



Région wallonne
Province de Luxembourg
Administration communale
de Wellin

Maître Catherine Lucy
Rue de la Station, 49
6920 Wellin

Agent traitant : Christine GEROME

☎ 084 43 00 44

✉ christine.gerome@wellin.be

Wellin, le 07 juin 2024

Nos réf./
Vos réf./ DUCHENE Anaïs

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 29 avril 2024, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial :

Désignation du bien : Commune de Wellin : 5ème Div. Sohier :

Appartenant à :

- ***

Division	Nature	Situation	Contenance	Numéro parcellaire
5ème Div. SOHIER	Maison	Coputienne, 10	21a 28ca	A-217C6

Le bien concerné :

1. Est repris en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de BERTRIX-LIBRAMONT-NEUFCHATEAU (A.R. du 04 déc. 1984).
2. N'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (anciennement plan communal d'aménagement (PCA)).
3. N'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local.
N'est pas situé dans le périmètre d'un périmètre du règlement général sur les bâtisses en site rural (RGBSR). Choisissez un élément. .
4. Guide communal d'urbanisme : NEANT.
5. Schéma de développement communal : NEANT.
6. Permis/Certificats

Le bien en cause a fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

- Permis d'urbanisme délivré le 04/11/1982 pour la construction d'une maison unifamiliale réf. 12/82.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir /d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977.

- Le bien est repris dans le périmètre du lotissement « SAMEREY » autorisé le 24/05/1976 – Réf. 84075-LTS-0020-00.

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

7. Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement.
8. Le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de location.
9. Le bien n'est pas concerné par un arrêté/une ordonnance d'insalubrité.
10. Le bien n'a fait l'objet d'aucune infraction constatée par procès-verbal.

Selon l'outil de gestion cartographique communale Gigwal.org :



Parcelle concernée	Division: WELLIN 5 DIV/SOHIER - Section: A - 217 C 6 INS: 84075 Surface calculée: 20.81 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Lotissement Coputienne 10 , 6920 Sohier
Plan de secteur	Nom du plan du secteur d'aménagement : BERTRIX-LIBRAMONT-NEUFCHATEAU 1 Zone d'affectation : Habitat à caractère rural (100% soit 20.81 ares)

	<p><u>Surcharges du plan de secteur</u></p> <p><u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non</p> <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>
Guides Régionaux d'Urbanisme	<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: Oui Code carto: 84075-RMR-0001-01 Libellé: Wellin Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001</p> <p>Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 84075-REP-0001-01 Libellé: Wellin Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991</p> <p>Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non</p>
Guides Communaux d'Urbanisme	<p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non</p> <p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Non</p>
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Non
Permis d'Urbanisation	<p>Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Oui Code carto: 84075-LTS-0020-00 Type: PERMIS (100% soit 20.81 ares) Code service: 8/192/0005 Date de décision: 24-05-76</p>
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	1 type de zone : Collectif (RAC)
Cours d'eau	<p>Voies navigables: Non A 50 mètres: Non</p> <p>Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non</p> <p>Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non</p> <p>Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non</p>

	Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non
Aléa d'inondation 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.	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Oui
Zone de prévention des captages (SPW)	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
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Oui
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve 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 de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Oui Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Oui Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Oui La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Oui Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Oui
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes 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
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non

Banque de données de l'Etat des Sols:	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
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	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
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	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
Inventaire du patrimoine immobilier culturel:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non

A notre connaissance,

- Il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique;
- le bien n'est pas situé dans un des périmètres inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cf.: <http://www.walsols.be>);
- le bien n'est pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;
- le bien n'est pas concerné ni par un projet d'expropriation, ni par un remembrement ;
- le bien n'est pas soumis à un droit de préemption ;
- le bien n'est pas un lot de fond ;
- le bien bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;
- le bien n'est pas repris dans un plan relatif à l'habitat permanent.

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 d'urbanisme) 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.

Pour le Collège Communal,

La Directrice générale,
Charlotte LEONARD

Le Bourgmestre
Benoit CLOSSON