



**ADMINISTRATION COMMUNALE DE VIELSALM**

Rue de l'Hôtel de Ville, 5

6690 VIELSALM



**Monsieur Pierre COTTIN**

**Notaire**

**Avenue de la Salm, 27**

**6690 VIELSALM**

Vielsalm, le 24 octobre 2023

Vos réf. : CM/22310741

**INFORMATIONS URBANISTIQUES**

Art. D.IV.97 et D.IV.99 du  
Code du Développement Territorial

Monsieur le Notaire,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 08 septembre 2023 relative à un bien sis Vielsalm, cadastré VIELSALM 1<sup>e</sup> Division Section E n° 525G11, appartenant à ; nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.97 et D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Le bien susmentionné :

- est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Bastogne adopté par l'arrêté royal du 5 septembre 1980 ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ;
- est soumis à l'application du guide régional d'urbanisme pour l'accès aux personnes à mobilité réduite et pour les enseignes et dispositifs de publicité ;
- est situé dans un périmètre de revitalisation urbaine " Rue du Vieux Marché " du 14/12/2006 ;
- bénéficie d'un accès à la voirie régionale ;
- est situé en zone d'assainissement collectif au PASH ;
- est traversé par un axe de ruissellement concentré ;
- est situé en zone d'aléa d'inondation élevé par ruissellement ;
- n'est pas est situé dans ou à moins de 100 mètres d'un site Natura 2000 ;
- ne contient pas de haies ou d'arbres figurant sur la liste des arbres et haies remarquables de Wallonie ;
- fait partie d'une zone visée à la carte archéologique ;
- est un bien pour lequel aucune donnée n'existe à la Banque de Données de l'État des Sols (B.D.E.S) ;
- ne fait pas partie d'un permis d'urbanisation ;
- fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par le Collège communal en date du 25/08/2008 pour la construction d'immeubles à appartements, un parking souterrain, espaces commerciaux, maisons unifamiliales. Le cas échéant, afin de vérifier la conformité du/des

- bâtiments/constructions avec les permis délivrés, nous invitons le futur acquéreur à consulter ces derniers ainsi que les plans joints au Service urbanisme de la Commune de Vielsalm ;
- fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par le Collège communal en date du 30/06/2009 pour la modification de destination partielle de l'ensemble immobilier à Vielsalm. Le cas échéant, afin de vérifier la conformité du/des bâtiments/constructions avec les permis délivrés, nous invitons le futur acquéreur à consulter ces derniers ainsi que les plans joints au Service urbanisme de la Commune de Vielsalm ;
  - ne fait pas l'objet, à notre connaissance, d'un permis unique ou d'un permis d'environnement ;
  - ne fait pas l'objet d'une déclaration de classe 3 ;
  - ne fait pas l'objet d'un certificat d'urbanisme n° 2 datant de moins de deux ans ;
  - ne fait pas l'objet d'une expropriation et, à notre connaissance, ne va pas en faire l'objet dans un avenir proche ;
  - ne fait pas l'objet, à notre connaissance :
    - d'un plan d'alignement ;
    - d'un avis de remembrement ;
  - ne fait pas l'objet, à notre connaissance, d'une infraction aux dispositions du CoDT.

Le schéma de développement communal, entré en vigueur le 23 décembre 2017, reprend ce bien en zone de densité très forte de 25 à 35 logements maximum par hectare. Le SDC mentionne également que l'arrière de la parcelle 525G11 est concerné par un versant supérieur à 30°.

Le bien cadastré n°525G11 est repris à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel.

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, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97 5° relatifs au droit de préemption auquel le bien pourrait être soumis.

Pour les mêmes raisons, il nous est également impossible de vous fournir 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 et d'une largeur suffisante. À cet égard, nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées.

La Commune de Vielsalm ne dispose ni de guide communal d'urbanisme, ni de périmètre de rénovation urbaine.

Les informations et prescriptions contenues dans les présents renseignements ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Les présents renseignements n'ont d'autre vocation que de préciser la situation juridique du bien et n'offrent aucune garantie quant à la constructibilité d'une parcelle.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Notaire, l'assurance de notre considération distinguée.

Pour le Collège,

La Directrice générale,

Anne-Catherine PAQUAY



Le Bourgmestre,

Elie DEBLIRE