

INFORMATIONS NOTARIALES

Formulaire III B

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 09/09/2026 relative à un bien sis à 6940 Durbuy, Rue des Anémones, 3, sur une parcelle cadastrée division 2, section C numéro 586E et appartenant à (aux) propriétaire(s) suivant(s) :

Nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV. 99 du CoDT et du Patrimoine :

Le bien en cause :

Considérant que le bien est situé en **zone de loisirs (art.29) avec partie en zone forestière** au plan de secteur de Marche - La Roche adopté par Exécutif Régional Wallon du 26/03/1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité

Le bien est en zone économique touristique reconnue compris dans le périmètre du schéma directeur des Hazalles adopté le 21.08.89, modifié par le Plan Directeur du 30.09.97 - Le bien est situé dans le Domaine des Hazalles. Le bien est inscrit dans le périmètre d'une zone d'activité économique reconnue au nom de IDELUX en 1982.

Le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme exécutif (18 résidences de vacances) en date du 12 mars 2010 (Zone C est) et d'un permis de lotir exécutif pour la création d'un lotissement 98 lots pour la construction de résidences de vacances (Les Hazalles – zone C est + C nord + D + E2).

Si le bien doit faire l'objet d'une demande de Permis d'urbanisme, cette zone est soumise à l'article D IV 22 du CoDT à savoir ; Gestion du dossier par les services du Fonctionnaire Délégué.

La commune n'octroie donc pas les permis dans cette zone. Afin de ne pas court-circuiter les services du Fonctionnaire Délégué et pour que les réponses et documents soient officiel, il serait préférable que vous les demandiez directement aux autorités compétentes.

Vous trouverez ci-dessous les coordonnées de la personne de référence.

Béatrice FONTAINE
Agent administratif
+32 (0)63 58 90 11
Fax +32 (0)63 58 90 44
beatrice.fontaine@spw.wallonie.be
Service public de Wallonie
DGO4 - territoire logement patrimoine énergie
Direction de la Province de Luxembourg
Place Didier, 45
B-6700 ARLON

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°1.

- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2.
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune déclaration environnementale.
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement.
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis unique.

Le bien ne disposait pas d'une attestation de sécurité permettant la location touristique, mais celle-ci est liée au propriétaire.

En cas de vente du bien, si besoin, le nouvel acquéreur doit faire les démarches nécessaires pour avoir une nouvelle attestation.

Démarches à faire auprès de Monsieur : antoine.jamotton@durbuy.be

**La création d'un gîte ou hébergement touristique est soumise à demande de permis d'urbanisme.
(renseignement : urbanisme@durbuy.be)**

Le bien a été construit ou cadastré la première fois en 2005.

Le bien n'est pas en zone égouttée

Le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

Tous les renseignements complémentaires se retrouvent sur la fiche des contraintes ci-jointe.

Remarques

- ☒ En ce qui concerne les constructions construites sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme sans une visite préalable des lieux.
- ☒ Le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires. Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et respecter le délai, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'art. 150 bis § 1-7 relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous invitons donc les futurs acquéreurs à prendre contact avec la S.W.D.E, rue Saintraint 14 à 5000 Namur et avec Interlux, Avenue Patton 237 à 6700 Arlon.

