

Nicole

PROVINCE DE LUXEMBOURG

Florenville, le 24 juillet 2024

VILLE DE FLORENVILLE

Rue du Château 5
6820 FLORENVILLE

SERVICE URBANISME

Tél. 061/32 51 57
Fax 061/23.38.52

Etude Notariale
Maîtres Vazquez Jacques & Gérard
Place Albert 1er, 30
6820 Florenville

Votre correspondant: Johan Clasen
johan.clasen@florenville.be

Nos réf. : RU 2024.94
Vos réf. : 2240176 / ER

INFORMATIONS NOTARIALES

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

Maîtres Vazquez Jacques & Gérard,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 28 juin 2024 relative à 2 biens sis Rue de Martué 31 à 6821 Lacuisine, cadastrés ou l'ayant été 4e division, Lacuisine, section C numéro 357B- 408A et appartenant à

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 :

- 357 B est situé 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 ;
- 408 A est situé en **Zone agricole et 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) ;
 - **règlement général sur les bâtisses en site rural de Martué** (RGSBR art. 417 à 430 du Guide régional d'urbanisme) adopté par Arrêté ministériel en date du 30 juillet 2010 ;
- 357 B est situé en **Zone de centre villageois** au **Schéma de Développement Communal** (adopté le 24 septembre 2015 et entré en vigueur le 14 décembre 2015) ;
- 408 A est situé en **Zone de centre villageois** 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 dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH) Semois-Chiers (**l'égout est existant et est relié à une station d'épuration publique**) ;

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, ni repris sur une liste de sauvegarde, ni inscrits à l'atlas des sites archéologiques, 357 B est concerné par une zone de protection d'un immeuble classé ;
- 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 ;
- **Sont 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 : zone de prévention éloignée (IIb) non encore arrêtée (1000 m autour du captage) ;**
- Ne sont pas exposés à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur ;
- **Sont situés dans une zone à risque d'aléa (aléa moyen) 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 ;
- **357 B possède 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 ;
- 357 B est pas situé à moins de 20 mètres d'un axe 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 f. f.



A. POINT

Le Bourgmestre f. f.



Y. PLANCHARD

