

Pierre COTTIN & Caroline MONSEUR
Société notariale
Av. de la Salm, 27

6690 VIELSALM

INFORMATIONS NOTARIALES

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 09.11.2023 ;
Réf.: CM/22310848

relative au bien sis : à LIERNEUX, Verleumont, 3 ;
cadastré : 1^o division, section B, n^o 520S ;
appartenant à :

nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1^o et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code) :

Le bien en cause :

1^o est situé en zone d'habitat à caractère rural sur une profondeur d'environ 33 mètres, partiellement en zone agricole dans le périmètre d'intérêt paysager, au plan de secteur de STAVELOT adopté par Arrêté royal du 27.05.1977 lequel plan n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités ;

Destination et prescriptions générales de(s) la zone(s) telle(s) que définie(s) par le plan de secteur :

« Article D.II.25 du Code » : De la zone d'habitat à caractère rural.

La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, §3.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics. »

« Article D.II.36 du Code - De la zone agricole.

§1er. La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles c'est-à-dire les activités de production, d'élevage ou de culture de produits agricoles et horticoles, en ce compris la détention d'animaux à des fins agricoles ou le maintien d'une surface agricole dans un état qui la rend adaptée au pâturage ou à la culture sans action préparatoire allant au-delà de pratiques agricoles courantes ou du recours à des machines agricoles courantes. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique.

Elle ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.

Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants.

§2. Dans la zone agricole, les modules de production d'électricité ou de chaleur, qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, sont admis pour autant qu'ils ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Elle peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant que :

1^o elles soient situées à proximité des principales infrastructures de communication ou d'une zone d'activité économique aux conditions fixées par le Gouvernement;

2^o elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés que pour une durée limitée sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant. Les refuges de pêche ou de chasse et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.

Peuvent également y être autorisés des boisements ainsi que la culture intensive d'essences forestières, les mares et la pisciculture.

§3. Le Gouvernement détermine les activités de diversification visées au paragraphe 1er, alinéa 3.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, aux mares, à la pisciculture, aux refuges de pêche ou de chasse, aux petits abris pour animaux, aux activités récréatives de plein air, aux modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent.»

tracé de(s) zone(s) : plan en annexe

prescriptions supplémentaires : « Article R.II.21 7° du Code. Du périmètre d'intérêt paysager

Le périmètre d'intérêt paysager vise à la protection, à la gestion ou à l'aménagement du paysage.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être autorisés pour autant qu'ils contribuent à la protection, à la gestion ou à l'aménagement du paysage bâti ou non bâti. »

- 2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;
- 3° est situé en au regard du projet de plan de secteur adopté par ...du...;
- 4° est situé enau regard d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'un projet de schéma de développement pluricommunal, d'un projet de schéma de développement communal, d'un projet de schéma d'orientation local, d'un guide communal d'urbanisme, d'un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation ;
- 5° est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (+ selon le cas, désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant/date de l'arrêté du Gouvernement correspondant) ;
- 6° est :
- a) situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code ;
 - b) inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;
 - c) classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;
 - d) situé dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine ;
 - e) localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine ;
 - f) dans la région de langue allemande, fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ;
- 7° est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;
- 8° le bien n° 9A est situé à proximité du site Natura 2000 « BE 33049 : Mardelles d'Arbrefontaine et vallons fangeux de Fosse » désigné par arrêté du Gouvernement wallon du 14.04.2016 (MB du 04.07.2016) avec effets au 31.12.2016 ;
- 9°** est situé partiellement en zone inondable de type « faible » (figuré en jaune au plan) à la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation de l'ensemble des 15 sous-bassins hydrographiques de la Région wallonne, adoptée par le Gouvernement Wallon le 04.03.2021 ;
- 10° est(sont) situé(s) dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance 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 ;
- 11° sont situés en zone d'égouttage collectif équipée au P.A.S.H. (Plan d'Assainissement du Sous-bassin Hydrographique de l'Amblève) ;
- 12°** est situé en zone d'égouttage autonome au P.A.S.H. (Plan d'Assainissement du Sous-bassin Hydrographique de l'Amblève) ;
- 13°** bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;
- 14° est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- 15° Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sont les suivantes :
- 16° n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation, d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- 17°** n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- 18°** a fait l'objet du permis d'urbanisme n° 2021/U36 délivré le 14/06/2021 pour le changement d'affectation d'un abri de jardin en atelier de construction métallique ;

