

Reçu le 16/11/2023
Payé le 22/11/2023
Envoyé le 07/12/2023

ETUDE NOTARIALE

**Etude de Maître
Grégory XHAUFLAIRE
Notaire**

..

**Successeur de Maître
Daniel BEGASSE DE
DHAEM**

Le Collège communal de la commune de
Hotton
Service technique - Urbanisme
Maison communale de Hotton
rue des Ecoles 50
6990 Hotton

Liège, le 13 novembre 2023

Rue Adrien de Witte, 12
4020 Liège

Tél.: 04 342 82 88
Fax: 04 342 80 22
gregory.xhaufnaire@belnot.be

N/Réf.: 23-07-0089/001 - GX
Gestionnaire: Grégory Xhaufnaire
E-mail: gregory.xhaufnaire@belnot.be

RECOMMANDE

1 6 NOV. 2023

2388

Madame, Monsieur,

**Concerne : Renseignements urbanistiques - Articles D.IV.99 et
D.IV.100 du CoDTbis et R.IV.105-1 de son arrêté
d'exécution – 3 terrains à Hampteau, Inzefins.**

1. En vue de satisfaire à l'obligation d'information imposée par les articles D.IV. 99, §1^{er}, et 100 du CoDTbis, entré en vigueur le 1er juin 2017, je vous invite à m'adresser l'ensemble des renseignements urbanistiques visés par la première disposition et relatifs au statut administratif du bien suivant :

COMMUNE DE HOTTON, troisième division, HAMPTEAU

1. Un terrain sis Inze Fins, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent **section A, numéro 0235/02AP0000**, d'une superficie de huit cent cinquante (850) mètres carrés.

Revenu cadastral non indexé : un euro (1,00 €).

2. Un terrain sis Inzefins, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent **section A, numéro 0244AP0000**, d'une superficie de mille trois cents (1.300) mètres carrés.

Revenu cadastral non indexé : quatre euros (4,00 €).

3. Un terrain sis Inze Fins, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent **section A, numéro 0243AP0000**, d'une superficie de sept cents (700) mètres carrés.

Revenu cadastral non indexé : un euro (1,00 €).

Appartenant actuellement à :

TVA BE0631.965.787

Compte tiers
BE09 0689 3318 1857
BIC GKCCBEBB

Service d'ombudsman agréé:
www.ombudsnotaire.be

[REDACTED]

[REDACTED]

Conformément aux articles D.IV. 99, §2, et 100 du même Code ainsi qu'à l'article R.IV.105-1 de l'Arrêté du Gouvernement du 22 décembre 2016, je vous remercie de m'adresser celles-ci, endéans les 30 jours des présentes.

Dans l'entretemps, je me tiens à votre disposition pour acquitter sans délai la redevance que la Commune pourrait valablement réclamer.

2. Sauf cas de force majeure, veuillez noter que si le délai réglementaire ne pouvait être observé, je me réserve toutefois le droit d'exiger le remboursement de la redevance, sans préjudice de l'application de l'article 100 *in fine* du CoDTbis, selon lequel « *A défaut de réponse de l'administration intéressée dans le délai prévu, le titulaire du droit cédé, son mandataire ou l'officier instrumentant mentionne dans l'acte la date de l'envoi contenant la demande d'informations ou du récépissé de la demande d'informations, indique que les informations n'ont pas été données et que l'acte est passé en dépit du défaut de réponse de l'administration* » et des autres dommages qui résulteraient d'un tel retard.

3. Complémentairement, je précise que je détiens déjà les informations suivantes que je vous prie de bien vouloir vérifier :

1. le bien fait-il l'objet d'une mesure ou d'un plan d'expropriation ?
2. le bien est-il classé, fait-il l'objet d'une procédure de classement, est-il inscrit sur la liste de sauvegarde du patrimoine immobilier, est-il localisé dans les limites d'une zone de protection d'un bien classé ou fait-il l'objet d'une quelconque mesure de protection ?
3. le bien est-il repris dans un plan communal d'égouttage ?
4. le bien fait-il l'objet d'un permis d'environnement (anciennement, permis d'exploiter) ?
5. le bien fait-il l'objet d'un constat d'infraction urbanistique ou environnementale ?
6. le bien fait-il l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité ?
7. le bien fait-il l'objet d'un permis de location ?
8. le bien est-il grevé d'une quelconque servitude légale ou d'utilité publique, telle qu'une emprise souterraine ?
9. le bien est-il visé par un droit de préemption prévu par le CoDT ?
10. le bien fait l'objet de mesures particulières prises en vertu du CoDT ?
11. le bien prédécrit est-il grevé d'une prise souterraine pour une tuyauterie servant au transport de produits de gaz naturel, dans

le cadre de la loi du 12 avril 1965 ? Le cas échéant, voulez-vous avoir l'amabilité de m'en communiquer les données ?