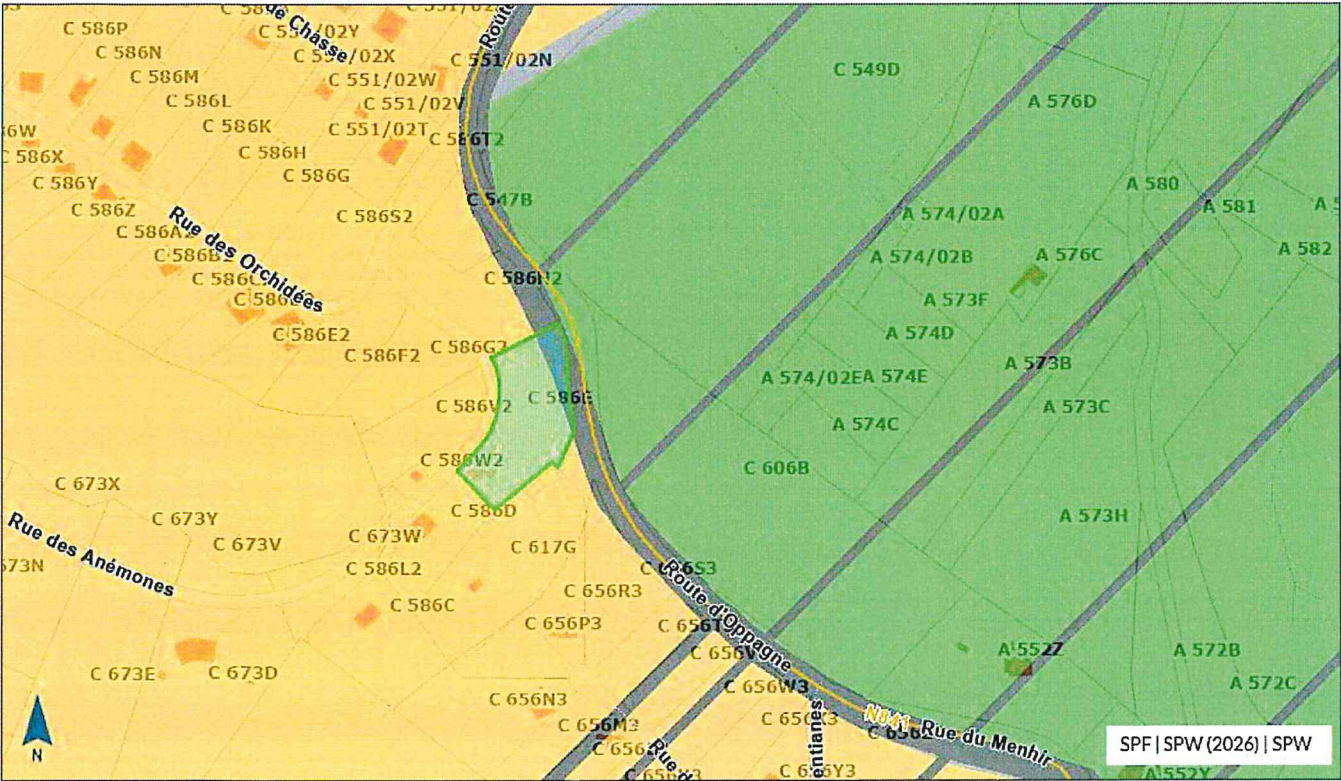
Par le Collège,

Le Directeur général;

Olivier BRISBOIS

Le Bourgmestre ;

Philippe BONTEMPS



V	Division: DURBUY 2 DIV/BARVAUX/ Numéro: C 586 E Situation: Rue des Anémones , 3 Superficie: 2639 Revenu cadastral total: 1610 Nature: MAISON Année de construction: 2005

Enquête notaire

Parcelle concernée	Division: DURBUY 2 DIV/BARVAUX/ Section: C Numéro: C 586 E INS: 83012 Surface calculée: 26.39 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Rue des Anémones 3 , 6940 Barvaux
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> MARCHE-LA ROCHE 2 Zone(s) d'affectation: Forestière (5% soit 1.32 ares) Loisirs (95% soit 25.07 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> Périmètre d'intérêt paysager <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 83012-RMR-0001-01 Libellé: Durbuy Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: <u>Ici</u> Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 83012-REP-0001-01 Libellé: Durbuy Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: <u>Ici</u> Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Non
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC : Non
Anciennement Schéma de Structure Communal	Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas de Structure communaux: Non
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Oui Code carto: 83012-LTS-0296-00 Type: PERMIS (100% soit 26.39 ares) Code service: F0510/83012/LCP3/2009.7/H Date de décision: 17-05-10 Liendoc: <u>Ici</u>
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Oui Code carto: 83012-SDE-0002-01 Libellé: Zone de serv. à vocation tourist. (Hazalles) Historique dossier: arrêté du 09/12/1983 Liendoc: <u>Ici</u>

Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Oui Code carto: 83012-PLD-0001-02 Code service: Null Libellé: Les Hazalles ou Golf de Durbuy (100% soit 26.39 ares) Historique dossier: arrêté du Ministre du 09/11/1989délégation du Conseil communal du 30/09/1997 entré en vigueur le 23/11/1997 Liendoc: Ici
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Article D.IV.22	Parcelle située dans un périmètre d'application de l'article D.IV.22: Oui
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Autonome (RAA)
Cours d'eau	Axe du réseau hydrographique wallon: Non A 50 mètres: Non
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)	Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non

Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire régional du patrimoine:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non

Ce document n'a pas de valeur légale. Les données ne sont fournies qu'à titre indicatif.
Ce document a été généré le 09/09/2026 13:28

