

	Royaume de Belgique Province de Luxembourg Ville de Bouillon <i>Service Urbanisme</i> Place Ducale 1 - 6830 Bouillon	Contact : M. Magali ARNOULD cadastre@bouillon.be Tel : 061 28 03 33 - Fax : 061 46 80 48
		Heures d'ouverture : Lundi au vendredi : 8h-12h

Maître Caroline BOUILLON
 Notaire
 Rue de l'Hospice, 5
6830 BOUILLON

INFORMATIONS NOTARIALES

Maître,

Objet : **Renseignements notariaux – Article D.IV.97, 99, 100 & 105 /Art.R.IV.105-1 du Code wallon de Développement Territorial (CoDT)**
V/Réf. :

En réponse à votre demande d'informations du 21 avril 2026 relative à l'objet et concernant un bien sis à **Rochehaut** :

- Une maison de commerce sise « **Rue de la Passerelle, 26** » et cadastrée Son C n°253L appartenant à **, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les éléments suivants :

Le bien en cause est situé :

- En partie en zone d'habitat à caractère rural et en partie en zone au plan de secteur de **BERTRIX-LIBRAMONT-NEUFCHATEAU** adopté par **Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 5 décembre 1984** et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité. *Le fait d'être situé en zone d'urbanisation ne lui confère pas le caractère automatique de constructibilité. Ces informations peuvent être obtenues au Service Urbanisme de la Commune ;*

n'est pas situé dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local (SOL) - anciennement plan communal d'aménagement ;

est situé dans le périmètre d'un site NATURA 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12/07/1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6/12/2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvage ;

est soumis à l'application des guides régionaux d'urbanisme suivants :

- 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 relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
- est situé dans un périmètre soumis à l'application du guide régional d'urbanisme reprenant notamment les prescriptions relatives au Règlement général sur les bâtisses en site rural dont les règles urbanistiques générales et les règles urbanistiques particulières et caractéristiques de l'Ardenne (RGSBR) sont d'application (A.M. du 16/07/2008 et publié au M.B.le18/09/2008) ;

est compris dans le périmètre d'application du Schéma de développement communal (SDC)(document à valeur indicative (non réglementaire)) - (anciennement Schéma de Structure Communal) – adopté par le Conseil communal en date du 17/05/2016 et applicable depuis le 13/11/2016 et est situé :

- en partie en zone de centre villageois (art. 2.1.2. des Options du SDC) ;
- en partie en zone naturelle (art. 2.11. des Options du SDC) ;
- dans un périmètre d'intérêt paysager (ADESA) (art. 2.13.3. des Options du SDC) ;
- en partie dans une zone NATURA 2000 (art. 2.13.5. des Options du SDC) ;
- en partie dans une zone de contraintes physiques – sol engorgé d'eau temporaire et en partie dans une zone de contraintes naturelles – zone humide d'intérêt biologique (art. 4.1. du SDC – Synthèse des contraintes territoriales) ;

NB : Si l'urbanisation des terrains concernés est en écart aux dispositions du SDC, une demande de certificat n°2 ou une demande de permis d'urbanisme avec demande d'écart au SDC est requise pour garantir la faisabilité du projet souhaité

Le Schéma de Développement communal (SDC) est consultable à l'administration communale et sur le site internet de la DGO4 – données en ligne ;

est soumis au protocole adopté Conseil Communal en date du 29/09/2022 concernant les gîtes touristiques ;

n'est pas situé dans un des périmètres 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 ;

n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article D.15, **classé** en application de l'article D.16 et suivants, non situé dans une zone de protection visée à l'article D.21, ni localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article D.11 – D.12 - du Code du Patrimoine ;

est situé dans le périmètre de la carte archéologique (art.D.13 et D.14 du Code du Patrimoine);

n'est pas repris pastillé à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel ;

a fait l'objet d'un refus de permis de bâtir délivré à Mr ** le 4 juillet 1991 ;

a fait l'objet d'un recours recevable et fondé, permis de bâtir octroyé par arrêté le 26 septembre 1991 (recours contre refus du 4/07/1991) ;

n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir/d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977;

n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

n'a fait l'objet d'une déclaration de classe 3 / permis d'environnement / permis unique conformément aux dispositions des articles 82 et 83 du décret du 11/03/1999 relatif au permis d'environnement ;

Information relative à la voirie et aux impétrants:

Le terrain est desservi par : une voirie communale à revêtement imperméable
une conduite communale pour la distribution d'eau.
un réseau souterrain pour la distribution d'électricité.

Le terrain est situé en zone d'assainissement collectif, égout existant non connecté à une station d'épuration collective ou à un système d'épuration individuelle groupée. Fosse septique toutes eaux.

Nous tenons également à vous signaler que ce bien, à notre connaissance :

- est situé dans un Périmètre d'Intérêt Paysager (PIP) ;
- n'est pas situé dans un périmètre de reconnaissance économique ;
- n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.
- est situé dans le Parc de l'Ardenne Méridional ;
- n'est pas situé en zone de prévention de captages ;
- n'est pas situé à proximité (à moins de 50m) d'un cours d'eau ;
- est situé dans une zone à risques d'inondations comme définie dans la carte de l'aléa d'inondation adoptée par le G.W. le 04 mars 2021 (Aléa faible et moyen);
- n'est pas situé à moins de 200m d'une vue remarquable (ADESA);
- n'est pas à proximité immédiate d'un arbre/haie/zone de haie(s) remarquable(s) ;
- n'est pas situé dans une zone où des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir ;
- n'est pas à proximité (à moins de 20m) d'un axe de ruissellement concentré ;
- 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 ;
- n'est pas concerné par un versant supérieur à 30°(contraintes modérées) ;
- n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;

A notre connaissance, aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal sur le bien en question.

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 responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe

Nous vous transmettons ci-joint, un état de redevance de 30€, selon délibération du conseil communal du 26 septembre 2019 relative à la délivrance de renseignements urbanistiques qui fixe en son article 3 la redevance à 30 euros par numéro de parcelles contiguës (un bloc étant constitué de 5 parcelles maximums contiguës).

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions de croire, Maître, en l'assurance de notre considération distinguée.

A Bouillon, le 19 mai 2026

DE WACHTER Pol
Le Bourgmestre ff,