

Aywaille, le 15/12/2023



Administration Communale
4920 AYWAILLE

Drapeau d'honneur de l'Europe 1986
Plaquette d'honneur de l'Europe 2002

B.C.E. : 0.207.338.686
Service : Service Urbanisme
Nos Réf. : 877.5/CURN/2023/100974
Vos Réf. : 22-00-1199/001-SD

Objet : Informations notariales

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 27/11/2023 relative à un bien sis à Pavillonchamps, 55, 4920 Aywaille cadastré Division 3, section A n°201W2 et appartenant à . nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code).

Nous vous prions d'accepter, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

Par le Collège,

La Directrice générale

N. HENROTTIN



Le Bourgmestre

T. CARPENTIER

Le bien en cause (Division 3, section A n°201W2):

1° se trouve en zone d'habitat à caractère rural et zone forestière (1%) au plan de secteur de Huy-Waremme.;

Art. D.II.37.

De la zone forestière.

§ 1er. La zone forestière est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage. La culture de sapins de Noël y est admise aux conditions fixées par le Gouvernement. Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la surveillance des bois. La production et la valorisation d'électricité ou de chaleur au départ de la biomasse issue principalement des résidus d'exploitation forestière et de la première transformation du bois y sont admises en tant qu'activité accessoire à l'activité forestière. Elle peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant que 1° elles soient situées à proximité des principales infrastructures de communication aux conditions fixées par le Gouvernement; 2° elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

§ 2. Les refuges de chasse et de pêche 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. La pisciculture peut également y être autorisée.

§ 3. Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans la zone forestière du permis relatif aux constructions indispensables à la surveillance des bois, à leur exploitation et à la première transformation du bois, aux unités de valorisation énergétique de la biomasse, à la pisciculture et aux refuges de chasse et de pêche.

§ 4. La zone forestière peut exceptionnellement comporter, à la lisière des peuplements, des activités d'accueil du public à des fins didactiques, d'initiation à la forêt, d'observation de la forêt, récréatives ou touristiques, à l'exclusion de l'hébergement, pour autant que les élévations des équipements et constructions soient réalisées principalement en bois. L'hébergement de loisirs, dont la liste est fixée par le Gouvernement, peut être autorisé pour une durée limitée pour autant qu'il ne mette pas en cause de manière irréversible la destination de la zone et que le projet s'inscrive dans le cadre du projet régional de valorisation touristique des massifs forestiers développé par la Région wallonne ou d'un projet de valorisation touristique des forêts développé par la Communauté germanophone

§ 5. La zone forestière peut exceptionnellement comporter des activités de parc animalier zoologique pour autant que les élévations des constructions, notamment d'accueil du public et d'abris pour les animaux, soient réalisées principalement en bois.

§ 6. A titre exceptionnel, le déboisement à des fins agricoles peut être autorisé en zone forestière pour autant qu'il soit contigu à la zone agricole. Ce déboisement ne peut entraîner la suppression de bois et bosquets isolés dans une plaine agricole.

§ 7. Les activités visées aux paragraphes 4 et 5 sont admissibles pour autant qu'elles soient situées à proximité d'une voirie publique suffisamment équipée en eau, électricité et égouttage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ainsi que d'une ou plusieurs aires de stationnement des véhicules proportionnées à la capacité d'accueil de ces activités. Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance du permis relatif aux constructions, aux équipements, voiries, abords et aires de stationnement ainsi qu'au déboisement à des fins agricoles visés aux paragraphes 4 à 7.

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.

2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme, lequel intègre actuellement :

⑩ le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées en matière d'urbanisme (GRBZPU) :

- valeur indicative : articles 395 à 397, 399, 400 et 402 du CoDT ;

- valeur normative : articles 393, 394, 398, 401 et 403 du CoDT ;

~~⑩ le règlement général sur les bâtisses en site rural (GRBSR) :~~

~~- valeur indicative : articles 419 à 427 du CoDT ;~~

⑩ le règlement général d'Urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité :

- valeur indicative : article 433, 434, 439 et 440 du CoDT ;

⑩ le règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou partie de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;

- valeur normative : articles 414 à 415/16 du CoDT ;

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

4° est situé en

~~..... au regard d'un schéma de développement pluricommunal ;~~

~~en zone..... au regard d'un schéma de développement communal (SDC) ancien SSC ;~~

~~en zone..... au regard d'un schéma d'orientation local (SOL) ancien PCA/ RUE ;~~

~~en zone..... au regard d'un projet de schéma de développement pluricommunal ;~~