- 19° ont fait l'objet du permis d'urbanisation n° ... délivré le ... pour ... ;
20° a(ont) fait l'objet du (des) certificat(s) d'urbanisme datant de moins de deux ans : N° 1 / N° 2 : ...
21° a(ont) fait l'objet d'observations du Collège communal ou du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV.102 (division d'un bien non soumise à permis) :
22° le ou les cédants du bien ont ou n'ont pas réalisé, à la connaissance de l'Administration communale, des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1, 1,2° ou 7° et le cas échéant qu'un procès-verbal a été dressé ;
23° a(ont) fait l'objet d'un certificat de patrimoine :
24° a fait l'objet d'une Déclaration de Classe 3 n° ... délivrée le ... pour ... - durée de validité 10 ans ;

25° Autres renseignements relatifs aux biens :

- est grevé d'une prise souterraine pour une tuyauterie servant au transport de produits de gaz naturel, dans le cadre de la loi du 12.04.1965, à savoir : conduite de gaz « Dalhem (Berneau)-Bastogne(Bras) »
- ne fait l'objet, à notre connaissance, d'aucune infraction aux dispositions du CoDT ;
- ne fait l'objet d'aucune donnée à la Banque de Données de l'Etat des Sols (B.D.E.S) ;
- est traversé très partiellement par un axe de concentration du ruissellement : LIDAXES (version 2) ;
"

Lierneux 16 novembre 2023.

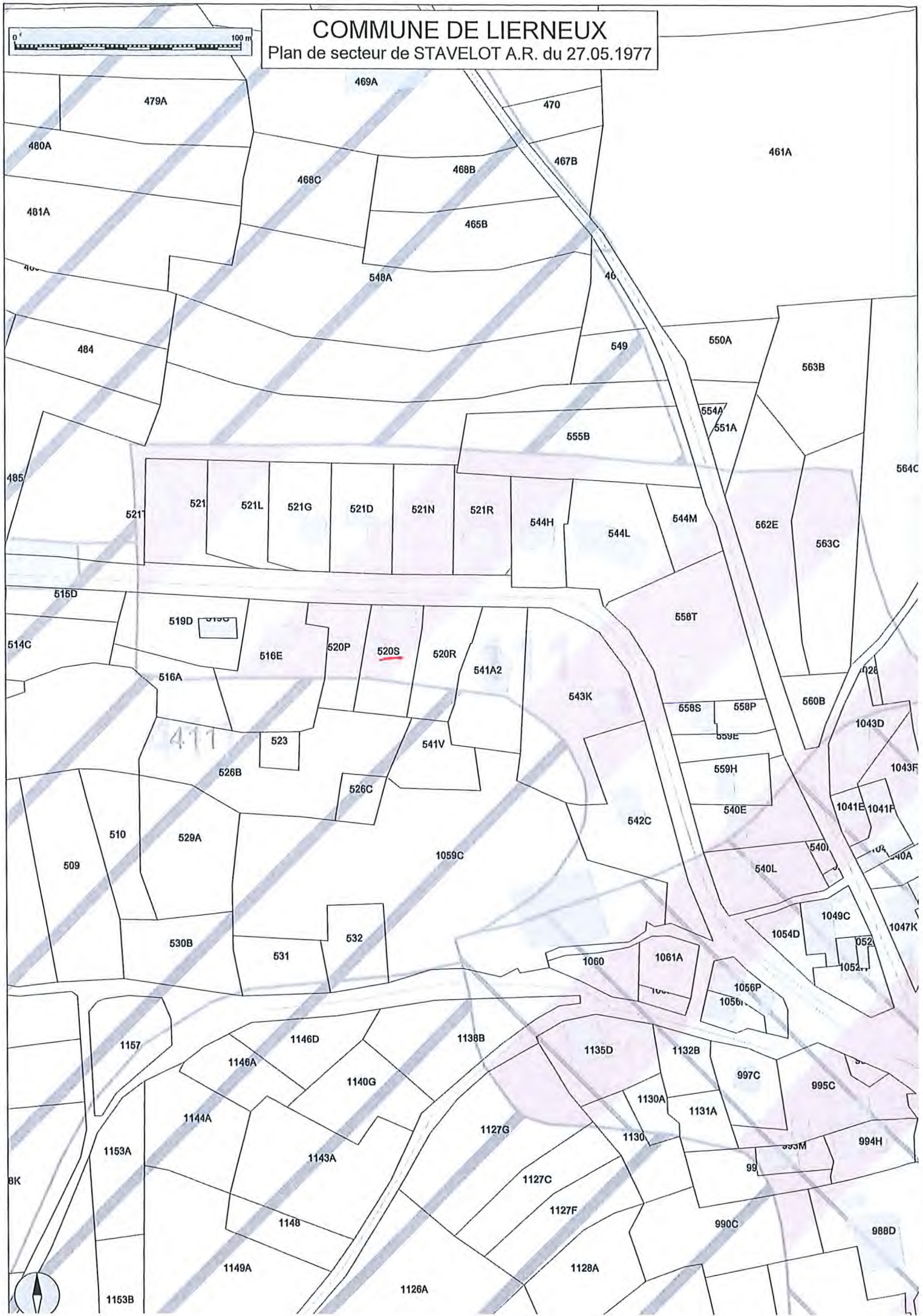
La Directrice générale,
Ch. yan der Vleugel

