



ADMINISTRATION COMMUNALE DE VIELSALM

Rue de l'Hôtel de Ville, 5

6690 VIELSALM

Frédéric MATHIEU
Société notariale
Rue Léopold Crepin, 1A

6997 EREZEE

Vielsalm, le 23 avril 2024

Vos réf. : 1003277/SD

INFORMATIONS URBANISTIQUES

Art. D.IV.97 et D.IV.99 du
Code du Développement Territorial

Cher Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 22 avril 2024 relative à un bien sis Salmchâteau, cadastré VIELSALM 1^{ère} Division Section I n°363M, appartenant à Madame nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.97 et D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Le bien susmentionné :

- est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Bastogne adopté par l'arrêté royal du 5 septembre 1980 ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ;
- est soumis à l'application du guide régional d'urbanisme pour l'accès aux personnes à mobilité réduite et pour les enseignes et dispositifs de publicité ;
- n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain ou de revitalisation urbaine ;
- bénéficie d'un accès à la voirie communale ;
- est situé en zone d'assainissement collectif au PASH ;
- n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux (FLUXYS) ;
- est situé à proximité d'un axe de ruissellement concentré ;
- n'est pas situé en zone de prévention de captage forfaitaire ;
- est situé à proximité d'un cours d'eau non navigable de 3^{ème} catégorie ;
- est situé en zone d'aléa d'inondation faible par débordement ;
- n'est pas situé dans ou à moins de 100 mètres d'un site Natura 2000 ;
- ne contient pas de haies ou d'arbres figurant sur la liste des arbres et haies remarquables de Wallonie ;
- fait partie d'une zone visée à la carte archéologique ;
- est un bien pour lequel aucune donnée n'existe à la Banque de Données de l'État des Sols (B.D.E.S) ;
- ne fait pas partie d'un permis d'urbanisation ;

- ne fait pas l'objet, à notre connaissance, d'un permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ou à tout le moins, aucune trace n'y figure dans nos registres ;
- ne fait pas l'objet, à notre connaissance, d'un permis unique ou d'un permis d'environnement ;
- ne fait pas l'objet d'une déclaration de classe 3 ;
- ne fait pas l'objet d'un certificat d'urbanisme n° 2 datant de moins de deux ans ;
- ne fait pas l'objet d'une expropriation et, à notre connaissance, ne va pas en faire l'objet dans un avenir proche ;
- ne fait pas l'objet, à notre connaissance :
 - d'un plan d'alignement ;
 - d'un avis de remembrement ;
- ne fait pas l'objet, à notre connaissance, d'une infraction aux dispositions du CoDT.

Le schéma de développement communal, entré en vigueur le 23 décembre 2017, reprend ce bien en zone de densité moyenne de 10 à 15 logements maximum par hectare ET en zone de densité faible + inférieure à 10 logements maximum par hectare.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 du CoDT, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97 5° relatifs au droit de préemption auquel le bien pourrait être soumis.

La Commune de Vielsalm ne dispose ni de guide communal d'urbanisme, ni de périmètre de rénovation urbaine.

Les informations et prescriptions contenues dans les présents renseignements ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Les présents renseignements n'ont d'autre vocation que de préciser la situation juridique du bien et n'offrent aucune garantie quant à la constructibilité d'une parcelle.

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

Pour le Collège,

La Directrice générale,



Le Bourgmestre,

Anne-Catherine PAQUAY

Elie DEBLIRE



ADMINISTRATION COMMUNALE DE VIELSALM

Rue de l'Hôtel de Ville, 5

6690 VIELSALM

Frédéric MATHIEU
Société notariale
Rue Léopold Crepin, 1A

6997 EREZEE

Vielsalm, le 24 avril 2024

Vos réf. : 1003316/SD

INFORMATIONS URBANISTIQUES

Art. D.IV.97 et D.IV.99 du
Code du Développement Territorial

Cher Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 23 avril 2024 relative à des biens sis Salmchâteau, cadastrés VIELSALM 1^{ère} Division Section I n°363K, n°357F et n°725A, appartenant à nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.97 et D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Les biens susmentionnés :

- sont situés en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Bastogne adopté par l'arrêté royal du 5 septembre 1980 ;
- ne sont pas situés dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ;
- sont soumis à l'application du guide régional d'urbanisme pour l'accès aux personnes à mobilité réduite et pour les enseignes et dispositifs de publicité ;
- ne sont pas situés dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain ou de revitalisation urbaine ;
- les biens n°363K et n°725A bénéficient d'un accès à la voirie communale;
- sont situés en zone d'assainissement collectif futur au PASH ;
- ne sont pas grevés d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux (FLUXYS) ;
- les biens n°357F et n°725A sont situés à proximité d'un axe de ruissellement concentré ;
- ne sont pas situés en zone de prévention de captage forfaitaire ;
- les biens n°357F et n°363K sont situés à proximité d'un cours d'eau non navigable de 3^{ème} catégorie ;
- le bien n°725A est situé à proximité d'un cours d'eau non navigable de 2^{ème} catégorie ;
- sont situés en zone d'aléa d'inondation faible par débordement ;
- ne sont pas situés dans ou à moins de 100 mètres d'un site Natura 2000 ;
- ne contiennent pas de haies ou d'arbres figurant sur la liste des arbres et haies remarquables de Wallonie ;
- les biens n°357F et n°363K font partie d'une zone visée à la carte archéologique ;
- sont des biens pour lesquels aucune donnée n'existe à la Banque de Données de l'État des Sols

- (B.D.E.S) ;
- ne font pas partie d'un permis d'urbanisation ;
 - ne font pas l'objet, à notre connaissance, d'un permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ou à tout le moins, aucune trace n'y figure dans nos registres ;
 - ne font pas l'objet, à notre connaissance, d'un permis unique ou d'un permis d'environnement ;
 - ne font pas l'objet d'une déclaration de classe 3 ;
 - ne font pas l'objet d'un certificat d'urbanisme n° 2 datant de moins de deux ans ;
 - ne font pas l'objet d'une expropriation et, à notre connaissance, ne vont pas en faire l'objet dans un avenir proche ;
 - ne font pas l'objet, à notre connaissance :
 - d'un plan d'alignement ;
 - d'un avis de remembrement ;
 - ne font pas l'objet, à notre connaissance, d'une infraction aux dispositions du CoDT.

Le schéma de développement communal, entré en vigueur le 23 décembre 2017, reprend :

- o le bien n°363K en zone de densité moyenne de 10 à 15 logements maximum par hectare ET en zone de densité faible + inférieure à 10 logements maximum par hectare ;
- o le bien n°357F en zone de densité faible + inférieure à 10 logements maximum par hectare ;
- o le bien n°725A en zone densité faible inférieure à 7 logements maximum par hectare.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 du CoDT, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97 5° relatifs au droit de préemption auquel le bien pourrait être soumis.

La Commune de Vielsalm ne dispose ni de guide communal d'urbanisme, ni de périmètre de rénovation urbaine.

Les informations et prescriptions contenues dans les présents renseignements ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait des biens en cause ne soit pas modifiée.

Les présents renseignements n'ont d'autre vocation que de préciser la situation juridique des biens et n'offrent aucune garantie quant à la constructibilité d'une parcelle.

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

La Directrice générale,



Anne-Catherine PAQUAY



Le Bourgmestre,



Elie DEBLIRE