiles.
- (2) Biffer ou effacer le cas échéant.
- (3) Si un ou des permis ou certificats ont été délivrés, en indiquer la date.

Pour le Collège,

La Directrice Générale, ff


C. BRION



La Bourgmestre,


C. MATHELIN.



CERTIFICAT D'URBANISME n°1

Mesdames, Messieurs,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du **25/04/2025** relative au(x) bien(s) sis :

- Rue de la Chapelle, 67, 6887 Straimont, cadastré division 3, section B, numéro 0710BP0000,
- « Straimont », 6887 Straimont, cadastré division 3, section B, numéro 0708AP0000,

appartenant à [REDACTED], nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code) ;

(1) (2) Le bien en cause :

- 1° se trouvent en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de « Libramont-Neufchâteau-Bertrix » adopté par A.R. du M.B. du 20/02/1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité :
- 2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme :

- Accès aux personnes à mobilité réduite

Code carto : 84029-RMR-0001-01

AR du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001

- Enseignes et dispositifs de publicité

Code carto: 84029-REP-0001-01

AR du 15/11/1990 et du 06/09/1991

- 3° est/sont situé(s) dans le périmètre d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'un projet de schéma de développement pluricommunal, d'un projet de schéma de développement communal, d'un projet de schéma d'orientation

~~local, d'un guide communal d'urbanisme, d'un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation / de lotir – Code interne : / Code DGO4 : / Date de décision:~~

~~4° est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (+ selon le cas, désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant/date de l'arrêté du Gouvernement correspondant);~~

5° est/sont:

- 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 209 du Code wallon du patrimoine;~~
- e) **localisés 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;**

6° **sont situés en zone d'assainissement collectif (PASH) raccordée à une station d'épuration ; sont actuellement raccordables à l'égout et bénéficient d'un accès à une voirie communale équipée en eau, en électricité et pourvue d'un revêtement solide d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux (selon informations cartographiques disponibles, à confirmer par les gestionnaires respectifs, à savoir, pour le réseau d'eau : SWDE, pour le réseau d'égouttage : SPGE & pour le réseau d'électricité/éclairage : ORES) ;**

7° ~~est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ou est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou à moins de 100 mètres du périmètre d'un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°;~~

8° **est/sont situé(s) en zone ADESA – périmètre d'intérêt paysager (concerne les 2 parcelles) ;**

~~8''° est situé dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique.~~

~~8'''° est situé à moins de 200 m d'une vue remarquable ;~~

~~8''''° une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle ;~~

~~8'''''° est situé en zone AHREM ;~~

8''''''° **est situé dans le parc naturel d'Ardenne Méridionale et dans le parc national de La Vallée de la Semois ;**

8° ~~est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.~~

9° ~~est situé en tout ou en partie en zone de wateringue ;~~

10° ~~est situé en zone éloignée d'une zone de prise d'eau, de prévention forfaitaire (type 2B – prévention éloignée) ou de surveillance 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 ;~~

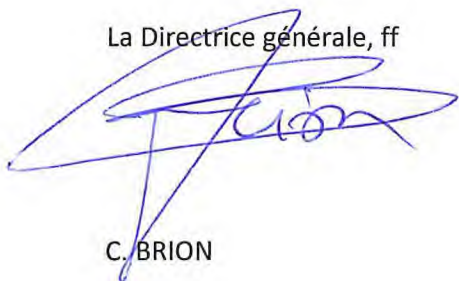
- ~~11° est situé en zone de prévention captage forfaitaire théorique ;~~
- ~~11° est/sont situé(s) en tout ou en partie en zone d'aléa d'inondation faible par débordement ;~~
- ~~11° est/sont situé(s) à proximité - rayon de 20m - d'un axe de ruissellement concentré ;~~
- 12° est/sont situé(s) à proximité - rayon de 50 m - d'un cours d'eau non navigable non classé ;**
- ~~12° est/sont traversé(s) par un cours d'eau de catégorie non définie ;~~
- ~~12° est grevé d'une servitude ;~~
- ~~12° éboulements : présence de versants supérieurs à 30° ;~~

Observation

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

A Herbeumont, le 09/05/2025,

La Directrice générale, ff



C. BRION

Pour le Collège,



La Bourgmestre,



C. MATHELIN.