12. le bien se situe-t-il dans une zone inondable ?
13. pourriez-vous également me faire savoir si le bien visé est soit repris dans un des périmètres visés aux articles D.IV.57 et D.II.31, §2 du CoDT, soit se situe à proximité de l'un d'entre eux, spécialement si une zone venait à être définie, soit encore est localisé à proximité d'un établissement « Seveso » ?
14. le bien se situe-t-il dans un site désigné « Natura 2000 » ou dans un site candidat au réseau Natura 2000 dans le périmètre visé ?
15. quelle est l'affectation du bien et, s'il s'agit de logement, pouvez-vous en préciser le nombre ?
16. ainsi que toutes autres informations que vous jugeriez utiles pour valoriser correctement le bien.

4. Enfin, pour la bonne forme, si vous estimiez ne pouvoir me communiquer certains certificats ou autorisations préexistant(e)s sur la seule base des articles précités, je vous remercie de me le faire savoir, afin que je puisse mettre en œuvre le Livre Ier du Code de l'environnement.

D'avance, je vous remercie pour votre collaboration.

Merci de nous transmettre, le coût de cette demande pour que nous puissions effectuer le paiement dans les plus brefs délais.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Grégory Xhaufaire

Par le Notaire




ARRONDISSEMENT DE MARCHE EN FAMENNE

—
COMMUNE DE HOTTON

—
Gestionnaire :
Yoan DEFLANDRE
Tél : 084/36.03.25
pollec@hotton.be

Maître Grégory Xhaufnaire
Notaire
Rue Adrien de Witte 12
4020 LIEGE

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

Objet : Votre demande du 16/11/2023
Vos références : 23-07-0089/001 - GX
Nos références : 3A235-2A, ...

Mesdames, Messieurs,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 16/11/2023 relative à des biens sis à :
HOTTON 3^{ième} DIV/HAMPTEAU, Section A, n° 235/2A, terre sise en lieu-dit "INZE FINS" d'une superficie de 08a 50ca ;
HOTTON 3^{ième} DIV/HAMPTEAU, Section A, n° 243A, pré sis en lieu-dit "INZE FINS" d'une superficie de 07a 00ca ;
HOTTON 3^{ième} DIV/HAMPTEAU, Section A, n° 244A, pâture sise en lieu-dit "INZEFINS" d'une superficie de 13a 00ca ;

appartenant à
appartenant à

nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99, § 1^{er} du Code du Développement Territorial (CoDT) et les informations visées à l'article 60 du Règlement Général sur la Protection de l'Environnement (RGPE) :

Les biens en cause :

- 1° **235/2A** est situé en zone de loisirs sur une profondeur d'environ 45 mètres par rapport à la voirie, le solde étant situé en zone forestière au plan de secteur de Marche-La Roche adopté par un

arrêté de l'exécutif Régional Wallon du 26 mars 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

