

Wanze, le 27 juin 2023

ADMINISTRATION COMMUNALE

wanze



GR0006178

Renseignements urbanistiques

Maîtres GREGOIRE
Notaires associés
Rue de Bas-Oha, 252A

4520 – MOHA (WANZE)

Vos réf. : 0100-2227/001-DJG

Gestionnaire du dossier : **[REDACTED]**

Nos réf. : Urba/ZM/SG/2023-171

Notre correspondant : **[REDACTED]**

Objet : - Informations sur le statut administratif de plusieurs biens (article D.IV.99 du CoDT)

Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 2 juin 2023 relative à un bien sis à 4520 WANZE, rue Ernest Malvoz n°29, cadastré 6^{ème} division – section A - n° 906E et appartenant **[REDACTED]** et **[REDACTED]** nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du CoDT.

Conformément au règlement redevance relatif à la recherche (et/ou la délivrance) de renseignements administratifs, aux frais de procédure pour les permis d'urbanisme, certificats d'urbanisation et permis d'urbanisation adopté par le Conseil communal du 21 octobre 2019, la redevance s'élève à **38,30 €**.

Nous vous prions dès lors de bien vouloir vous en acquitter sur le compte bancaire **BE66 0910 0045 7343** appartenant à l'Administration communale de Wanze avec la communication suivante :
Urba/ZM/SG/2023-171.

Le bien en cause :

1° est situé en zone d'habitat à caractère rural 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° est situé en zone résidentielle et de centre de village au schéma de développement communal adopté par le Conseil communal du 23.06.2003 et réputé favorable par le Gouvernement wallon le 15.11.2003 ;
3° est situé en aire différenciée n°4 (aire d'habitat rural diversifié) au guide communal d'urbanisme adopté par le Conseil communal le 26 octobre 2015, approuvé par le Gouvernement wallon le 26 novembre 2015 et entré en vigueur en date du 1er janvier 2016.

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le 1^{er} janvier 1977 ;
Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir suivant(s) délivré(s) après le 1er janvier 1977 éventuellement périmé(s) ;
Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

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

Le bien n'a pas fait 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 d'activité économique désaffecté.

Chaussée de Waure, 39 - 4520 Wanze

Tél : 085 27 35 10 - Fax : 085 27 35 19 - service.secretariat@wanze.be

www.wanze.be

Le bien n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine.
Le bien n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine.

Le bien n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique.
Le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du Patrimoine.
Le bien n'est pas classé en application de l'article 196 du même code.
Le bien n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même code.
Le bien n'est pas localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du même code.
Le bien n'est pas situé 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.

Le bien n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

Le bien ne comporte ni arbre ni haie remarquable repris sur la liste établie par le Gouvernement Wallon.

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.

Le bien n'est pas concerné par un chemin repris à l'Atlas des Chemins.

Le bien est traversé un cours d'eau non soumis au règlement provincial (pour Liège).

Le bien n'est pas situé dans une zone à risques d'aléa d'inondation au sens de l'article D.IV.57, 3° du CoDT.
Le bien est situé à proximité d'un risque de ruissellement.
La cellule GISER sera consultée pour toute demande de permis sur le bien.

Le bien n'est pas situé à proximité d'installations de la société Fluxys.

Le bien est situé dans le périmètre du parc naturel des vallées de la Burdinale et de la Mehaigne.

Le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau de la SWDE, rue de la Concorde, 41 à 4800 Verviers établie par Arrêté ministériel du 3 novembre 2005.

Le bien n'est pas situé dans un périmètre SEVESO.

Au PASH (AGW du 04.05.2006), le bien est situé en zone d'assainissement collectif.

Le bien n'est pas repris dans la Banque de Données de l'Etat des Sols (BDES).

Le bien fait l'objet de la situation suivante concernant le 4° de l'article D.IV.99 §1 : nous n'avons pas connaissance d'infraction constatée par procès-verbal concernant ces biens (Pour rappel, 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).

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu au CoDT concernant les informations sur le statut administratif des biens, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.7° relatifs à l'équipement de la parcelle en matière d'eau et d'électricité. Nous invitons donc les futurs acquéreurs à prendre contact avec la Société wallonne des eaux, Parc Industriel des Hauts Sarts, 2^{ème} Avenue, 40 à 4040 Herstal et avec RESA/TECTEO, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège.

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

Il existe des règles relatives à la péremption des permis reprises aux articles D.IV.81 à D.IV.87 du CoDT.

La présente information a valeur informative et ne fournit aucune garantie quant à la possibilité de poser les actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.

Veillez agréer, Maîtres, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Directeur général,

Ph. RADOUX

Par le Collège,



Le Bourgmestre ff,

B. LHONNAY