



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 13 juillet 2026

Vos réf. : NT/22612337

INFORMATIONS URBANISTIQUES

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

Madame, Monsieur les Notaires,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 13 juillet 2026 relative à un bien sis Neuville, cadastré VIELSALM 1^{ère} Division Section D n° 630R2, 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'aménagement communal concerté au plan de secteur de Bastogne adopté par l'arrêté royal du 5 septembre 1980 ;
- est situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local libellé « ZACC n°5 'Cahay' » adopté en date du 20 avril 2024 ;
- 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 (N823) ;
- est situé en zone d'assainissement collectif au PASH ;
- n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux (FLUXYS) ;
- est 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 ;
- ne fait pas 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 11 mai 1991 pour la construction de 6 garages. Le cas échéant, afin de vérifier la conformité du/des bâtiments/constructions avec le permis délivré, nous invitons le futur acquéreur à consulter ce dernier 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 d'aménagement communal concerté.

Il nous est 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 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, Madame, Monsieur les Notaires, l'assurance de notre considération distinguée.

Pour le Collège,

La Directrice générale,

Le Bourgmestre,

Anne-Catherine PAQUAY



Elie DEBLIRE