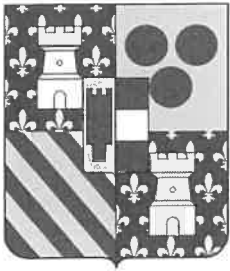


Commune
de
PALISEUL



LES VIVIERS
Rue de la Libération, 59

5580 Rochefort

V/Réf. : Mail du 12/06/2025

Nos réf. : 115/2025

Agent traitant : Aurélie Pierson 061/275.965

Chef de service : Ludyvine PIERRE (061/275.986) – urbanisme@paliseul.be

INFORMATIONS NOTARIALES

Art. 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 12 juin 2025 relative à un bien sis à PALISEUL, Paliseul. Rue du Chaffour, cadastré 1e division, Paliseul, section A n°1230V- 1231- 1233F et appartenant à , nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code) :

I. Informations visées à l'article D.IV.97 du Code.

➤ Le bien :

1° se trouve en zone d'habitat à caractère rural (art. D.II.25) sur 50 mètres de profondeur depuis la bordure de voirie et le solde en zone agricole (art. D.II.36) au plan de secteur de BERTRIX-LIBRAMONT-NEUFCHATEAU adopté par arrêté de l'Exécutif du 05 décembre 1984 (M.B. du 20.02.1986), et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

« Art. D.II.25. ***De la zone d'habitat à caractère rural.***

La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, § 3.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils

ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics. » ;

« Art. D.11.36. **De la zone agricole.**

§ 1er. La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles c'est-à-dire les activités de production, d'élevage ou de culture de produits agricoles et horticoles, en ce compris la détention d'animaux à des fins agricoles ou le maintien d'une surface agricole dans un état qui la rend adaptée au pâturage ou à la culture sans action préparatoire allant au-delà de pratiques agricoles courantes ou du recours à des machines agricoles courantes.

Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique. Elle ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.

Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants.

§ 2. Dans la zone agricole, les modules de production d'électricité ou de chaleur, qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, sont admis pour autant qu'ils ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant que :

1° elles soient situées à proximité des principales infrastructures de communication ou d'une zone d'activité économique aux conditions fixées par le Gouvernement ;

2° elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés que pour une durée limitée sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les refuges de pêche ou de chasse et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce. Peuvent également y être autorisés des boisements ainsi que la culture intensive d'essences forestières, les mares et la pisciculture.

§ 3. Le Gouvernement détermine les activités de diversification visées au paragraphe 1er, alinéa 3.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, aux mares, à la pisciculture, aux refuges de pêche ou de chasse, aux petits abris pour animaux, aux activités récréatives de plein air, aux modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent. » ;

2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application du guide régional d'urbanisme suivant :

- a. 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 ;
- b. Guide régional relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
- c. ~~Guide régional sur les bâtisses en site rural ;~~
- d. ~~Guide régional sur les bâtisses applicables aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ;~~

~~3° est situé en au regard du projet de plan de secteur adopté par ... en date du ... ;~~

4° est situé au regard :

- a. ~~d'un schéma de développement pluricommunal, en ;~~
- b. d'un schéma de développement communal, en :
 - ❖ AIRE VOUEE A L'HABITAT : Cœur de village (sur 50 mètres de profondeur depuis la bordure de voirie) ;
 - ❖ AIRE VOUEE A L'AGRICULTURE : Aire agricole prioritaire (le solde) ;
- c. ~~d'un schéma d'orientation local, en ;~~

- d. ~~d'un projet de schéma de développement pluricommunal, en;~~
- e. ~~d'un projet de schéma de développement communal, en;~~
- f. ~~d'un projet de schéma d'orientation local, en;~~
- g. ~~d'un guide communal d'urbanisme, en;~~
- h. ~~d'un projet de guide communal d'urbanisme, en;~~

5°

- a. n'est pas soumis au droit de préemption ;
- b. n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;

6° n'est pas :