- 2° **243A** et **244A** sont situés **en zone de loisirs** au plan de secteur de Marche-La Roche adopté par un arrêté de l'exécutif Régional Wallon du 26 mars 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.
- 3° ne sont pas situés, d'après notre cadastre, dans un périmètre de Remembrement légal de biens ruraux.
- 4° ne sont pas repris dans un périmètre du RGBSR.
- 5° ne sont pas situés dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL).
- 6° ne sont pas soumis à l'application d'un guide régional d'urbanisme (GRU).
- 7° ne sont pas situés dans un Schéma de Développement Communal (SDC), ni dans un Schéma de Développement Pluricommunal (SDP).
- 8° sont situés dans le périmètre d'un Guide Communal d'Urbanisme (GCU) concernant un Règlement interdisant l'implantation des caravanes dans les zones d'habitat.
- 9° ne sont pas soumis au droit de préemption ou ne sont pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation.
- 10° ne sont pas situés dans un périmètre de zones vulnérables établies autour d'un établissement présentant un risque d'accident majeur (SEVESO).
- 11° ne sont pas exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs.
- 12° ne sont pas situés dans un périmètre de revitalisation urbaine.
- 13° ne sont pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.
- 14° ne sont pas situés dans le périmètre d'un site à réaménager.
- 15° ne sont pas situés dans le périmètre d'un site de réhabilitation paysagère et environnementale.
- 16° ne sont pas situés dans un Périmètre d'Intérêt Paysager (ADESA).
- 17° ne sont pas situés dans un Périmètre de protection de captage d'eau (ZPE Iib).
- 18° ne sont pas repris dans l'inventaire "Patrimoine architectural et territoires de Wallonie".
- 19° sont situés en zone d'épuration individuelle suivant les prévisions actuelles.
- 20° bénéficient d'un accès à une voirie communale suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.
Des charges d'équipement pourraient être imposées lors du dépôt d'une demande de permis d'urbanisme et à charge des demandeurs.
- 21° ne font pas partie des inventaires de terrains pollués et de terrains potentiellement pollués.
- 22° n'ont fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977.
- 23° n'ont fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.
- 24° n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans.
- 25° n'ont fait l'objet d'aucun certificat de patrimoine valable.
- 26° n'ont fait l'objet d'aucune cession d'exploitation d'un permis d'environnement ou d'un établissement de classe 3.
- 27° n'ont fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou d'exploiter.
- 28° n'ont pas fait l'objet d'un constat d'infraction urbanistique ou environnementale, à notre connaissance.
- 29° ne sont pas concernés par une mesure de lutte contre l'insalubrité.
- 30° ne sont pas concernés par un permis de location.

REMARQUES :

- 31° Les biens en cause ne sont pas compris dans la zone de réservation prévue au plan de secteur pour un éventuel contournement.
- 32° Les biens en cause ne sont pas repris dans la zone d'une ligne à haute tension en projet, d'après le plan de secteur précité.
- 33° Le bien en cause **235/2A** est situé à environ 120 mètres d'un site "Natura 2000".
- 34° Les biens en cause **243A** et **244A** sont situés à environ 180 mètres d'un site "Natura 2000".
- 35° Le bien en cause **235/2A** est situé à environ 30 mètres d'un axe de ruissellement concentré aléa faible.
- 36° Les biens en cause **243A** et **244A** sont situés à environ 50 mètres d'un axe de ruissellement concentré aléa faible.

- a) Les zones ayant une valeur d'aléa d'inondation élevé correspondent rigoureusement aux "zones à risque" telles que prévues par l'article 68-7, § 1er de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre (MB 20/08/1992), et respectant les critères imposés par l'Arrêté royal du 12 octobre 2005 (MB 21/11/2005). L'article 68-7 § 3 stipule que le contrat d'assurance peut ne pas comporter de couverture contre l'inondation lorsqu'il couvre un bien situé dans une zone à risque.
- b) A toute fin utile, nous tenons à vous rappeler le prescrit de l'article D.IV.57 du CoDT qui stipule : "Le permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau ..."

- 37° Les biens en cause, à notre connaissance, ne sont pas grevés d'une servitude.
- 38° Les biens en cause, à notre connaissance, ne sont pas traversés par un ruisseau.
- 39° Les biens en cause ne sont pas traversés par un chemin ou sentier communal repris à l'Atlas des chemins vicinaux.
- 40° A toute fin utile, nous tenons à vous rappeler que l'obtention d'un permis d'urbanisme sera obligatoire afin de pouvoir effectuer sur les biens en cause les actes et travaux visés à l'article D.IV.4. Le permis obtenu sera soumis à des règles relatives à la péremption des permis.
- 41° L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

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'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet. De plus, 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), peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements concernant une taxe compensatoire ou des taxes communales particulières qui restent dues doivent être demandés, par courrier postal, au service Taxes à l'administration communale de Hotton.

Tous les renseignements concernant les impétrants doivent être pris auprès des différentes intercommunales.

Le présent courrier est fourni à titre d'information et n'engage nullement l'autorité communale.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

Par le Collège,

La Directrice générale,
M.-F. DEWEZ



La Bourgmestre,
M. SCHMIT

