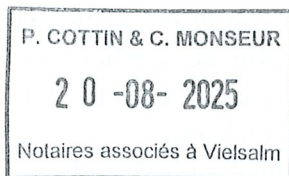




ADMINISTRATION COMMUNALE DE VIELSALM

Rue de l'Hôtel de Ville, 5

6690 VIELSALM



**Pierre COTTIN & Caroline
MONSEUR**

**Société notariale
Avenue de la Salm, 27**

6690 VIELSALM

Vielsalm, le 12 août 2025

Vos réf. : 22511718

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 7 juillet 2025 relative à des biens sis Ottré, cadastrés VIELSALM 2^{ème} Division Section C n° 651B, 650, 649, 648, 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 :

Les biens susmentionnés :

- la parcelle n° 651B est située en partie en zone d'habitat à caractère rural et le solde en zone agricole au plan de secteur de Bastogne adopté par l'arrêté royal du 5 septembre 1980 ;
- les parcelles n° 650, 649, 648 sont situées en zone agricole au plan de secteur de Bastogne adopté par l'arrêté royal du 5 septembre 1980 ;
- sont situés dans le périmètre d'un schéma d'orientation local libellé " SECTION OTTRE " adopté en date du 23/12/1952 ;
- sont 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 ;
- ne sont pas situés dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain ou de revitalisation urbaine ;
- la parcelle n°651B bénéficie d'un accès à la voirie communale ;
- les parcelles n° 650, 649, 648, sont situées hors zone destinée à l'urbanisation au PASH et sont donc soumises au régime d'assainissement autonome (article R286 du Code de l'Eau) ;
- la parcelle n° 651B est située en zone d'assainissement autonome au PASH ;
- la parcelle n° 651B est longée par une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux (FLUXYS) ;
- les parcelles n° 649, 648 sont traversées par un axe de ruissellement concentré ;
- la parcelle n° 650 est située à proximité d'un axe de ruissellement concentré ;
- sont à proximité d'un cours d'eau non navigable non classé ;

- ne sont pas situés dans/ à moins de 100 mètres d'un site Natura 2000 ;
- ne contiennent pas de haies ou d'arbres figurant sur la liste des arbres et haies remarquables de Wallonie ;
- ne font pas partie d'une zone visée à la carte archéologique ;
- sont des biens pour lesquels aucune donnée n'existe à la Banque de Données de l'État des Sols (B.D.E.S) ;
- ne font pas partie d'un permis d'urbanisation ;
- font l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par le Collège communal en date du 19 septembre 1995 pour la construction d'une maison. Le cas échéant, afin de vérifier la conformité du bâtiment 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 font pas l'objet, à notre connaissance, d'un permis unique ou d'un permis d'environnement ;
- ne font pas l'objet d'une déclaration de classe 3 ;
- ne font pas l'objet d'un certificat d'urbanisme n° 2 datant de moins de deux ans ;
- ne font pas l'objet d'une expropriation et, à notre connaissance, ne vont pas en faire l'objet dans un avenir proche ;
- ne font pas l'objet, à notre connaissance :
 - d'un plan d'alignement ;
 - d'un avis de remembrement ;
- ne font 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 les biens en zone d'habitat à caractère rural en zone de densité faible de <7 logements maximum par hectare.

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 des biens en cause ne soit pas modifiée.

Les présents renseignements n'ont d'autre vocation que de préciser la situation juridique des biens 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