- a. situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code ;
- b. inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article D.19 du Code wallon du patrimoine ;
- c. classé en application de l'article D.12 du Code wallon du patrimoine ;
- d. situé dans une zone de protection visée à l'article D.16 du Code wallon du patrimoine ;
- e. localisé dans une zone figurant sur la carte archéologique visée à l'article D.60 du Code wallon du patrimoine ;
- f. repris à l'inventaire du Patrimoine monumental de Belgique (Wallonie 14 Luxembourg-Neufchâteau - éditions P. Mardaga) ;

7°

- a. bénéficie d'un accès à une voirie communale pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;
- b. bénéficie d'un équipement des eaux usées : zone Collective (avec égouttage communal existant en voirie connecté à une station d'épuration collective) au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Lesse (PASH dans sa version informatique au moment de la rédaction du présent courrier) ;
- c. concernant l'équipement de la voirie en eau et électricité : pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105 du Code (30 jours), il nous est impossible de fournir ces renseignements. Nous vous invitons à prendre contact avec les intercommunales concernées :

pour l'eau : Société wallonne des Eaux - Service de Distribution - Site de Namur (M. Thierry GOFFIN, Directeur de site)

Site social : Rue de la Concorde 41 à 4800 VERVIERS

Adresse de correspondance : BP 515 à 1400 NIVELLES

Tél. : 087/87.87.87 - Mail. : www.swde.be

(Agent traitant : Mme Patricia GOEBEL - 084/84.69.73 - be.namur@swde.be)

pour l'électricité : ORES - Avenue Jean Monnet 2 à 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE

(Agent Traitant : BO Technique Marche - 084/24.54.96 - Avenue Patton 237 à 6700 ARLON) ;

8° concernant les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 11 du décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols : est repris « sans statut » dans la banque de données de l'Etat des Sols (BDES) susvisée ;

9°

- a. n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tel qu'une zone à risque d'aléa inondation ;
- b. n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000 ;

c. ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;

10° n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

➤ **Autres renseignements.**

Le bien :

11° est repris dans le périmètre du Parc naturel de l'Ardenne méridionale ;

II. Informations relatives aux permis et certificats.

Selon les informations disponibles dans les bases de données communales (informatique et format papier-registres), le bien :

1° n'a fait l'objet d'aucun :

- a. permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;
- b. certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- c. certificat de patrimoine valable ;

2° a fait l'objet :

- a. des permis de bâtir suivants délivrés par le Collège des Bourgmestre et Echevins de Paliseul, après le 1er janvier 1977 :
 - permis délivré en date du 21 décembre 1992 à Mme et Mr _____) en vue de la construction d'une habitation ;
 - permis délivré en date du 14 mai 1996 à Mme et Mr F. _____ D en vue de la construction d'un garage ;
- b. du permis d'urbanisme suivant délivré par le Collège communal de Paliseul, après le 1er janvier 1977 : permis délivré en date du 05 août 2013 à Mme et Mr I _____ en vue de la construction d'un garage avec car-port et la régularisation d'un dossier de permis d'urbanisme pour la construction d'une habitation unifamiliale ;

3° n'a fait l'objet d'aucun(e) :

- a. permis unique ;
- b. permis d'environnement ;
- c. déclaration environnementale (de classe 3) ;
- d. déclaration urbanistique ;

III. Informations relatives aux plans de division.

Le bien n'a pas fait l'objet d'un plan de division.

IV. Informations relatives aux actes et travaux réalisés.

A notre connaissance, aucune infraction urbanistique n'a été constatée par procès-verbal concernant ce bien.

Néanmoins, l'absence de constat d'infraction par procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelle(s) infraction(s) urbanistique(s). Aucune visite des lieux n'a été réalisée et nous ne pouvons donc présager d'un(des) éventuelle(s) infraction(s).

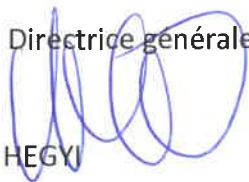
Il vous appartient d'interroger le(s) cédant(s) à ce sujet.

Veillez agréer, Maître, l'expression de notre considération distinguée.

