

Nom de l'Agent traitant : Sophie PECHEUR

Service urbanisme

Tél. : 085/830.806

e-mail : sophie.pecheur@amay.be

A rappeler dans toute correspondance

N. Réf. : 2026.06.179

V. Réf. :PYE — st 2026/0305

Maître Pierre-Yves ERNEUX

& Laurence ANNET

chaussée de Marches, 577-579

5101 Erpent

INFORMATIONS NOTARIALES

Art. D.IV.99, 100 & 105 / Art. R.IV.105-1 du Code du Développement Territorial (CoDT)

Amay, le 06 juillet 2026

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du **09 juin 2026** et visée par le Collège en date du **16 juin 2026**, relative à un bien sis **Parc du Sart, 23 à 4540 Ampsin**, cadastré **4e division, section A n°639C5** et appartenant à

selon votre

correspondance.

Nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 §1 al.1 & 2 du Code du Développement Territorial, ainsi que les renseignements complémentaires dont nous disposons pour ce bien :

Le bien en cause :

1° Est situé en Zone d'aménagement communal concerté et 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 ;

A noter que le fait d'être situé en zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural ne confère pas le caractère automatique de constructibilité. Ces informations peuvent être obtenues au Service Urbanisme de la Commune.

2° Est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application du guide régional d'urbanisme reprenant notamment les prescriptions relatives au :

- Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et dispositifs de publicité.
- Règlement général 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.
- Règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique de constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi-Bruxelles Sud.

3° N'est pas situé dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local (SOL),

4° Est situé :

- En **Unité d'habitat à caractère rural - sous unité à vocation résidentielle prioritaire**, au schéma de développement communal (SDC) - ancien Schéma de Structure Communal - adopté par le conseil communal en date du 15 décembre 1994 ;
- En **espace et bâti rural hesbignon (Livre I)** -sur la carte des aires différenciées du Guide Communal d'Urbanisme (GCU) - ancien Règlement Communal d'Urbanisme - approuvé par A.M. en date du 2.05.1995 ;

D'autre part,

- Le bien en cause **a fait l'objet** du(des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le 1^{er} janvier 1977 :
 - permis réf.**2008.306 PPU** délivré le **04/11/2008** en vue de **construction de trois habitations groupées**
 - Permis 2013.134** délivré le **12.08.2013** pour la **construction d'un abri de jardin** ;
 - permis 2023.055** délivré le **08/08/2023** en vue de **Palissade de 3m de hauteur et habillage car-port existant**
- Le bien en cause **est situé** dans le périmètre d'un permis d'urbanisation réf. **1998,3/124 autorisé le 11/12/2003**
- Le bien en cause **n'a fait l'objet d'aucun** certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans
- Le bien en cause **n'a fait l'objet d'aucun** permis d'exploiter/d'environnement
 - Le bien en cause **n'a fait l'objet d'aucun** permis unique

Si le bien fait l'objet d'une déclaration de classe 3 en cours au moment des actes, un formulaire de cession de cette déclaration doit être signé par les deux parties. Il est donc préférable de la remplir au moment des actes notariés concernant le bien.

Vous retrouverez ce formulaire de cession (annexe 3) à l'adresse suivante :

<https://permis-environnement.spw.wallonie.be/files/live/sites/permisenv/files/media-document-07/3-Cession.pdf>

Nous tenons également à vous signaler **que ce bien, à notre connaissance :**

- **n'est pas situé** dans une zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau ou par ruissellement concentré des eaux pluviales, au vu de la cartographie de l'aléa d'inondation adopté par le Gouvernement wallon le 4 mars 2021 (*arrêté du Gouvernement wallon du 04/03/2021 adoptant les cartographies des risques d'inondation*) ;
- **n'est pas** traversé ou situé à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré ;
- **n'est pas situé** le long à proximité (moins de 50m) d'un cours d'eau ;

Pour les cours d'eau soumis à la gestion provinciale (2ème catégorie), nous vous invitons à prendre contact avec le commissaire voyer gérant les cours d'eau, au service technique provincial, rue Ernest Solvay, 11 à 4000 LIEGE

Pour les cours d'eau soumis à la gestion régionale (1ère catégorie), nous vous invitons à prendre contact avec le Directeur régional, rue Forgeur, 2 à 4000 LIEGE

