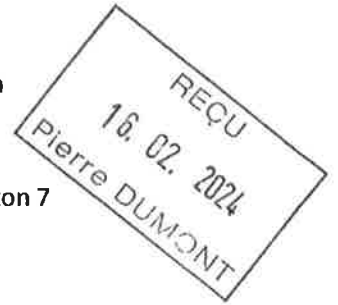




Urbanisme
Tél 019 67 99 27
roxane.cesar@waremme.be

Dumont & Bourguignon
Notaires Associés
Avenue Edmond Leburton 7
4300 Waremme



Le 9 février 2024

Réf. : 877.4/5/SL/AC/RC/19.24

V/Réf. : 230507/CB

Objet : Informations notariales

Chers Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 30.01.2024 relative à des biens sis rue de Huy 93A à 4300 Waremme, « Résidence Luciflore », cadastrés 1ère division, section C, n° 841 b, appartenant à _____, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial:

Les biens en cause :

1° sont situés en zone d'habitat au plan de secteur de Huy-Waremme adopté par A.R. du 20.11.1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités;

2° ne sont pas situés dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ;

3° sont situés en zone d'habitat urbain au schéma de développement communal adopté par le Conseil communal du 19.04.2010 et entré en vigueur le 8.11.2010 ;

Les biens en cause ont fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par le Collège communal à Monsieur Leclercq Jean-François pour l'abattage d'un chêne le 20/06/2011 ;

Les biens en cause ont fait l'objet d'un permis d'urbanisation délivré par le Collège communal à Monsieur Lénaers Alfons pour 4 lots le 15/06/1964 ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n° 2 datant de moins de deux ans ;

Aucune infraction concernant les biens n'ont été constatées.



Les biens font l'objet d'un permis d'environnement délivré à la société Progest pour l'exploitation d'une citerne à mazout de 10.000 litres le 13/06/2016 (valable 10 ans).

Les biens ne font pas l'objet d'un permis de location.

Les biens ne font pas l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité.

Les biens ne sont pas situés dans les limites d'un plan d'expropriation.

Les biens ne sont pas situés dans un périmètre d'application du droit de préemption.

Les biens ne sont pas situés dans le périmètre d'un site à réaménager.

Les biens sont situés dans un périmètre de rénovation urbaine.

Les biens ne sont pas situés dans un périmètre de revitalisation urbaine.

Les biens ne sont pas situés dans un périmètre de reconnaissance économique.

Aléa d'inondation

Les biens ne sont pas situés dans une zone à risques de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique de la Meuse Aval adapté le 15 mars 2007 par le Gouvernement wallon.

Axe de ruissellement

La parcelle n'est pas traversée par un axe d'aléa d'inondation par ruissellement au sens de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 19 décembre 2013.

Sous-sol

Les biens ne sont pas situés dans le périmètre d'une zone de prévention rapprochée – éloignée des ouvrages de prise d'eau souterraine établie par A.M. du 24.12.2002. L'avis de la SWDE sera sollicité pour toute demande de permis d'urbanisme.

Les biens ne sont pas situés dans une zone de contraintes géologiques ou minières (phosphate). L'avis de la DGRNE – Division des Sous-sol sera sollicité pour toute demande de permis sur ce bien.

Les biens sont situés dans une formation carbonatée (Craie de Hesbaye).

Les biens ne sont pas grevés d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux. L'avis de la société FLUXYS sera sollicité en cas de demande de permis d'urbanisme.

Les biens ne sont pas situés dans un des périmètre inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr <http://www.sol.environnement.wallonie.be/bdes>) ;

Natura 2000

Les biens ne sont pas situés dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore.

Les biens ne sont pas situés dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvage.



Protection et classement

Les biens ne sont ni classés, ni situés dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde, ni inscrits à l'atlas des sites archéologiques (article 233 du Code wallon du patrimoine) ;

Les biens ne sont pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 du Code wallon du patrimoine) ;

Les biens ne sont pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques - expropriation) ;

Les biens ne sont pas visés à la carte archéologique, au sens du Code wallon du Patrimoine. L'avis de l'AWaP sera demandé ainsi que celui du Fonctionnaire délégué en cas de demande de permis.

Epuration

Les biens sont situés en zone d'assainissement collectif au PASH « Meuse aval » adopté par AGW le 04.05.2006.

La voirie est équipée d'égout.

Equipement

Les biens bénéficient 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.

Nous vous invitons à prendre contact avec le Service Technique Provincial, rue Ernest Solvay 11 à 4000 Liège afin de vérifier s'il existe un plan d'alignement pour le bien concerné.

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° dudit code.

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

La présente ne donne aucune garantie quant à la possibilité de poser les actes visés à l'article D.IV.4 dudit Code.

L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis. Ce dernier est soumis à des règles de péremption.

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.



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° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous invitons les futurs acquéreurs à prendre contact avec la Société wallonne des eaux, Parc Industriel des Hauts Sarts, 2ème Avenue, 40 à 4040 Herstal et avec RESA, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège.

Prière de verser la somme de 25 euros sur le compte n° BE32 0910 1021 1402

Veuillez agréer, Cher Maître, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Par le Collège :

Le Directeur général,



Stéphane LECLERCQ

Le Bourgmestre ff,



Stéphanie KIPROSKI

