



Urbanisme

Tél 019 67 99 27

roxane.cesar@waremme.be

Monsieur Michel HUBIN

Notaire

Place de Bronckart 15

4000 LIEGE

Le 3 février 2025

Réf. : 877.4/5/SL/RC/419.24

N/Réf. : 2024-0721/001 - PG

Objet : Informations notariales

Cher Maître Hubin,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 11.12.2024 relative à un bien sis rue Hubert Stiernet 8 à 4300 Waremme, cadastré 1^{ère} division, section C, n° 550 T, d'une superficie de 145 m2 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 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 le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ;

3° est situé en zone d'habitat du centre de la ville au schéma de développement communal adopté par le Conseil communal du 19.04.2010 et entré en vigueur le 8.11.2010 ;

Le bien en cause a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par le Collège communal à l'UCM pour la rénovation d'un immeuble le 24/04/1990 ;

Le bien en cause ne fait pas l'objet d'un permis d'urbanisation ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n° 2 datant de moins de deux ans ;

Aucune infraction concernant le bien n'a été constatée.

Le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement.

Le bien ne fait pas l'objet d'un permis de location.



Le bien ne fait pas l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité.
Le bien n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation.
Le bien n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption.
Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site à réaménager.
Le bien est situé dans un périmètre de rénovation urbaine (Développement urbain).
Le bien n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine.
Le bien n'est pas situé dans un périmètre de reconnaissance économique.

Aléa d'inondation

Le bien est assez proche d'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 19 décembre 2013 par le Gouvernement wallon. L'aléa de l'inondation est très faible.

Le bien est situé à proximité d'un cours d'eau non navigable de 1ère catégorie l'avis du Service public de Wallonie – Département de l'Environnement et de l'Eau- sera sollicité en cas de demande de permis d'urbanisme.

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

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'une zone de prévention éloignée des ouvrages de prise d'eau souterraine établie par A.M. du 24.12.2002. L'avis de la SWDE peut être sollicité pour toute demande de permis d'urbanisme.

Le bien n'est pas situé 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.

Le bien est situé dans une formation carbonatée (Craie de Hesbaye).

Le bien n'est pas grevé 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.

Le bien n'est pas situé dans un des périmètre inclus dans la banque de données de l'état des sols (BDES) visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr <http://www.sol.environnement.wallonie.be/bdes>) ;

Natura 2000

Le bien n'est pas situé à proximité ou 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.

Le bien n'est pas situé 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

Le bien n'est ni classé, ni situé dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde, ni inscrit à l'atlas des sites archéologiques (article 233 du Code wallon du patrimoine) ;
Le bien n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 du Code wallon du patrimoine) ;
Le bien n'est pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques - expropriation) ;

Le bien est visé 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

Le bien est situé en zone d'assainissement collectif au PASH « Meuse aval » adopté par AGW le 04.05.2006.

La voirie est équipée d'égout.

Equipement

Le bien bénéficie 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.

Alignement

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.

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

Le Directeur Général,

Stéphane LECLERCQ

Par le Collège,

Le Bourgmestre,

Raphaël DUBOIS