- **est situé** dans une zone de consultation sur la carte des thématiques du sous-sol wallon; **Présence potentielle d'anciens puits de mines** ;

-n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure au sens de l'article D.IV.57, 1° à 3°

- Le bien **n'est pas situé** à proximité des installations de gaz de la société FLUXYS ;

- **n'est pas** localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique visé à l'article D.60 du même Code ;

-**n'est pas** localisé dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visés à D.2 du même Code ;

-**n'est pas situé** dans un site Natura 2000 ;

-**n'est pas situé** dans un périmètre d'intérêt paysager

-**n'est pas situé** à moins de 200 mètres d'une vue remarquable ;

- Les données relatives au bien **ne sont pas** inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ;

-si la parcelle est reprise en zone pêche : parcelle pour laquelle des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12§2 et 3 du Décret)

-si la parcelle est reprise en zone lavande : parcelle concernée par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art.12 §4 du Décret)

-**n'a pas** fait l'objet d'un permis de location,

- **n'a pas fait** l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité,

-**n'est pas** situé dans les limites d'un plan d'expropriation,

-**n'est pas** situé dans un périmètre d'application du droit de préemption,

-**n'est pas** situé dans le périmètre d'un site d'activité économique désaffecté,

-**n'est pas** situé dans un périmètre de reconnaissance économique (anciennement ZAR),

-**n'est pas** situé dans un des périmètres de site à réaménager

-**n'est pas** situé dans un périmètre de réhabilitation paysagère ou environnementale,

-**n'est pas** situé dans un périmètre de revitalisation urbaine,

-**n'est pas** situé dans un périmètre de rénovation urbaine,

-Le bien **n'a pas** fait l'objet d'une prime à la réhabilitation/construction,

-**N'est pas situé** dans une zone à risques au vu de la carte des Eboulements et Risques Karstiques – RW & ULg 2001,

- **est situé** dans la zone vulnérable du site SEVESO, seuil bas, EPC-Belgique (anciennement DYNAMICHAINES S.A.),

-**n'est pas situé** dans un périmètre de remembrement,

-Que la rue en question – voirie communale -**n'est pas frappé d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal**– Nos registres n'étant pas à jour, nous vous invitons à vérifier ces données auprès de la Direction Générale des Infrastructures et du Développement durable - Cellule Voirie communale - Rue Ernest Solvay 11 - 4000 Liège.

-Que la rue en question se situe/ ne se situe pas le long d'une nationale ;

Lorsqu'il s'agit d'une voirie régionale, veuillez consulter la DGO1 - Direction des Routes - Avenue Blonden n°12-18 à Liège pour le plan d'alignement et/ou un éventuel plan d'expropriation.

En outre,
Le bien :

- **n'est pas** Inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code Wallon du Patrimoine ;
- **n'est pas** Classé en application de l'article 196 du Code Wallon du Patrimoine ;
- **n'est pas** Situé dans une zone de protection visée à l'article 209, du Code Wallon du Patrimoine ;
- **n'est pas** Localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233, du Code Wallon du Patrimoine ;
- **n'est pas** Repris à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique ;

- Le bien **n'est pas** Situé dans le périmètre/à proximité (moins de 100m) 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 sauvage ;

- Le bien **n'est pas** Situé dans le périmètre/à proximité (moins de 100m) 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** situé en aire de protection éloignée (IIb) des captages « Ecluse P1 et P2 » du 23 août 2002 relatif à l'établissement des zones de prévention des prises d'eau souterraine de catégorie B (AM du 23.08.2002 – MB du 14.09.2002). Il est cependant situé en zone vulnérable aux nitrates (protection des eaux souterraines) – (AM du 22/12/2006 – MB 06/03/2007) ;

- Le bien **n'est pas** situé à proximité immédiate d'un arbre/haie/zone de haie remarquable(s) repris sur la liste des arbres et haies remarquables arrêtée par le Gouvernement Régional Wallon (**Il peut cependant contenir un arbre, groupe d'arbres ou une haie remarquable au sens des articles R.IV.4-5 et svts du CoDT**) ;

- Le bien **n'est pas** situé dans une zone de bruit déterminée par l'A.G.W. du 27 mai 2004 délimitant les zones du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Liège-Bierset ;

