

Maître Vazquez Jacques Christophe
Place Albert 1er, 30
6820 Florenville

OBJET : INFORMATIONS NOTARIALES

NOS RÉFÉRENCES : PM/IC/265309

VOS RÉFÉRENCES : 110328 / GM

VOTRE CORRESPONDANT : Pascal Mayné – Attaché spécifique
061.27.50.94
pascal.mayne@neufchateau.be

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 22/02/2023 relative au bien sis à 6840 NEUFCHATEAU, cadastré 4e Division / Section A / n°289 A2

et appart

nous avo [REDACTED] ci-après les informations visées à l'article D IV 99 du Code du Développ

A notre connaissance et d'après les informations dont nous disposons :

Le bien en cause :

1. est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de BERTRIX-LIBRAMONT-NEUFCHATEAU adopté par arrêté royal du 05 décembre 1984 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
2. est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :
 - 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 ;
 - guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
3. n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ;
4. est situé en zone de régime d'assainissement collectif au P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique cfr <http://www.spge.be>) ;
5. Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

Nous attirons votre attention sur le fait que la Ville n'est pas au fait de travaux (création de logement, modification de la structure, ...) dans les bâtiments qui pourraient nécessiter une demande de permis d'urbanisme en vue d'une régularisation.

6. Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

7. Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

8. A notre connaissance,

- le bien n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine et de revitalisation urbaine ;
- le bien est situé dans le Parc Naturel Haute Sûre Forêt d'Anlier ;
- le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur ; il n'est pas situé 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 ;
- le bien n'est pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone économique (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;
- le bien n'est pas situé dans un des périmètre 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 (cfr <http://www.walsols.be>) ;
- le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un site à réaménager (anciennement site d'activité économique désaffecté), de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.13 du CoDT ;
- le bien n'est concerné ni par un projet d'expropriation, ni par un remembrement, ni une ordonnance d'insalubrité ;
- le bien n'est ni classé, ni situé dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde ;
- le bien n'est pas concerné par la carte archéologique ;
- le bien n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 du Code wallon du Patrimoine) ;
- le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1 bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- le bien n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 ;
- le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance de la SWDE 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 ;
- le bien est situé le long d'une voirie régionale (RN40) gérée par la Direction des Routes et Autoroutes (Place Didier 45 – 6700 Arlon). Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement et/ou d'une servitude de non aedificandi existe pour le bien concerné ;
- aucune infraction urbanistique n'a été constatée par procès-verbal émanant de l'autorité communale ;
- le bien n'est pas soumis à un droit de préemption ;

- le bien est longé par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux : route de Namur à Luxembourg (= RN 40 = chaussée d'Arlon) ;
- le bien n'est ni traversé, ni longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;
- le bien est situé, en tout ou en partie, dans une zone à risque d'aléa nul, au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique Semois - Chiers approuvé le 22.12.2005 (Moniteur Belge du 10.01.2006) ;
- le bien ne contient pas une wateringue ;
- le bien n'est pas concerné par un axe de ruissellement concentré ;
- 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.

Par ailleurs nous attirons votre attention sur la présence d'une conduite de gaz Fluxys et de conduites de gaz Ores sur le territoire communal.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard, il nous est impossible de vous fournir les renseignements relatifs à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau, d'électricité et de gaz. Nous vous invitons à prendre contacts avec les Intercommunales concernées :

- Eau : SWDE – Rue Des Dessus de Lives, 10 à 5101 Loyers
- Electricité : Ores – Avenue Général Patton 237 – 6700 Arlon
- Gaz : Fluxys – Avenue des Arts 31 – 1040 Bruxelles (conduite mère)
Ores – Avenue Général Patton 237 – 6700 Arlon

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.

La Commune de Neufchâteau ne dispose ni de guide communal d'urbanisme, ni de schéma de développement communal.

La Commune de Neufchâteau a arrêté une charte coloristique pour les façades de bâtiments ainsi qu'une motion concernant les parkings (1 à 1,5 place par ménage) et les rez-de-chaussée commerciaux (maintien dans les rues Roosevelt, Grand Place, Burnotte). Toute information peut être obtenue auprès du service urbanisme de la Ville.

Les informations susvisées sont données sans garantie d'exactitude ; un certificat d'urbanisme peut être sollicité et constitue la seule réponse adéquate à vos questions.

Nous vous demandons de bien vouloir verser au C.C.P.n°BE94 000-0035419-14 la somme de **20€** due pour les renseignements fournis **avec la référence RU 2023.051**.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

Jean-Yves Duthoit

Directeur général,

François Huberty

Bourgmestre

