



Bastogne

Bastogne, le

28 JAN. 2025

NOTAIRE BOINET
RUE PIERRE THOMAS 60
6600 BASTOGNE

AGENT TRAITANT

Barbara BERNABE, service Urbanisme – 061 62 16 41 – urbanisme@bastogne.be

OBJET

INFORMATIONS NOTARIALES - Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du Code de développement territorial
Vos réf. : 2334/PL
Nos réf. : Not/10/2025 (à rappeler SVP)

Cher Maître,
Cher Monsieur BOINET,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 03-01-2025 relative à un bien sis à Bastogne cadastré **2^e** division, section **B n° 585D** et appartenant à _____ 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.

Le bien en cause :

- se trouve en **zone d'habitat** 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 ;
- ~~se trouve en zone libellée~~ dans le périmètre du schéma d'orientation local approuvé par ~~arrêté ministériel du~~ et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ; (sous réserve de parfaite superposition des limites de la parcelle) ;
- ~~est situé en zone~~ au schéma de structure communal adopté par _____ du ;

Selon l'information disponible dans la base de données informatique communale :
Le bien en cause :

- n'a 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'a fait l'objet d'aucune déclaration urbanistique délivrée après le 1er janvier 1977 ;
- n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir/d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;
- n'a 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 avons 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). Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet) ;

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

- n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption ;
- n'est pas situé dans le périmètre du site d'activité économique désaffecté ;
- n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine ;
- n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;
- **est situé dans un périmètre des Guides Régionaux d'Urbanisme ;**
- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde ;
- n'est pas classé ;
- n'est pas situé dans une zone de protection ;
- n'est pas traversé par un cours d'eau ;
- n'est pas situé dans une zone à risque, au vu de la carte de l'aléa d'inondation ;
- n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré ;
- n'est pas situé dans une zone de prévention de captage ;
- n'est pas situé dans une zone de haie ou alignements d'arbres remarquables ;
- n'est pas situé dans un périmètre d'une vue remarquable (PIP) ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 ;
- n'est pas concerné par une wateringue ;
- n'est pas traversé par une conduite « Fluxys » ;
- n'est pas situé dans un périmètre d'intérêt paysager ;
- n'est pas situé dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique ;
- n'est pas repris à l'inventaire BDES-Sol, code couleur ;
- n'est pas concerné par un Schéma d'Orientation local, libellé :
- **est concerné par la carte archéologique ;**
- n'est pas situé dans un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers.

**Le bien fait l'objet de la situation suivante concernant le 4° de l'article D.IV.99 § 1 :
Sur base des éléments observables en date du 06 décembre 2023, plusieurs éléments sont présents sur le bien en question sans connaissance par nos Services de l'obtention préalable de permis d'urbanisme :**

- **Une enseigne lumineuse parallèle en façade avant au-dessus de la vitre et le linteau du 1^{er} étage : BOSPHORUS – SNACK – PITTA – DURUM.**
- **Des stickers sur la vitrine : SNACK – PITTA – LOGO – BOSPHORUS Vous souhaitez un bon appétit ;**
- **Totem à gauche de la porte d'entrée avec dessins de plats en rapport avec le commerce + nom du commerce ;**



Leur maintien en absence de permis d'urbanisme constitue dès lors une infraction urbanistique au sens de l'article D.VII.1 §1^{er} 3° du Code du Développement Territorial.

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.1/1 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.

Le coût de la présente recherche (15€/parcelle) est couvert par votre provision : 1095€ - 15€ = 1080€

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

À Bastogne, le 24 janvier 2025.

Pour le Collège,



Kévin GUEIBE
Secrétaire

Benoît LUTGEN
Président

