

ONTVANGEN OP

Province de LIEGE
Arrondissement de WAREMME
COMMUNE DE

10 AUG. 2026

Fexhe-Le-Haut-Clocher, le
Rue de la Station, 27
PAR RECOMMANDE

06 AOUT 2026



info@fexhe-le-haut-clocher.be

Rembert VAN BAEL – Cathérine GIELEN
Geassocieerde Notarissen
Graanmarkt, 1
3700 Tongeren – Borgloon

N/réf. : HC/FP/URBA/2026/nbm/

V/réf. : 2260727-MM

Agent traitant : Nathalie BEN MOUSSA, 04/232.21.46, nathalie.benmoussa@fexhe-le-haut-clocher.be

Annexe(s) : /

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

Maîtres,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée en date du 12 juillet 2026 relative à un bien sis à 4347 Fexhe-le-Haut-Clocher, au lieu-dit thier d'Ovilay », cadastré 5^{ème} division, section C, n°95B, appartenant à OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN TONGEREN-BORGLOON, dont le siège se situe Maastrichterstraat 10 à 3700 Tongeren-Borgloon, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial:



Enquête notaire

Parcelle concernée	Division: FEXHE-LE-HAUT-CLOCHER 5 DIV/NOVILLE/ Section: C Numéro: C 95 B INS: 64025 Surface calculée: 45.58 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR):
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> LIEGE 1 Zone(s) d'affectation: Agricole (100% soit 45.58 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> <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: 64025-RMR-0001-01 Libellé: Fexhe-le-Haut-Clocher Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 64025-REP-0001-01 Libellé: Fexhe-le-Haut-Clocher Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 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): Non
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: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
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: Non
Zones d'assainissement	0 type(s) de zone(s) :
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	Zone(s) d'aléa: Aléa faible

inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	Classement: Aléa faible par ruissellement Aléa moyen Classement: Aléa moyen par ruissellement 
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Oui Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Oui 
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) : Oui Type: Iib Type de zone: Prévention éloignée Statut: dossier à l'instruction 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 non 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	Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.

plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)	
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 a 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: Oui
Atlas du karst Wallon	Sites karstiques: NON Sites karstiques > 30 m en surface: NON Ecoulements souterrains: NON Failles: NON Galleries: NON Formations carbonnatées: OUI
Bruit des aéroports wallons (Charleroi et Liège)	Parcelle non située dans une zone de bruit PDLT Parcelle non située dans une zone de bruit PEB
A front de voirie régionale	la parcelle se trouve à front de voirie régionale (buffer 40m) : Non
Données AIDE:	La parcelle est traversée par un ouvrage: NON La parcelle est traversée par un égout: NON La parcelle est traversée par un collecteur: NON La parcelle est traversée par un ruisseau canalisé: NON
Permis et Classes 1-2 ou 3:	La parcelle est concernée par un permis: NON La parcelle est concernée par une classe 1-2 - permis unique et environnement: NON La parcelle est concernée par une déclaration classe 3: NON

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

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme délivré endéans les deux ans de la présente demande ;

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977.

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. 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.

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^o 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.

Les informations et prescriptions contenues dans la présente ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Pour le Collège,

Le Directeur général f.f.,



Sandrine GUERRERO.



Le Bourgmestre,



Henri CHRISTOPHE.