~~en zone..... au regard d'un projet de schéma de développement communal (SDC) ancien SSC ;~~

~~en zone..... au regard d'un projet de schéma d'orientation local (SOL) ancien PCA/ RUE ;~~

~~en zone..... au regard d'un guide communal d'urbanisme ;~~

~~en zone..... au regard d'un projet de guide communal d'urbanisme ;~~

~~est situé dans un permis d'urbanisation (réf :) ;~~

~~5° est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (+ selon le cas, désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant/date de l'arrêté du Gouvernement correspondant) ;~~

6° est :

a) ~~situé dans un périmètre :~~

~~- de site à réaménager ;~~

~~- de réhabilitation paysagère et environnementale ;~~

~~- de remembrement urbain ;~~

~~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 193 du Code wallon du patrimoine, référence : **** ;~~

~~c) classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine, référence : **** ;~~

~~d) situé dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine, référence : **** ;~~

~~e) localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris~~

à

~~l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine, référence : *** ;~~

7°

- **bénéficiaire** d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux (cet équipement est toutefois à confirmer ou infirmer par les sociétés distributrices (**RESA (électricité) VOO (télédistribution) et SWDE (eau alimentaire)**). Les équipements ou renforcements éventuels sont à charge du constructeur ou lotisseur, suivant l'avis des sociétés distributrices.

- Le bien est situé au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique :

○ **Autonome ;**

- **pourrait bénéficier d'un équipement d'épuration individuel des eaux usées ;**

8°

- **n'est pas exposé** à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;

~~- le bien est/n'est pas situé dans une réserve domaniale ou agréée ;~~

- ~~– le bien n'est pas situé dans une réserve forestière ;~~
 - ~~– le bien est/n'est pas situé dans un site Natura 2000 ;~~
 - ~~– à notre connaissance, le bien ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ;~~
 - ~~– le bien est / n'est pas concerné par une zone humide d'intérêt biologique ;~~
 - ~~– le bien est situé en zone karstique ou en présence de minières de fer ;~~
 - ~~– le bien est situé en zone d'aléa inondation faible / moyen / élevé ;~~
 - ~~– le bien est / n'est pas situé à moins de 100m d'un site Natura 2000 ;~~
 - ~~– le bien n'est pas concerné par un axe de ruissellement concentré ;~~
- 9° est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

10° Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sont les suivantes : ;

11° **Autres renseignements relatifs au bien :**

- le territoire est concerné par le règlement Communal sur la protection des arbres et espaces verts approuvé par le Conseil Communal le 7 juin 1983, lequel soumet à permis d'urbanisme préalable l'abattage d'arbres ou la modification de leur silhouette ;

Une maison est présente depuis 1965.

12°

- délivré après le 1^{er} janvier 1977 :

○ **Permis d'urbanisme : 874.1/89 – 103.897/64319-68 du 23/03/1964 pour la construction d'une maison.**

○ ~~Permis d'urbanisation :~~

○ ~~Permis d'environnement de classe 1 :~~

○ ~~Permis d'environnement de classe 2 :~~

○ ~~Déclaration de classe 3 :~~

○ ~~Permis de location :~~

- ~~– CU1/ CU2 datant de moins de 2 ans :~~

~~– Certificat de Patrimoine :~~

~~– Division de Bien : observations émises par le Collège Communal :~~

13° Présence d'une voirie communale : oui

14° Bien longé par :

Ⓢ **Voirie hydrocarbonée communale ;**

15° ~~Présence d'un cours d'eau à moins de 50 m~~

16° Le bien **n'est pas** situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance de captages (Bru-Chevron (Puits du Moulin/ Eaux carbo-gazeuses de Stoumont et environs)- SWDE (Harzé-Mont / Warnoumont) – Captage de et environs exploités par Spa Monopole – captage de la Ville de Theux)

17°

- nous n'avons pas connaissance d'une infraction.

Toutefois, en ce qui concerne les constructions érigées sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée quant au fait qu'elles sont toutes couvertes par un permis en bonne et due forme. En effet, à moins d'une visite sur les lieux, il nous est pas possible de connaître les travaux qui ont été effectués et qui auraient été soumis à permis compte tenu de l'époque où ils ont été réalisés ;

• ~~un Procès-verbal d'urbanisme a été dressé le pour~~

- ~~un avertissement préalable a été notifié en vertu de l'article DVII.4 du Code ;~~

Voir : CoDT – Amnistie – Livre VII. Infractions et sanctions – Art. D. VII.1.§1^{er} et Art. D. VII.1.1^{er} bis.

18° Le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a donc lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires.

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit modifiée.