



**ADMINISTRATION COMMUNALE DE VIELSALM**

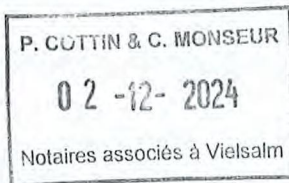
Rue de l'Hôtel de Ville, 5

6690 VIELSALM

**Pierre COTTIN & Caroline  
MONSEUR**

**Société notariale  
Avenue de la Salm, 27**

**6690 VIELSALM**



Vielsalm, le 25 novembre 2024

Vos réf. : CM/22411267

**INFORMATIONS URBANISTIQUES**

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

Madame, Monsieur les Notaires,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 22 novembre 2024 relative à des biens sis Vielsalm, cadastrés VIELSALM 4<sup>ème</sup> Division Section A, n° 774K, 774L, 1376C, appartenant à [REDACTED] 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 :

- la parcelle n°774K située en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Bastogne adopté par l'arrêté royal du 5 septembre 1980 ;
- la parcelle n°774L est située en zone d'habitat à caractère rural et le solde en zone agricole au plan de secteur de Bastogne adopté par l'arrêté royal du 5 septembre 1980 ;
- la parcelle n°1376C est située en zone agricole 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 réaménagement, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain ou de revitalisation urbaine ;
- bénéficient d'un accès à la voirie communale ;
- la parcelle 1376C est située hors zone destinée à l'urbanisation au PASH et est donc soumis au régime d'assainissement autonome (article R286 du Code de l'Eau) ;
- les parcelles n° 774K, 774L, sont situées en zone d'assainissement autonome au PASH ;
- la parcelle n°1376C est située à proximité d'un axe de ruissellement concentré ;
- sont situés à proximité d'un cours d'eau non navigables non classés ;
- ne sont pas situés dans/ 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 ;

- ne font pas 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 ;
- font l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par le Collège communal en date du 7 décembre 1992 pour la création d'un hall de stockage. Le cas échéant, afin de vérifier la conformité du bâtiment avec le permis délivré, nous invitons le futur acquéreur à consulter ce dernier ainsi que les plans joints au Service urbanisme de la Commune de Vielsalm ;
- 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 le bien n°774K et une partie du bien de la 774L en zone de densité faible + de <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.

Pour les mêmes raisons, il nous est également impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97 7° relatifs à l'accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante. À cet égard, nous vous invitons à prendre contact avec les impétrants concernés.

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, Madame, Monsieur les Notaires, l'assurance de notre considération distinguée.

Pour le Collège,

La Directrice générale,

Le Bourgmestre,

