

Tél. 061/21.61.09  
061/21.02.75 (ligne directe)

Etude notariale Tondeur  
Rue de Neufchâteau 39  
6600 BASTOGNE

Agent traitant : Frédérique GATELLIER ( [urba-catu@bertogne.be](mailto:urba-catu@bertogne.be) )

N/Réf. : ~~11/2~~ 2023

V/réf. : 22/24780/MA

<p>Informations notariales Articles D.IV.99, D.IV.100 et D. IV.105 du Code du développement territorial</p>
---

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 9 janvier 2023 relative à un bien sis à **BERTOGNE, 3<sup>ème</sup> division, LONGCHAMPS**, cadastré section **A n° 913K** et appartenant à **Christel**, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code de développement territorial :

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural (100%) – parcelle concernée par la carte archéologique (100%) au plan de secteur de **BASTOGNE** approuvé par Arrêté royal ou exécutif du 05/09/1980 (**M .B. du 24/03/1981**) et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;

Le bien en cause a fait l'objet du permis de bâtir ou d'urbanisme suivant délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 :  
Permis 35/2009 délivré en date du 07/07/2009 pour modification matériaux de parement sur les parcelles cadastrées : **BERTOGNE, 3<sup>ème</sup> division LONGCHAMPS, section A n° 913K.**

Le bien en cause a fait l'objet du certificat d'urbanisme n° 2 suivant datant de moins de deux ans :  
- CU 2 n°1L/2023 pour l'évaluation du caractère constructible d'un terrain dans le cadre d'une vente → REFUS en date du 25/5/2023.

Le bien :

- Est situé dans un parc naturel
- N'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement (ancien permis d'exploiter).
- Ne fait pas l'objet d'un permis de location.
- N'est grevé d'aucune zone de recul, alignement, distance à observer vis-à-vis des voisins, expropriation pour cause d'utilité publique.
- N'est pas repris dans un plan ou projet de plan de remembrement.
- N'est pas repris sur la Liste de Sauvegarde des Biens Immobiliers.
- N'a pas fait l'objet d'une procédure de classement.
- N'a pas fait l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité.
- N'est pas situé dans le périmètre d'un site d'activité économique désaffecté.
- N'est pas inscrit dans la banque de données de l'état des sols visés à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués.

Le bien est situé dans une zone à risque, aléas faible par débordement, au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique de l'Ourthe adoptée par le Gouvernement wallon le 13 juillet 2006.

Le bien est situé à moins de 50m d'un cours d'eau non navigable et à moins de 50m d'un cours d'eau non navigable non classé.

Le bien se situe potentiellement à moins de 20m d'un axe de ruissellement concentré.

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

**Pour le(s) bien(s) situé(s) en zone urbanisable :**

Egouttage : se conformer au Plan d'Assainissement du Sous-bassin Hydrographique de l'Ourthe (PASH) adopté par le Gouvernement wallon en date du 10 novembre 2005 et entré en vigueur le 2 décembre 2005 – **LONGCHAMPS : épuration autonome.**

Le bien étant situé le long d'une voirie régionale, nous vous renvoyons auprès du SPW – Direction Générale Opérationnelle Routes et Bâtiments Zoning Industriel n°1 à 6600 BASTOGNE, afin de vérifier s'il existe un plan d'alignement ou autre plan d'expropriation.

Le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

**Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatifs à l'équipement de la voirie concernée en matière d'électricité et d'eau. Nous vous invitons à prendre contact avec les services concernés (Electricité : ORES – Avenue Patton 237 à 6700 Arlon – Eau : SWDE : Avenue des Dessus-de-Lives 10 à 5101 Namur).**

**REMARQUES :**

- Le bien n'a fait l'objet d'aucune infraction constatée par procès-verbal.
- L'existence ou non d'une servitude est à vérifier auprès du bureau de l'enregistrement de Neufchâteau, rue du Clos des Seigneurs, NEU2 à 6840 Neufchâteau.

Nous vous prions de croire, Maître, en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

A BERTOGNE, le 29 juin 2023.

Pour le Collège,

La Directrice générale,  
F. LEROY



Le Bourgmestre,  
JM FRANCO