



Séverine Chapellier  
SERVICE URBANISME  
+32 (0) 61 41 02 88  
severine.chapellier@bertrix.be  
Rue de la Gare 38  
6880 Bertrix

BRICOULT & CATINUS  
Rue des Eperires, 69  
6820 Florenville

Vos références : D 2023/0360

Nos références : RU/2024/026

## Renseignements Urbanistiques

### A. Informations visées à l'article D.IV.97

Le bien en cause :

1° est repris en zone forestière avec en surimpression un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de BERTRIX-LIBRAMONT-NEUFCHATEAU, arrêté de l'Exécutif régional wallon du 05 décembre 1984 (articles D.II.24 et suivants du Code) ;

#### **Art. D.II.37. De la zone forestière**

§ 1er. La zone forestière est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique.

Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

La culture de sapins de Noël y est admise aux conditions fixées par le Gouvernement.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la surveillance des bois.

La production et la valorisation d'électricité ou de chaleur au départ de la biomasse issue principalement des résidus d'exploitation forestière et de la première transformation du bois y sont admises en tant qu'activité accessoire à l'activité forestière.

Elle peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant que :

1. elles soient situées à proximité des principales infrastructures de communication aux conditions fixées par le Gouvernement;

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

§ 2. Les refuges de chasse et de pêche 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.

La pisciculture peut également y être autorisée.

§ 3. Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans la zone forestière du permis relatif aux constructions indispensables à la surveillance des bois, à leur exploita-

tion et à la première transformation du bois, aux unités de valorisation énergétiques de la biomasse, à la pisciculture et aux refuges de chasse et de pêche.

§ 4. La zone forestière peut exceptionnellement comporter, à la lisière des peuplements, des activités d'accueil du public à des fins didactiques, d'initiation à la forêt, d'observation de la forêt, récréatives ou touristiques, à l'exclusion de l'hébergement, pour autant que les élévations des équipements et constructions soient réalisées principalement en bois. L'hébergement de loisirs, dont la liste est fixée par le Gouvernement, peut être autorisé pour une durée limitée pour autant qu'il ne mette pas en cause de manière irréversible la destination de la zone et que le projet s'inscrive dans le cadre du projet régional de valorisation touristique des massifs forestiers développé par la Région wallonne ou d'un projet de valorisation touristique des forêts développé par la Communauté germanophone.

§ 5. La zone forestière peut exceptionnellement comporter des activités de parc animalier zoologique pour autant que les élévations des constructions, notamment d'accueil du public et d'abris pour les animaux, soient réalisées principalement en bois.

§ 6. A titre exceptionnel, le déboisement à des fins agricoles peut être autorisé en zone forestière pour autant qu'il soit contigu à la zone agricole. Ce déboisement ne peut entraîner la suppression de bois et bosquets isolés dans une plaine agricole.

§ 7. Les activités visées aux paragraphes 4 et 5 sont admissibles pour autant qu'elles soient situées à proximité d'une voirie publique suffisamment équipée en eau, électricité et égouttage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ainsi que d'une ou plusieurs aires de stationnement des véhicules proportionnées à la capacité d'accueil de ces activités.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance du permis relatif aux constructions, aux équipements, voiries, abords et aires de stationnement ainsi qu'au déboisement à des fins agricoles visés aux paragraphes 4 à 7.

**Art. R.II.21-7.** 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 :

➤ **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 (art.414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;

➤ **Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité** (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;

3° est situé en ... au regard du projet de plan de secteur adopté par ... du ...;

4° est situé dans le périmètre du schéma de développement communal de Bertrix adopté définitivement par le Conseil communal le 27 octobre 2011 et entré en vigueur le 25 mars 2012 (réf. : 84009-SSC-0001-00) ;

➤ est situé en zone forestière d'intérêt écologique et/ou paysager, avec en surimpression un périmètre d'intérêt paysager ;

#### **Zone forestière d'intérêt écologique et/ou paysager**

L'objectif de cette zone est la préservation de milieux naturels, écologiques et paysagers de qualité.

Il s'agit des zones forestières situées en bordure des cours d'eau, sur des sols hydromorphes ou tourbeux, sur des sols en forte pente, dans des zones d'intérêt paysager, comportant des biotopes de grande valeur écologique...

La zone forestière d'intérêt écologique et/ou paysager est destinée à la conservation de l'équilibre écologique et contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Des activités sylvicoles peuvent y être maintenues pourvu qu'elles présentent un caractère extensif compatible avec la sensibilité du milieu. Elles devront respecter les mesures énoncées par la circulaire réalisée par le DNF pour les zones à vocation de protection.

