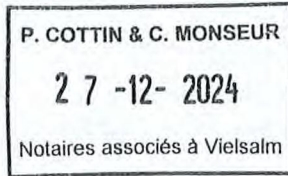




ADMINISTRATION COMMUNALE DE VIELSALM

Rue de l'Hôtel de Ville, 5

6690 VIELSALM



Pierre COTTIN & Caroline MONSEUR

Société notariale

Avenue de la Salm, 27

6690 VIELSALM

Vielsalm, le 19 décembre 2024

Vos réf. : CM/22411342

INFORMATIONS URBANISTIQUES

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

Chers Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 17 décembre 2024 relative à un bien sis Vielsalm, cadastré VIELSALM 1^{ère} Division Section E n°154F, appartenant à [REDACTED], 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 ;
- n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain ou de revitalisation urbaine ;
- bénéficie d'un accès à la voirie régionale (N675 et N823) ;
- est situé en zone d'assainissement collectif au PASH ;
- n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux (FLUXYS) ;
- n'est pas situé à proximité d'un axe de ruissellement concentré ;
- n'est pas situé en zone de prévention de captage forfaitaire ;
- n'est pas situé à proximité d'un cours d'eau ;
- n'est pas situé en zone d'aléa d'inondation ;
- n'est pas 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 ;

- ne fait pas l'objet, à notre connaissance, d'un permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ou à tout le moins, aucune trace n'y figure dans nos registres ;
- 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 vont 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.

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 auprès des impétrants concernés.

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, Chers Maîtres, l'assurance de notre considération distinguée.

Pour le Collège,

La Directrice générale,

Le Bourgmestre,

