



**ETUDE DU NOTAIRE FRÉDÉRIC MATHIEU
RUE LÉOPOLD CREPIN 1A
6997 EREZEE**

AGENT TRAITANT

Frédérique GATELLIER, service Urbanisme - 061 26 26 43 – urbanisme@bastogne.be

OBJET

INFORMATIONS NOTARIALES - Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du Code de développement territorial

Vos réf. : 1003713/GH

Nos réf. : Not/Be139.2024/2024 (à rappeler SVP)

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 28-11-2024 relative aux biens sis à Bastogne cadastrés **9°** division, section **E n° 29K et 30C** et appartenant
selon votre correspondance, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 §1 al.1 et 2 du Code de Développement territorial, ainsi que les renseignements complémentaires dont nous disposons pour ce bien.

Les biens en cause :

- se trouvent en **zone d'habitat à caractère rural (100%)** au plan de secteur de Bastogne adopté par arrêté royal du 05 septembre 1980 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Selon l'information disponible dans la base de données informatique communale :

Le bien en cause :

- n'ont fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré au nom des propriétaires renseignés ci-dessus après le 1er janvier 1977 ;
- n'ont fait l'objet d'aucune déclaration urbanistique délivrée après le 1er janvier 1977 ;
- n'ont fait l'objet d'aucun permis de lotir/d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;
- n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans ;
- les permis d'environnement et permis uniques ne sont pas mentionnés (pour de plus amples informations – service Environnement, rue de l'Arbre, 6- 6600 BASTOGNE, 061 26 26 43);

Le bien fait l'objet de la situation suivante concernant le 4° de l'article D.IV.99 § 1 : nous n'avons pas connaissance d'infraction constatée par procès-verbal concernant ce bien (Pour rappel, l'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques) ;

POUR RAPPEL : les actes doivent comporter les informations générales reprises à l'article D.IV.99 § 1 al.2 . Le bien :

- ne sont pas situés dans un périmètre d'application du droit de préemption ;
- ne sont pas situés dans le périmètre du site d'activité économique désaffecté ;
- ne sont pas situés dans un périmètre de revitalisation urbaine ;
- ne sont pas situés dans un périmètre de rénovation urbaine ;
- ne sont pas situés dans un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers ;
- ne sont situés dans un périmètre des Guides Régionaux d'Urbanisme ;
- ne sont pas situés dans un périmètre d'une vue remarquable (PIP) ;
- ne sont pas inscrits sur la liste de sauvegarde ;
- ne sont pas classés ;
- ne sont pas situés dans une zone de protection ;
- ne sont pas situés dans le périmètre d'un site Natura 2000 ;
- ne sont pas traversés par un cours d'eau ; **sont situés à moins de 50m d'un cours d'eau non classé et d'un cours d'eau dont la catégorie n'a pas été définie ;**
- ne sont pas situés dans une zone de prévention de captage ;
- ne sont pas concernés par une wateringue ;
- **sont situés dans une zone à risque, au vu de la carte de l'aléa d'inondation ;**
- ne sont pas traversés par une conduite « Fluxys » ;
- ne sont pas situés dans un périmètre d'intérêt paysager ;
- ne sont pas situés dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique ;
- ne sont pas traversés par un axe de ruissellement concentré ;
- ne sont pas repris à l'inventaire BDES-Sol, code couleur ;
- ne sont pas concernés par un Schéma d'Orientation local, libellé ;
- **sont concernés par la carte archéologique (100%).**

REMARQUES :

En vertu de l'article R.IV. 105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

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. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962. **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. De plus, 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.



La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII. 1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis), peu importe le changement de propriétaire.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV. 105-1 du CoDT (à savoir 30 jours), il ne nous est pas possible de vous garantir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° relatifs à l'accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide, nous vous invitons à prendre contact avec les services, administrations, intercommunales et autres impétrants concernés, à savoir :

- Alignements pour les voiries régionales : SPW - Mobilité et Infrastructures, rue du Marché couvert, 9 - 6600 BASTOGNE.
- Alignements pour les voiries communales & réseau d'égouts : Service des Travaux, rue de l'Arbre, 6 - 6600 BASTOGNE.
- Permis d'environnement / Épuration individuelle des eaux usées : Service Environnement, rue de l'Arbre, 6 - 6600 BASTOGNE.
- Équipement en électricité : INTERLUX, zoning de la Pirire, 22 - 6900 MARCHE-EN-FAMENNE.
- Équipement en télédistribution : NEWICO, rue Fivé, 150 - 4100 SERAING.
- VOO, rue Louvrex, 95 - 4000 LIEGE.
- Téléphonie : PROXIMUS, rue des Alliés, 2 - 6800 LIBRAMONT.
- Installations de gaz : FLUXYS SA, avenue des Arts, 31 - 1040 ETTERBEEK.
- Équipement en eau : SWDE, avenue des Dessus de Lives, 10 - 5101 LOYERS.
- Insalubrité / Permis de location : Service de Monsieur José KENLER, rue du Vivier, 58 - 6600 BASTOGNE.
- Natura 2000 : SPW - ARNE - Département de la Nature et des Forêts, avenue Prince de Liège, 15 - 5100 NAMUR.
- Wateringue : SPW - ARNE - Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'eau et du Bien-être animal - Direction des Cours d'eau, rue du Luxembourg, 5 - 6900 MARCHE-EN-FAMENNE.
- Aléa d'inondation : DST - Division des Cours d'eau - Aléa d'inondation, square Albert 1^{er} - 6700 ARLON.
- Agriculture : SPW - ARNE - Département de la Ruralité et des Cours d'eau - Direction du Développement rural, rue des Genets, 2 - 6800 LIBRAMONT.
- GISER : SPW - ARNE - Département de la Ruralité et des Cours d'eau - Cellule GISER, avenue Prince de Liège, 7 - 5100 JAMBES.
- Commissaire voyer : DST - Infrastructures routières et cours d'eau, Monsieur Serge BLOND - Avenue Herbofin, 14C 6800 LIBRAMONT-CHEVIGNY.

Nous restons à votre disposition chaque fois que vous le jugerez opportun et vous prions de croire, Maître, à l'assurance de nos meilleurs sentiments.

À Bastogne, le 12 décembre 2024.

Pour le Collège,

Kévin GUEIBE
Directeur Général

Benoît LUTGEN
Bourgmestre