Pour la plantation de ces zones, seules les essences feuillues adaptées aux types de milieux rencontrés sont autorisées. Les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la surveillance des bois y sont interdites, de même que les unités de valorisation énergétique de la biomasse

Les piscicultures y sont autorisées. Les refuges de chasse et de pêche y sont également 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.

### **Périmètre d'intérêt paysager**

Le périmètre d'intérêt paysager vise au maintien, à la formation ou à la recombinaison du paysage. Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être autorisés pour autant qu'ils s'intègrent au paysage.

Ces périmètres feront l'objet de travaux prioritaires de restauration et d'entretien.

~~➤ est repris en partie dans un périmètre faisant l'objet d'une proposition de modification de plan secteur visant à faire passer celui-ci de zone ..... en zone ..... ;~~

~~5° est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (et, selon le cas, la désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant, ainsi que la date de l'arrêté du Gouvernement correspondant);~~

6° le bien :

a) n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine, dans des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.13 ou D.V.14 ;

b) n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde du Code wallon du Patrimoine (Décret du 26 avril 2018, art. 18) ;

c) n'est pas visé par une procédure de classement ou classés, au sens du même Code – Décret du 26 avril 2018, art. 18) ;

d) n'est pas situé dans une zone de protection du (- Décret du 26 avril 2018, art. 18) même Code ;

e) n'est pas repris dans le périmètre de la carte archéologique au sens du même Code - Décret du 26 avril 2018, art.18) ;

f) n'a pas, dans la région de langue allemande, fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ;

g) n'est pas repris au titre de bien pastillé à l'inventaire régional du patrimoine, repris à l'inventaire communal ou relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région, au sens du Code wallon du Patrimoine (- Décret du 26 avril 2018, art. 18) ;

7° à notre connaissance, le bien cadastré 2 A 1515 A

➤ bénéficie d'un accès à une voirie communale (route du Maka) pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante ;

➤ ne bénéficie pas d'un raccordement à l'égout ;

➤ ne bénéficie pas d'une voirie équipée en eau ;

➤ ne bénéficie pas d'un raccordement au réseau électrique;

8° les données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols (BDES) indiquent une parcelle transparente: pas d'informations connues, aucune démarche précédemment effectuée, ni à prévoir (au sens de l'article 11 du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – Décret du 1er mars 2018, art. 102) ;

9° à notre connaissance, le bien :

➤ est situé dans le périmètre du parc naturel de l'Ardenne méridionale ;

➤ la parcelle cadastrée 2 A 1515 A est concernée par un versant supérieur à 30° ;

➤ est situé à moins de 100m d'un site Natura 2000 : Site BE34044 Vallée du Ruisseau des Aleines adopté par le Gouvernement wallon le 23/01/2014 (M.B. du 22/04/2014), entré en vigueur le 01/01/2015 ;

➤ est bordé par un cours d'eau non navigable de 1ère catégorie (ruisseau des Alleines)

➤ est situé à proximité d'un cours d'eau non navigable de 3ème catégorie ;

- est exposé à un aléa faible à moyen d'inondation par débordement;
- est situé dans un périmètre d'intérêt paysager relevé et cartographié par l'asbl ADESA ;
- est traversés par des sentiers et des chemins forestiers relevés et cartographiés par l'Institut géographique national (IGN) ;

10° n'est pas repris dans un plan relatif à l'habitat permanent.

#### B. Informations visées à l'article D.IV.99

Le bien en cause a fait l'objet à notre connaissance:

- d'un permis d'urbanisme, d'urbanisation (anciennement permis de lotir), de bâtir et d'urbanisme de constructions groupées, délivrés après le 1er janvier 1977, ainsi que des certificats d'urbanisme qui datent de moins de deux ans et, pour la région de langue française, des certificats de patrimoine valables ;
- que le ou les cédants ont, ou n'ont pas, réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, § 1er, 1, 2° ou 7°, et le cas échéant qu'un procès-verbal a été dressé ;
- Observation(s) du collège communal :
  1. A notre connaissance, aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal et aucun avertissement préalable n'a été dressé par un agent constatateur au sens de l'article D.VII.3 du Code du Développement territorial sur le bien en question. Il n'y a toutefois aucune garantie quant à l'existence légale des constructions et/ou installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur le plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. En effet, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis l'entrée en vigueur, le 22 avril 1962, de la Loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du 29 mars 1962.
  2. Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsables de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.
  3. Les servitudes renseignées par le SPF n'ont plus été actualisées depuis plusieurs années et ne sont donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, l'information quant à leur présence finira par complètement disparaître.

BERTRIX, le 13 février 2024.

La Directrice générale

ROBINET Marie-France

Pour le Collège,



Le Bourgmestre

ROSSIGNOL Mathieu