

PROVINCE DE LUXEMBOURG
ARRONDISSEMENT DE NEUFCHATEAU
VILLE DE
6800 Libramont-Chevigny



Vos réf. : 00-00-7036/007-vvl

Nos réf. : NOT2025/136

INFORMATIONS NOTARIALES
Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du Code du
développement territorial

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 18/04/2025 relative à un bien sis Bernimont, Bétrivau à 6800 Libramont-Chevigny, cadastré 7e division, SAINTE-MARIE-CHEVIGNY, section C numéro 1095W- 1095X et appartenant à nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial:

La parcelle cadastrée Division 7 - SAINTE-MARIE-CHEVIGNY, section C, n° 1095W

est située en Zone d'habitat à caractère rural(100.0 %) au Plan de secteur de BERTRIX - LIBRAMONT - NEUFCHATEAU adopté par Arrêté de l'Exécutif le 05/12/1984 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité

et en B2 - Extensions résidentielles villageoises(100.0 %) au Schéma de développement communal de Libramont-Chevigny adopté par le Conseil communal le 10/02/2016 et entré en vigueur le 30 mai 2016 et devenu schéma de développement communal le 1^{er} juin 2017

et ne se rapporte pas à un bien classé en application du Code wallon du patrimoine

et n'est pas exposée à l'inondation et n'est pas comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau

et n'est pas soumise à contrainte karstique

et ne comporte pas d'arbre - arbuste - haie remarquable

et n'est pas traversée par un axe de ruissellement concentré

et n'est pas située à proximité d'un cours d'eau

et n'est pas proche d'une installation de gaz

et n'est pas reprise à l'inventaire du patrimoine archéologique en application du Code wallon du patrimoine

et n'est pas reprise à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel en application du Code wallon du patrimoine

et n'est pas reprise sur une liste de sauvegarde en application du Code wallon du patrimoine

et n'est pas située dans un périmètre de reconnaissance économique

et n'est pas située dans un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale

et n'est pas située dans un périmètre de revitalisation urbaine

et n'est pas située dans un site à réaménager

et ne fait pas partie du petit patrimoine populaire en application du Code wallon du patrimoine

et n'est pas présente dans la banque de données de l'état de sols

et n'est pas située dans/à proximité d'une wateringue

et n'est pas située dans une réserve naturelle visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature

et ne présente pas de risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement

et n'est pas située dans ou à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature

et n'est pas située dans une zone de prise d'eau

et n'est pas située dans une zone de protection de captage

et n'est pas située dans/à proximité d'une zone humide d'intérêt biologique

et est située le long d'une voirie hydrocarbonée communale équipée en eau et en électricité

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

et est située en régime d'assainissement autonome
ce bien est longé par le RAVEL

La parcelle cadastrée Division 7 - SAINTE-MARIE-CHEVIGNY, section C, n° 1095X

est située en Zone d'habitat à caractère rural(25.0 %) et Zone agricole(75.0 %) au Plan de secteur de BERTRIX - LIBRAMONT - NEUFCHATEAU adopté par Arrêté de l'Exécutif le 05/12/1984 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité. La parcelle est également reprise en périmètre d'intérêt paysager (ADESA)

et en B2 - Extensions résidentielles villageoises(25.0 %) et I1 - Les zones d'exploitation agricole(75.0 %) au Schéma de développement communal de Libramont-Chevigny adopté par le Conseil communal le 10/02/2016 et entré en vigueur le 30 mai 2016 et devenu schéma de développement communal le 1^{er} juin 2017

et ne se rapporte pas à un bien classé en application du Code wallon du patrimoine
et n'est pas exposée à l'inondation et n'est pas comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau

et n'est pas soumise à contrainte karstique

et ne comporte pas d'arbre – arbuste – haie remarquable

et n'est pas traversée par un axe de ruissellement concentré

et est située à proximité d'un cours d'eau non classé

et n'est pas proche d'une installation de gaz

et n'est pas reprise à l'inventaire du patrimoine archéologique en application du Code wallon du patrimoine

et n'est pas reprise à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel en application du Code wallon du patrimoine

et n'est pas reprise sur une liste de sauvegarde en application du Code wallon du patrimoine

et n'est pas située dans un périmètre de reconnaissance économique

et n'est pas située dans un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale

et n'est pas située dans un périmètre de revitalisation urbaine

et n'est pas située dans un site à réaménager

et ne fait pas partie du petit patrimoine populaire en application du Code wallon du patrimoine

et n'est pas présente dans la banque de données de l'état de sols

et n'est pas située dans/à proximité d'une wateringue

et n'est pas située dans une réserve naturelle visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature

et ne présente pas de risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement

et n'est pas située dans ou à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature

et n'est pas située dans une zone de prise d'eau

et n'est pas située dans une zone de protection de captage

et n'est pas située dans/à proximité d'une zone humide d'intérêt biologique

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

et est située en régime d'assainissement autonome

ce bien est une parcelle enclavée longeant le RAVEL

Pour ce qui concerne l'ensemble du bien :

Le bien en cause est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :

- 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 (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;

- Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;

Le bien en cause ne se trouve pas dans le périmètre d'un schéma d'orientation local;

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

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°1 endéans les deux ans de la présente demande;

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°2 endéans les deux ans de la présente demande;

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

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis unique.

A notre connaissance, aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;

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^o 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.

L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. 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 §2 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, déclaration,...), peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

La Ville de LIBRAMONT-CHEVIGNY ne dispose pas de guide communal d'urbanisme.

Fait à Libramont, le 19 mai 2025.

Par le Collège communal,

Le Directeur Général,

M. GUEIBE.



La Bourgmestre ,

L. CRUCIFIX.