



Royaume de Belgique
Province de Luxembourg
Ville de Bouillon
Service Urbanisme
Place Ducale 1 - 6830 Bouillon

Contact : M. Magali ARNOULD

notaire@bouillon.be

Tel : 061 28 03 11 - Fax : 061 46 80 48

Heures d'ouverture :

Lundi au vendredi : 8h-12h

NOTFLO

Etude notariale

Rue des Eperires, 69

6820 FLORENVILLE

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. : D 2023 / 0360

En réponse à votre demande d'informations du 19 janvier 2024 relative à l'objet et concernant des biens sis à **Les Hayons** :

- Un pré sis en lieu-dit « **Les Roches Burton Farlage** » et cadastré Son A n°388,
- Un pré sis en lieu-dit « **Les Roches Burton Farlage** » et cadastré Son A n°389,
- Un étang sis en lieu-dit « **A la Platinerie** » et cadastré Son A n°391,
- Un parking sis en lieu-dit « **A la Platinerie** » et cadastré Son A n°392,
- Une pâture sise en lieu-dit « **A la Platinerie** » et cadastrée Son A n°393A,
- Un étang sis en lieu-dit « **A la Platinerie** » et cadastré Son A n°397,
- Une ruine sise en lieu-dit « **A la Platinerie** » et cadastré Son A n°398A,
- Une ruine sise en lieu-dit « **A la Platinerie** » et cadastrée Son A n°399,
- Une ruine sise en lieu-dit « **A la Platinerie** » et cadastrée Son A n°400C,
- Un parking sis en lieu-dit « **A la Platinerie** » et cadastrée Son A n°400D,
- Un parking sis en lieu-dit « **A la Platinerie** » et cadastré Son A n°400/02C,
- Une pâture sise en lieu-dit « **A la Platinerie** » et cadastrée Son A n°401/02A,
- Un jardin sis en lieu-dit « **A la Platinerie** » et cadastrée Son A n°402B,
- Une mare sise en lieu-dit « **A la Platinerie** » et cadastrée Son A n°403B,
- Un jardin sis en lieu-dit « **A la Platinerie** » et cadastrée Son A n°405A,
- Une terre sise en lieu-dit « **A la Platinerie** » et cadastrée Son A n°406A,
- Un parking sis en lieu-dit « **A la Platinerie** » et cadastré Son A n°407A,
- Une terre sise en lieu-dit « **La Platinerie** » et cadastrée Son A n°430^E,
- Un bois sis en lieu-dit « **La Platinerie** » et cadastré Son A n°430R,
- Un bois sis en lieu-dit « **La Platinerie** » et cadastré Son A n°430S,
- Un bois sis en lieu-dit « **La Platinerie** » et cadastré Son A n°430T
- Une terre sise en lieu-dit « **La Platinerie** » et cadastré Son A n°430X, appartenant à

Les biens en cause sont situés :

- En zone forestière 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 ;*

ne sont pas situés dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local (SOL) - anciennement plan communal d'aménagement ;

sont situés 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 ;

sont 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 ;
- sont situés 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 (RGBSR) sont d'application (A.M. du 16/07/2008 et publié au M.B. le 18/09/2008) ;

sont 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 sont situés :

