

Florenville, le 23 janvier 2026



VILLE DE FLORENVILLE

*Rue du Château 5
6820 FLORENVILLE*

Home Sweet Gaume SRL
rue Docteur Albert Hustin, 32
6760 Etbe

Votre correspondante : Pascale WANTIER
pascale.wantier@florenville.be

Nos réf. : RU 2026.11
Vos réf. :

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

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 16 janvier 2026 relative à un bien sis Orval 16 à 6823 Villers-devant-Orval, cadastré ou l'ayant été 7e division, Villers-devant-Orval, section B numéro 212D 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 :

Le bien en cause :

- est situé en **Zone d'habitat** au **plan de secteur** Sud Luxembourg adopté par Arrêté Royal du 27 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- est situé sur le territoire communal où un **guide régional d'urbanisme** s'applique :
 - règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments aux 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) ;
 - règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;
- est situé en **Zone nécessitant des mesures paysagère et Zone résidentielle à densité faible** au **Schéma de Développement Communal** (adopté le 24 septembre 2015 et entré en vigueur le 14 décembre 2015) ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local ;
- est situé en zone d'assainissement **autonome** dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (**PASH**) Semois-Chiers ;

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 fait l'objet d'aucun certificat 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 ;

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

A notre connaissance, le bien :

- n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- n'est pas situé dans un périmètre de reconnaissance économique ;
- n'est pas repris dans les périmètres de site à réaménager de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.13 du CoDT ;
- n'est ni classé, ni situé dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde, ni inscrit à l'atlas des sites archéologiques
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 ;
- n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service communal des eaux au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;
- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur ;
- **est situé dans une zone à risque d'aléa (aléa faible) au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adoptée par Gouvernement wallon le 04 mars 2021 ;**
- n'est pas situé dans le périmètre d'une wateringue ;
- **possède un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;**
- n'a fait l'objet d'aucun procès-verbal d'infraction ;
- n'est pas situé sur un axe d'un risque de ruissellement concentré ;
- n'est pas repris pastillé à l'Inventaire du patrimoine monumental de la Belgique.

Nous constatons la présence d'un auvent (à l'arrière) pour lequel aucune autorisation n'a été retrouvée.

En date du 9 janvier 2018, le Collège communal de Florenville a imposé, conformément à l'article R.280 du Code de l'Eau, un système d'épuration individuelle pour cette maison.

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.

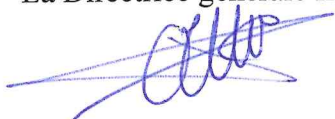
Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. L'attention des propriétaires du bien est 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.

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.

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 relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (SWDE et ORES).

Par le Collège,

La Directrice générale ff



A. POINT



La Bourgmestre



C. MAITREJEAN

