

PROVINCE DE LUXEMBOURG  
ARRONDISSEMENT DE NEUFCHATEAU  
COMMUNE DE  
**6800 Libramont-Chevigny**



**Vos réf. : 977.08/VM**

**Nos réf. : NOT2023/018**

**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 27/01/2023 relative à un bien sis Libramont, Dessous la Ville 18 à 6800 Libramont-Chevigny, cadastré 1e division, LIBRAMONT, section A numéro 520M3- 674N- 674P et appartenant à M. [Nom], 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 1 - LIBRAMONT, section A, n° 520M3**

est située en Zone d'habitat(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 A4 - Périphéries urbaine(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<sup>er</sup> 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 est 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 collectif avec égout, collecteur et station d'épuration en service  
! Présence d'un tuyau d'égouttage dans la parcelle (voir plan PASH) !

**La parcelle cadastrée Division 1 - LIBRAMONT, section A, n° 674N**

est située en Zone d'habitat(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 A4 - Périphéries urbaine(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<sup>er</sup> 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 collectif avec égout, collecteur et station d'épuration en service

**La parcelle cadastrée Division 1 - LIBRAMONT, section A, n° 674P**

est située en Zone d'habitat(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 A4 - Périphéries urbaine(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<sup>er</sup> 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 est 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 collectif avec égout, collecteur et station d'épuration en service

**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 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<sup>er</sup> janvier 1977;

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

Le bien en cause a fait l'objet du (des) permis d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le 01<sup>er</sup> janvier 1977 :

- Permis d'urbanisme n° 07310 relatif à construire une nouvelle habitation construction d'une villa délivré le 25/09/1957 .

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<sup>o</sup> 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 Commune de LIBRAMONT-CHEVIGNY ne dispose pas de guide communal d'urbanisme.

Fait à Libramont, le 03 février 2023.

Par le Collège communal,

Le Directeur Général,

M. GUEIBE.



La Bourgmestre,

L. CRUCIFIX.

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



**Vos réf. : 977.08/VM**

**Nos réf. : NOT2020/281**

#### INFORMATIONS NOTARIALES

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

3. Le bien en cause est situé entièrement en A4 - Périphéries urbaine 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<sup>er</sup> juin 2017.

**Description, caractéristiques et objectifs :**

Les périphéries urbaines correspondent aux quartiers résidentiels moins denses qui forment la limite extérieure de Libramont. Si leur typologie peut s'approcher de celle de la première couronne, leur potentiel de développement est amoindri par leur éloignement du centre.

Les objectifs pour les périphéries urbaines sont d'éviter leur extension en y favorisant la densification si de nouveaux logements y sont créés. Une amélioration de la mixité fonctionnelle est également encouragée.

**Destination :**

La fonction principale de la périphérie urbaine est résidentielle. Le développement d'autres fonctions compatibles y est autorisé, principalement les activités libérales et les commerces et services de proximité.

La mixité sociale est à promouvoir, d'autant plus que ces quartiers d'habitat restent à une distance raisonnable du centre et de la gare.

**Densités :**

La densité de référence est de 30 logements par hectare net.

**Morphologie du bâti et des espaces publics :**

■ Le bâti est isolé, semi-mitoyen ou mitoyen, en ordre continu ou discontinu. L'utilisation de la mitoyenneté ou de la semi-mitoyenneté est préconisée pour les nouvelles constructions. Les caractéristiques urbanistiques et architecturales du bâti sont relativement libres mais respectent les typologies existantes. La taille des bâtiments s'intégrera au tissu bâti existant, notamment au niveau des gabarits. Les immeubles d'appartements sont autorisés dans le respect de ces options.

■ **Espaces publics :**

- Dans le respect du caractère de la périphérie, l'espace-rue doit garder un lien visuel avec le bâti. En cas de recul, une haie basse peut être aménagée le long de la voirie.

Les places et autres espaces publics ouverts seront aménagés de manière à favoriser l'appropriation par les usagers piétons et à encourager la vie sociale. Pour ce faire, des éléments polarisateurs seront prévus (mobilier urbain, équipements sportifs de quartier, etc.)

Les aménagements de voirie porteront une attention particulière aux usagers doux, notamment en créant des cheminements piétons et cyclables, surtout en direction du centre-ville.

- Des parkings devraient être envisagés pour permettre le stationnement longue durée. Ils seront reliés au centre par des cheminements doux correctement aménagés.