A PALISEUL, le **01 AOUT 2025**

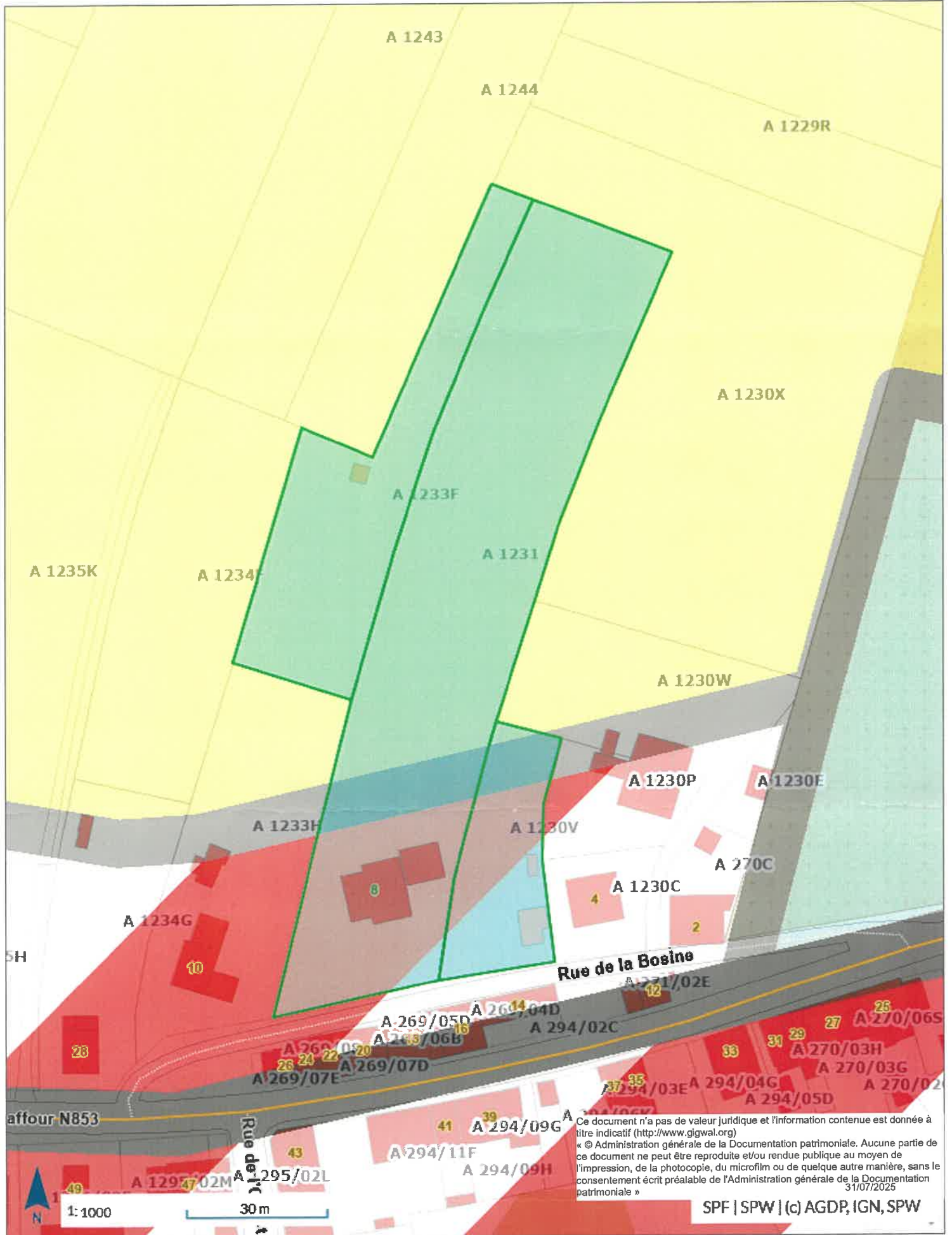
La Directrice générale

E. HEGYI



Le Bourgmestre

A. PONCELET



Ce document n'a pas de valeur juridique et l'information contenue est donnée à titre indicatif (<http://www.gigwal.org>)
 © Administration générale de la Documentation patrimoniale. Aucune partie de ce document ne peut être reproduite et/ou rendue publique au moyen de l'impression, du photocopie, du microfilm ou de quelque autre manière, sans le consentement écrit préalable de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale.
 31/07/2025