



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

Contact : M. Anaïs VERLY
notaire@bouillon.be
Tel : 061 28 03 11 - Fax : 061 46 80 48
Heures d'ouverture :
Lundi au vendredi : 8h-12h

Maître Marie KLELS
Notaire
Rue de la Fontinelle, 38
6880 BERTRIX

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. : 2260360/MB

En réponse à votre demande d'informations du 18 juin 2026 relative à l'objet et concernant un bien sis à **Rochehaut** :

- Une pâture sise « **Les Battis** » et cadastrée Son C n°5A appartenant à . , nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les éléments suivants :

Le bien en cause :

- est situé en partie zone d'habitat à caractère rural et en partie en zone naturelle (7%) 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 ;*

n'est pas situé dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local (SOL) - anciennement plan communal d'aménagement ;

est situé (à moins de 100 mètres) 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 (art.2.13.5 du SDC) ;

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

est compris dans le périmètre d'application du Schéma de développement communal (SDC) (anciennement Schéma de Structure Communale) – adopté par le Conseil communal en date du 17/05/2016 et applicable depuis le 13/11/2016 et est situé :

- en partie en zone de centre villageois, en partie en zone naturelle, en partie en zone NATURA 2000, périmètre d'intérêt paysager (ADESA) et en partie dans un périmètre de précautions particulières (art. 2.1.2., 2.11, 2.13.5., 2.13.3. et 2.13.8. des Options du SDC) ;
- dans une zone de contraintes physiques – sol engorgé d'eau temporaire et sol engorgé d'eau permanent (art. 4.1. du SDC – Synthèse des contraintes territoriales) ;

NB : Si l'urbanisation des terrains concernés est en écart aux dispositions du SDC, une demande de certificat n°2 ou une demande de permis d'urbanisme avec demande d'écart au SDC est requise pour garantir la faisabilité du projet souhaité ;

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

n'est pas situé dans le périmètre de rénovation urbaine ;

n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193, **classé** en application de l'article 196, ni situé dans une zone de protection visée à l'article 209, ni localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 - du Code précité ;

Est situé dans le périmètre de la carte archéologique (art.D.13 et D.14 du Code du Patrimoine) ;

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

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

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

n'a fait l'objet déclaration de classe 3 / permis d'environnement conformément aux dispositions des articles 82 et 83 du décret du 11/03/1999 relatif au permis d'environnement.

Information relative à la voirie et aux impétrants :

Le terrain est desservi par : deux voiries communales à l'état naturel et à revêtement imperméable ;

une conduite communale pour la distribution d'eau ;

un réseau souterrain pour la distribution d'électricité ;

Le terrain est situé en zone d'assainissement collectif, un égout existant non connecté à une station d'épuration collective ou à un système d'épuration individuelle groupée, fosse septique toutes eaux.

Nous tenons également à vous signaler que ce bien, à notre connaissance :

- Est situé dans un Périmètre d'Intérêt Paysager (PIP) ;
- Est situé dans le Parc de l'Ardenne Méridional ;
- N'est pas situé dans un périmètre de reconnaissance économique ;
- N'est pas situé dans un site à réaménagement (SAR) ;
- N'est pas situé en zone de prévention de captages ;
- N'est pas situé à proximité (à moins de 50m) d'un cours d'eau ;

- Est situé dans une zone à risques d'inondations comme définie dans la carte de l'aléa d'inondation adoptée par le G.W. le 27 juin 2007 (aléa faible) ;
- Est situé à moins de 200m d'une vue remarquable (ADESA) ;
- N'est pas à proximité immédiate d'un arbre/haie/zone de haie(s) remarquable(s) ;
- N'est pas situé dans une zone où des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir ;
- N'est pas à proximité (à moins de 20m) d'un axe de ruissellement. ;
- N'est pas concerné par un versant supérieur à 30° (contraintes modérées) ;
- N'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation.
- Est situé dans un périmètre d'application de l'article D.IV.22 ;

A notre connaissance, aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal sur le bien en question. Il n'y a aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur le dit-bien. La situation des bâtiments sur le plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. En effet, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962. En conséquence, ceci n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques.

Nous vous transmettons ci-joint, un état de redevance de 30€, 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 16 juillet 2026



Marie-Julie NEMERY
La Bourgmestre,