



VILLE DE FLORENVILLE

Rue du Château 5
6820 FLORENVILLE

Votre correspondante: Pascale WANTIER
pascale.wantier@florenville.be

Nos réf. : RU 2025.193
Vos réf. : D 2025/0210

Florenville, le 22 décembre 2025

NotFlo Etude Notariale
Maitre Bricoult
Rue des Epérides, 69
6820 Florenville

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

Maitre Bricoult,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 17 décembre 2025 relative aux biens sis Rue des Hawys, Villers 20 à 6823 Villers-devant-Orval, cadastrés ou l'ayant été 7e division, Villers-devant-Orval, section B numéro 220K- 220R et appartenant ; nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial :

Les biens en cause :

- sont situés en **zone d'habitat à caractère rural** au **plan de secteur** Sud Luxembourg adopté par Arrêté Royal du 27 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- sont situés sur le territoire communal où un **guide régional d'urbanisme** s'applique :
 - règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments aux parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
 - règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;
- sont situés en **Zone résidentielle à densité moyenne et Périmètre de précautions particulières** au **Schéma de Développement Communal** (adopté le 24 septembre 2015 et entré en vigueur le 14 décembre 2015) ;
- ne sont pas situés dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local ;
- sont situés en zone d'assainissement **collectif** dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (**PASH**) Semois-Chiers (**l'égout est inexistant**) ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat endéans les deux ans de la présente demande ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis de lotir / permis d'urbanisation ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis unique délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

A notre connaissance, les biens :

- Ne sont pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- Ne sont pas situés dans un périmètre de reconnaissance économique ;
- Ne sont pas repris dans les périmètres de site à réaménager de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.13 du CoDT ;
- Ne sont ni classés, ni situés dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde, ni inscrits à l'atlas des sites archéologiques
- Ne sont pas situés dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; ils ne comportent pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;
- Ne sont pas situés dans le périmètre d'un site Natura 2000 ;
- Ne sont pas situés dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service communal des eaux 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 ;
- Ne sont pas exposés à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur ;
- Ne sont pas situés dans une zone à risque d'aléa au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adoptée par Gouvernement wallon le 04 mars 2021 ;
- Ne sont pas situés dans le périmètre d'une wateringue ;
- **possèdent un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;**
- N'ont fait l'objet d'aucun procès-verbal d'infraction ;
- **est situé, pour la parcelle 220R, sur un axe (surface collectée en amont : 3-10 ha) d'un risque de ruissellement concentré ;**
- Ne sont pas repris pastillé à l'Inventaire du patrimoine monumental de la Belgique.

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^o 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. 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.

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 (SWDE et ORES).

Par le Collège,

La Directrice générale ff



A. POINT



La Bourgmestre



C. MAITREJEAN

