

Etude du Notaire BOUILLON Caroline
Rue de l'hospice, 5
6830 BOUILLON

Personne de contact : MARTIN Patricia
Service : Service URBANISME
Téléphone : 061/46 58 30
Mail : patricia.martin@vresse-sur-semois.be

Vos réf. : Dossier 12263 [REDACTED]
Nos réf. : RU P [REDACTED]
Concerne : Demande de Renseignements Urbanistiques

Maître,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint les renseignements urbanistiques relatifs au dossier sous-rubrique.

Conformément au règlement adopté par le Conseil communal le 13 novembre 2025, devenu exécutoire le 16 décembre 2025, nous vous informons que le montant de la redevance s'élève à 40 €. La facture et les modalités de paiement vous seront adressées par le Service Recettes de la commune.

Nous vous en souhaitons bonne réception, restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions de bien vouloir agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

PAR LE COLLEGE,

Le Directeur général,

Sylvain BOSSART



Le Bourgmestre,

Arnaud ALLARD



RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

En réponse à votre demande tendant à obtenir les informations visées aux articles D.IV.99, D.IV.100, D.IV.105 et R.IV.105-1 du Code pour 3 parcelles sises sur la commune de VRESSE-SUR-SEMOIS cadastrées sur PUSSEMANGE, 8^{ème} division :

N°	Section	Parcelles	Partition	Nature	Situation	Superficie	RC
1	A	446G	P0000	Pâture	Dessus le Banay	31a55ca	8 €
2	A	472K	P0000	Maison	Route de Sugny 32	88 ca	260 €
3	A	472N	P0000	Maison	Route de Sugny 31	12a 75ca	422 €

appartenant à Madam

DECIDE :

Article 1^{er} : De faire savoir ce qui suit :

Les biens sont situés en **zone d'habitat à caractère rural** au plan de secteur de BERTRIX-LIBRAMONT-NEUFCHATEAU adopté par Arrêté Royal du 05/12/1984 qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les bien précités ;

Les biens sont situés au schéma de développement communal de Vresse-sur-Semois, adopté en date du 22/05/2009, entré en vigueur le 03/09/2008, anciennement Schéma de Structure communaux ;

Les biens en cause sont situés dans le périmètre d'un Guide Régional d'Urbanisme :

- Accès aux personnes à mobilité réduite ;
Code carto : 91143-RMR-0001-01 - Libellé: Vresse-sur-Semois ;
Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 ;
- GRU - Enseignes et dispositifs de publicité ;
Code carto : 91143-REP-0001-01 - Libellé: Vresse-sur-Semois ;
Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 ;

Les biens en cause ne sont pas concernés par :

- un plan ou projet de plan d'expropriation ;
- une ordonnance d'insalubrité ;
- une réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments et les sites, les mines, carrières et sites désaffectés ;
- une inscription sur une liste de sauvegarde ;
- un classement ;
- un site archéologique classé ;
- une zone de protection ;
- un inventaire du patrimoine immobilier culturel ;

Nos Réf. : RU PM26-98 LEPAGE JACQUELINE

Les biens en cause :

- ne sont pas situés à 50 mètres d'un cours d'eau ;
- ne sont pas repris dans une zone d'aléa d'inondation ;
- **sont** traversés par un axe de ruissellement pour les parcelles 446G, 472N ;
- **sont** situés à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement ;
- **sont** situés dans une zone de prévention des captages – type forfaitaire – Type IIb – prévention éloignée ;
- **sont** repris au Parc Naturel de l'Ardenne Méridionale ;
- ne sont pas concernés par une liste d'arbres et haies remarquables ;
- ne sont pas situés dans un Périmètre d'Intérêt Paysager (PIP) à l'inventaire de l'ADESA ;
- **sont** situés à moins de 200 mètres d'une vue remarquable (des Points de lignes PVR / LVR) à l'inventaire de l'ADESA ;
- ne sont pas situés dans le périmètre d'une zone Natura 2000 ;
- **sont** situés à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000 pour les parcelles 446G, 472N ;
- ne sont pas traversés par une canalisation 'Fluxys', ni situé à une distance inférieure à 250 mètres d'une telle canalisation ;
- ne sont pas concernés par un site SEVESO ;
- ne sont pas repris à l'inventaire de la Banque de données de l'Etat des Sols ;
- ne sont pas concernés par la présence de carrières souterraines, de puits de mines, d'anciens puits de mines, de minières de fer, ni de karst ;
- ne sont pas situés dans une cavité souterraine d'intérêt scientifique ;
- **sont** concernés par une contrainte physique relative aux éboulements – concerné par un versant supérieur à 30° pour la parcelle 446G ;
- ne sont pas repris dans le périmètre de la carte archéologique de Wallonie ;
- ne sont pas concernés par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers ;
- n'ont pas fait l'objet de modifications à l'atlas de la voirie vicinale ;
- **sont** repris dans une zone « Forêts d'Ardenne » (La Forêt de la Semois et de la Houille) ;

Les biens sont repris dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Semois – Chiers en zone d'assainissement **autonome** ;

Les biens bénéficient à notre connaissance d'un accès à une voirie régionale pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

Les biens en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins après le 1^{er} janvier 1977 ;

Nos Réf. : RU PM26-98 [REDACTED]

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 en matières urbanistique ;

Toute construction ou création de logement ne pourra se faire qu'uniquement sous réserve de l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme, étant donné qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur ledit bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

L'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet ;

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons de la maîtrise. 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 de garantir le respect du délai imparti aux administrations communales repris à l'article R.IV.105-1 du CoDT et dans le souci de ne fournir aucun renseignement qui ne pourrait a posteriori être jugé incomplet, périmé ou erroné, nous vous invitons à prendre contact avec les services, administrations, intercommunales et autres impétrants concernés ;

Pour toute précision relative au régime d'assainissement et aux modalités de raccordement, nous vous invitons à prendre contact avec le Service Technique (Tél. : 061 39 70 94) ou avec le Service des Eaux (Tél. : 061 39 70 92) de la Commune. Ces services sont également joignables par courriel à l'adresse suivante : technique@vresse-sur-semois.be et par téléphone ;

Nous attirons l'attention sur la nécessité de vérifier sur le site internet CICC (<https://www.klim-cicc.be>) la présence de toutes conduites et canalisations souterraines dans le bien, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur le bien ;

Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait des biens en cause ne soit pas modifiée ;

Article 2 : De transmettre la présente délibération à l'étude du Notaire BOUILLON, rue de l'Hospice 5 à 6830 Bouillon.

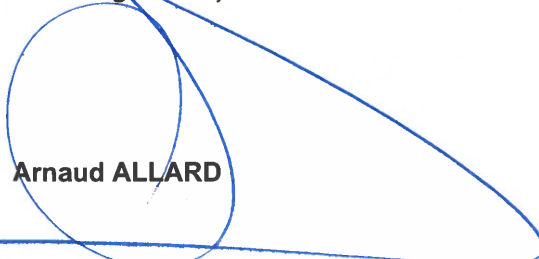
PAR LE COLLEGE,

Le Directeur général,


Sylvain BOSSART



Le Bourgmestre,


Arnaud ALLARD