- en zone forestière d'intérêt écologique et/ou paysager, en périmètre de site NATURA 2000 et en périmètre d'intérêt paysager pour la parcelle n°388 (art. 2.9.2., 2.13.5. et 2.13.3. des Options du SDC) ;
- en zone forestière, en périmètre d'intérêt paysager pour les parcelles n°430X, 430T et 430S (art. 2.9.1. et 2.13.3. des Options du SDC) ;
- en zone forestière, en périmètre d'intérêt paysager et légèrement dans une zone NATURA 2000 pour la parcelle n°430^E (art. 2.9.1., 2.13.3. et 2.13.5. des Options du SDC) ;
- en grande partie en zone forestière et en partie en zone forestières d'intérêt écologique et/ou paysager, en zone NATURA 2000, en périmètre de risque naturel majeur et en périmètre d'intérêt paysager pour la parcelle n°430R (art. 2.9.1., 2.9.2., 2.13.7., 2.13.5 des Options du SDC) ;
- en zone d'espaces verts, légèrement en zone forestière d'intérêt écologique et/ou paysager, légèrement en zone NATURA 2000, légèrement en périmètre d'intérêt paysager pour la parcelle n°391 (art. 2.10., 2.9.2., 2.13.3. et 2.13.5. des Options du SDC) ;
- en partie en zone d'espaces verts, en partie zone forestière d'intérêt écologique et/ou paysager, en partie en zone NATURA 2000 pour la parcelle n°397, 392 (art. 2.10, 2.9.2., 2.13.5. des Options du SDC) ;
- en zone forestière d'intérêt écologique et/ou paysager, en zone NATURA 2000, en périmètre d'intérêt paysager et en infime partie en zone d'espaces verts pour la parcelle n°389 (art. 2.9.2., 2.13.3., 2.13.5. et 2.10 des Options du SDC) ;
- en zone forestière d'intérêt écologique et/ou paysager, en zone NATURA 2000, en périmètre d'intérêt paysager pour les parcelles n°393A, 400C, 400D, 401/2A, 398A, 399, 402B, 403B, 407A (art. 2.9.2., 2.13.5. et 2.13.3. des Options du SDC) ;
- en zone forestière d'intérêt écologique et/ou paysager, en zone NATURA 2000, en périmètre d'intérêt paysager et en périmètre de risque naturel majeur pour les parcelles n°400/2C, 405A, 406A, (art. 2.9.2., 2.13.5., 2.13.7. et 2.13.3. des Options du SDC) ;

- ne sont pas situés dans une zone où des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir ;
- les parcelles n°391, 393A, 397, 430R sont à proximité (à moins de 20m) d'un axe de ruissellement concentré ;
- ne sont pas situés 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 ;
- les parcelles n°397, 398A, 399, 400D, 400/2C, 403B, 405A, 406A, 430R sont concernées par un versant supérieur à 30°(contraintes modérées) ;
- ne sont 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 les biens 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 300€, 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 14 février 2024



Patrick ADAM
 Le Bourgmestre,

- dans une zone de contraintes juridiques – zone NATURA 2000 (art. 4.1. du SDC – Synthèses des contraintes territoriales) ;
- les parcelles n°388, 389, 406A, 401/2A, 393A sont dans une zone de contraintes juridiques – déboisement en zone forestière (art. 4.1. du SDC – Synthèses des contraintes territoriales) ;
- les parcelles n°430R, 406A, 398A, 400/2C, 399, 405A, 403B sont en zone de contraintes juridiques – Glissement de terrain (art. 4.1. du SDC – Synthèses des contraintes territoriales) ;

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

ne sont pas situés 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 ;

ne sont pas inscrits sur la liste de sauvegarde visée à l'article D.15, ni classés en application de l'article D.16 et suivants, ni situés dans une zone de protection visée à l'article D.21, ni localisés dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article D.11 – D.12 - du Code du Patrimoine ;

les parcelles n°392, 393A, 397, 398A, 399, 400C, 400D, 400/2C, 401/2A, 402B, 405A, 406A, 407A sont situées dans le périmètre de la carte archéologique (art.D.13 et D.14 du Code du Patrimoine);

ne sont pas repris pastillés à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel ;

n'ont fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

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

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

n'ont 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 ;

Nous tenons également à vous signaler que ces biens, à notre connaissance :

- sont situés en tout ou en partie dans un Périmètre d'Intérêt Paysager (PIP) ;
- ne sont pas situés dans un périmètre de reconnaissance économique ;
- ne sont pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.
- sont situés dans le Parc de l'Ardenne Méridional ;
- ne sont pas situés en zone de prévention de captages ;
- les parcelles n°388, 389, 391, 392, 393A, 397, 398A, 399, 400C, 400D, 400/2C, 401/2A, 402B, 403B, 405A, 406A, 407A, 430^E, 430R sont situées à proximité (à moins de 50m) d'un cours d'eau ;
- les parcelles n°388, 389, 391, 392, 393A, 397, 398A, 399, 400C, 400D, 400/2C, 401/2A, 402B, 403B, 405A, 406A, 407A, 430R sont situées 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 moyen – faible - élevé);
- ne sont pas situés à moins de 200m d'une vue remarquable (ADESA);
- ne sont pas à proximité immédiate d'un arbre/haie/zone de haie(s) remarquable(s) ;