

PROVINCE DE LIEGE  
ARRONDISSEMENT DE VERVIERS  
**COMMUNE D'OLNE**  
Rue Village, 37 - 4877 OLNE  
Tél. : 087/26 02 72 - Fax : 087/26 02 73  
Compte financier : BE07 0910 0044 0266  
N° d'entreprise : 0207372736

Olne, le 6 février 2024



**RU Faweux 41**

**Service d'urbanisme**  
087/26 02 70 Monique Cremers  
087/26 02 85 Aurélie Bodeux  
Permanences supprimées – visites sur rendez-vous  
Agent traitant : M. Cremers  
V/Réf : 24-02-0603/001-FH  
N/Réf : 877.5/24/09

Etude Notariale  
Marc KASCHTEN - Jonathan KABORÉ  
Rue de Campine 42  
4000 LIEGE

## INFORMATIONS NOTARIALES

Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du Code du Développement Territorial

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 26 janvier 2024, relative à un bien sis à 4877 OLNE, Faweux 41, cadastré 1ère division, section A n° 728/02H, et 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 :

Le bien en cause :

1. est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Liège adopté par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
2. est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :
  - Guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
  - Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;
3. n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ;
4. est situé en zone d'assainissement autonome au PASH.

Le bien en cause a fait l'objet des permis d'urbanisme suivants, délivrés après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 :

- Le 28/08/2019 (réf. 19/26) : Transformation d'une habitation et régularisation de la construction d'un volume secondaire ;
- Le 30/07/2020 (réf. 20/13) : Transformation d'une habitation (modification suite à une limite de propriété incorrecte dans le permis précédant).

Le bien en cause n'est pas situé dans le périmètre d'un permis de lotir autorisé après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

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

A notre connaissance,

- le bien n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;
- le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ; il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;
- le bien n'est ni classé, ni situé dans une zone de protection d'un bien classé, ni repris sur une liste de sauvegarde ;
- le bien n'est pas repris à l'inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique ;
- le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 ;
- le bien n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 ;
- le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service communal des eaux au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;
- le bien n'est pas situé le long d'une voirie régionale gérée par le SPW ;
- à notre connaissance, le bien n'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières (autres que celles du SPW - Direction des routes) ;
- aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ; pour rappel, l'absence de constat d'infraction urbanistique 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 ;
- le bien n'est pas soumis à un droit de préemption ;
- le bien n'est ni traversé, ni longé par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux ;
- le bien n'est ni traversé, ni longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;
- le bien n'est pas situé en zone inondable au vu de la carte d'aléa d'inondation adoptée par le Gouvernement wallon en date du 04/03/2021 (M.B. 24/03/2021) ;
- le bien n'est pas répertorié dans la Banque de Données de l'Etat des Sols au sens de l'article 11 du Décret du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ;
- le bien est repris dans l'entité paysagère « Entité 4 - Entité de Rièssonsart-Belle Maison », en espace « HCR5 - espace d'habitat en frange d'agglomération, au schéma de développement communal (ancien schéma de structure, en vigueur depuis le 27/07/2013).

## **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<sup>o</sup> 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.

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<sup>o</sup> 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 (cfr liste ci-après).

La Commune d'Olné ne dispose pas d'un guide communal d'urbanisme.

Nous vous remercions de bien vouloir verser la somme de 70 € au n° de compte BE07 0910 0044 0266 avec les références : 877.5/24/09.

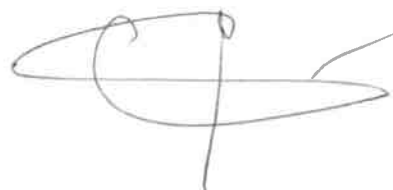
Le Directeur général,



Pour le Collège communal,



Le Bourgmestre,



**ANNEXE**

***LISTE DES IMPETRANTS***

***EAU***

SWDE : Parc Industriel des Hauts Sarts- 2<sup>e</sup> avenue 40 – 4040 HERSTAL

---

***ELECTRICITE***

TECTEO - RESA Secteur Electricité : Rue Louvrex 95 – 4000 LIEGE

---

***GAZ***

TECTEO - RESA Secteur Gazier : Rue Sainte-Marie 11 – 4000 LIEGE

---

***TELEDISTRIBUTION***

VOO : Rue Jean Jaurès 46 – 4430 ANS

---

***TELEPHONE***

BELGACOM : Rue du Nord Belge 8 – 4020 LIEGE

---

***EGOUTTAGE – EPURATION EAUX USEES***

AIDE : Rue de la Digue 25 – 4420 SAINT NICOLAS

Veillez également consulter le site [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be)