- **est repris comme étant raccordé au régime d'assainissement collectif** au Plan d'assainissement par sous-Bassin Hydrographique (PASH) de la MEUSE AVAL approuvé par le Gouvernement wallon en date du 4 mai 2006 (MB17.05.2006) – modifié en date des 13 décembre 2012 (MB13.12.2012) & 19 septembre 2013 (MB30.09.2013) dans sa version informatique disponible sur le site internet de la SPGE au moment de la rédaction du présent courrier - **égout gravitaire existant** ;

- **Aucune infraction, à notre connaissance, n'a été constatée par procès-verbal** sur le bien en question. Il n'y a aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur le dit bien. La situation des bâtiments sur le plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. En effet, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962. En conséquence, ceci n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques : il vous appartient d'interroger les actuels propriétaires du bien pour obtenir une information précise sur ce point.

Attendu que nous ne visitons pas les biens, merci d'être attentif à la construction d'annexes, agrandissement et ainsi d'en vérifier la période de construction si ceux-ci ne sont pas couverts par permis de bâtir ou d'urbanisme.

Les immeubles à appartements, ainsi que les habitations divisées en plusieurs logements doivent répondre à certaines normes de sécurité, conformément au Règlement Incendie de la Zone de Secours HEMECO (accessible sur le site Hemeco Hesbaye Meuse Condroz).

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 du CoDT, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° relatifs à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (SWDE, Parc Industriel des Hauts Sarts, 2^{ème} Avenue à 4040 HERSTAL et RESA, rue Louvrex 95 à 4000 LIEGE). Pour votre complète information, le site internet de l'ASBL CICC (Contact fédéral informations câbles et conduites asbl) www.Klim-cicc.be met à votre disposition des informations précises sur les câbles et conduites répertoriés sur le sol de la Région wallonne.

S'agissant d'emprises en sous-sol pour une canalisation pour le transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, prière de vous adresser aux impétrants, et notamment chez RESA, rue Louvrex 95 à 4000 LIEGE et/ou FLUXYS, Avenue des Arts, 31 à 1040 BRUXELLES.

Les renseignements fournis dans la présente lettre vous sont communiqués à titre indicatif,

D'autre part, depuis le 13 novembre 2025, la redevance forfaitaire pour prestations administratives relatives aux demandes de renseignements de nature urbanistique ou cadastrale introduites par les Notaires en application notamment des articles D.IV.99, 100 & 105 & R.IV.105-1 du CoDTbis, a été relevée à 70,00€. Nous vous prions de verser, dès réception de la présente, cette somme au compte mentionné ci-dessous en renseignant, en communication, notre numéro de référence :

Compte bénéficiaire (IBAN) : BE88 0910 0040 8641

BIC bénéficiaire : GKCCBEBB

Communication : RN/ 2026.06.179

Veuillez croire, Maître, à l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur Général,

Anne BORGHS

Par le Collège :



Le Bourgmestre,

Samuel MOINY

Remarques importantes :

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.

De plus, depuis le 1^{er} mars 2005, le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal (Art.137 du CWATUPE & Art. D.IV.72 du CoDTbis). Il doit être dressé Procès-Verbal de l'indication. Dès lors, il va de soi que tout permis délivrés depuis cette date, s'il concerne de nouvelles implantations ou extensions de construction existante, doit être accompagné de ce PV d'implantation.

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.

La réglementation wallonne ne prévoit aucun délai de péremption pour une infraction urbanistique. 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. Cette procédure peut comprendre également des travaux d'aménagement ou démolition).

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.

Nous vous rappelons les obligations des propriétaires liées au **Code de l'eau concernant la gestion des eaux usées en zone d'assainissement collectif avec égout existant** :

Commet une infraction de troisième catégorie au sens de la partie VIII de la partie décrétable du Livre Ier du Code de l'Environnement celui qui :

- n'a pas raccordé à l'égout l'habitation située le long d'une voirie qui en est déjà équipée ;
- n'a pas raccordé pendant les travaux d'égouttage son habitation située le long d'une voirie qui vient d'être équipée d'égouts ;
- n'a pas sollicité l'autorisation préalable écrite du collège communal pour le raccordement à l'égout de son habitation ;