Par le Collège :

Le Bourgmestre,
A. Samray

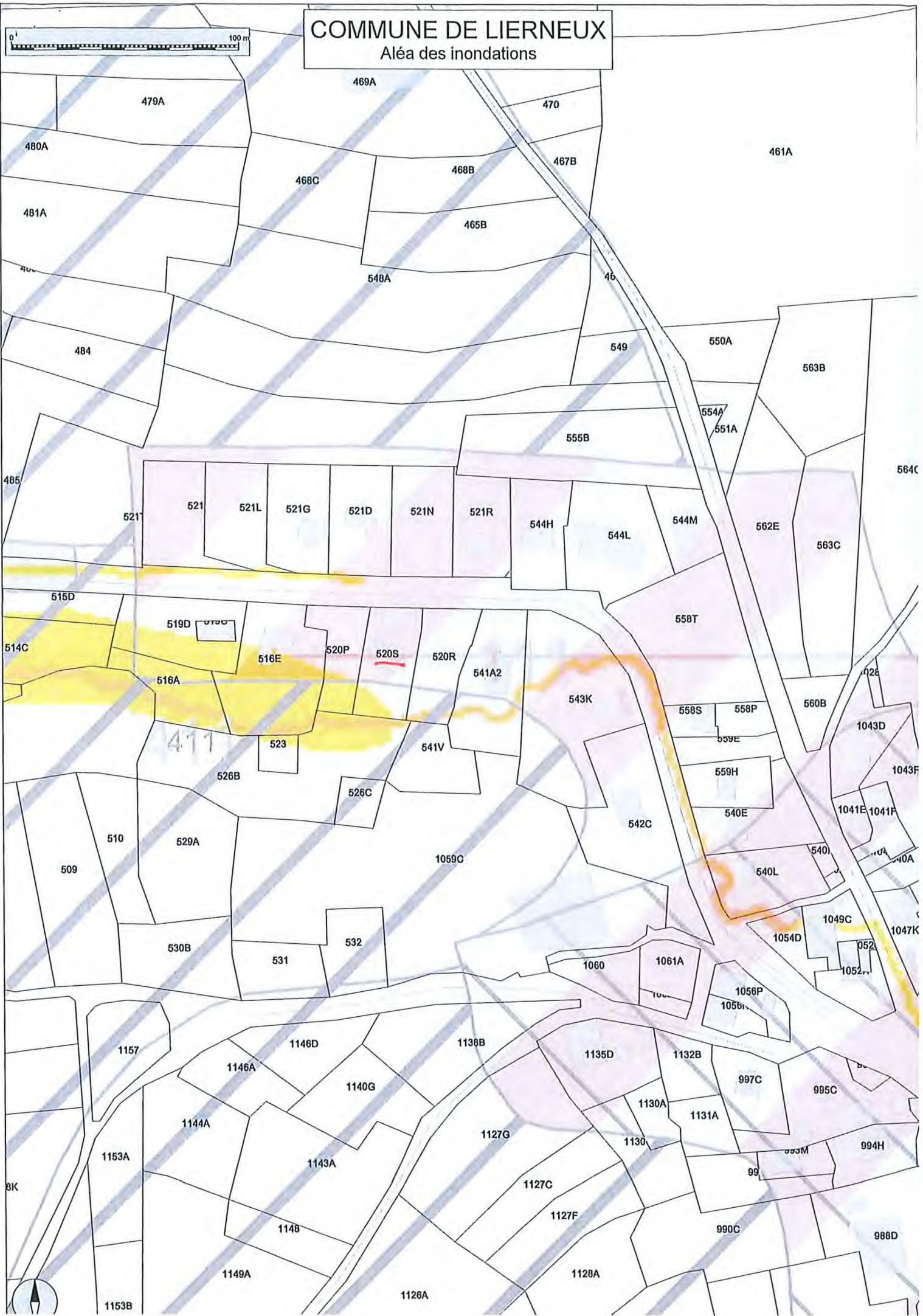


COMMUNE DE LIERNEUX
Plan de secteur de STAVELOT A.R. du 27.05.1977



COMMUNE DE LIERNEUX

Aléa des inondations



COMMUNE DE LIERNEUX

Axes de concentration du ruissellement : LIDAXES (version 2)

