Oupeye, le 25/03/2026

NOTABIS

Place de Bronckart, 17

4000 Liège

Amenagement du territoire
urbanisme@oupeye.be

Compte bancaire :
BE67 7320 0995 5887

Nos Réf. : AT/2026.144
Vos Réf. :
26-00-0474/001 - MW

Messieurs les Notaires,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 17 mars 2026, vous trouverez, en annexe, l'avis du Collège relatif à votre demande d'informations notariales.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs les Notaires, l'expression de notre considération distinguée.

PAR LE COLLEGE,

Le Directeur Général,

P. BLONDEAU

le Bourgmestre,
Pour l'Echevinat de l'Urbanisme,

S. FILLOT

2026.144

Informations notariales

Article D.IV99, D.IV100 et D.IV105

Du Code du Développement Territorial

Messieurs les Notaires,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 17/03/2026 relative à un bien (cadastré comme maison unifamiliale) sis à **4683 Vivegnis - Rue Pied des Vignes 46** cadastré **Division 4, section A n° 285N- 285P- 285R- 285S** et appartenant à [redacted] nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code).

Le bien :

1. se trouve en **zone d'habitat** au plan de secteur de Liège adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional wallon en date du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

   ~~Le bien se situe dans un périmètre d'intérêt paysager (ADESA)~~ ;
   A notre connaissance, le bien n'est grevé d'aucune canalisation en sous-sol.

   Le bien ne se situe pas dans la zone de prévention du captage d'eau de Vivegnis, approuvée par Arrêté du Gouvernement Wallon, le 24 juin 1999, dont les prescriptions sont à respecter .

2. est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique pour les règlements suivants :
   - Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments aux parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art 414 à 415/16) ;
   - Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441) ;
   - ~~Règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique des constructions dans la zone D des plans de développement à long terme en zone D' au Plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Liège-Bierset ;~~

3. n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local .

4. Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01/01/1977 .

   Le bien a fait l'objet d'un PV d'urbanisme en date du 08/01/2026.

   Pour plus d'informations, je vous invite à prendre contact avec Monsieur G. Angelicchio, agent constatateur : g.angelicchio@oupeye.be – tél. 04/267 07 41

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation .

5. Le bien n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation .

6. Le bien est :

- ~~Situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code ;~~
- ~~Inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 192 du Code Wallon du Patrimoine (Patrimoine Culturel Immobilier) ;~~
- ~~Classé en application de l'article 196 du Code wallon du Patrimoine ;~~
- ~~Situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code Wallon du Patrimoine~~ ;
- ~~Concerné par la carte archéologique ;~~
- ~~En zone pêche à la Banque de Données de l'État des Sols (BDES).~~

7. Le bien est raccordable à l'égout public ;

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 .

8. En ce qui concerne les articles D.IV.57 2° à 4°, suivant les informations en notre possession et à notre connaissance :

Le bien **ne se situe pas** en zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement au vu de la cartographie d'aléa d'inondation par débordement des cours d'eau et par ruissellement en vigueur.

Le bien est concerné par un axe de ruissellement concentré naturel situé en voirie (LIDAXES).

Le bien **ne se situe pas** dans le rayon de 200 m d'une zone visée par l'article D.IV.57 – 2° du CoDT (SEVESO) .

~~Un puits de mine existerait près du bien. Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez vous adresser à la Direction des Risques Industriels, Géologique et Miniers (DRIGM), Service géologique de Wallonie, Avenue Prince de Liège 15 à 5100 Namur.~~

~~Une galerie d'exhaure (xhorre noppis) traverse le bien. Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez vous adresser au géologue de la Cellule Sous-Sol (District de Liège), Montagne Sainte-Walburge N° 2 à 4000 LIEGE (04/224.57.37).~~

Le bien se situe dans une zone où il est nécessaire de consulter la Direction des Risques industriels, géologiques et miniers avant tout projet (présence potentielle d'anciens puits de mines).

Le bien **ne se situe pas** dans ou à proximité d'un site Natura 2000 en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature .

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

10. Le bien n'est pas, à la date de ce jour, frappé d'une servitude de non-aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières .

Remarques

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 règlementation 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 règlementation 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, déclaration,…), peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrons être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Nous vous communiquons ci-dessous les adresses des impétrants à toutes fins utiles :

Equipement de collecte des eaux usées

AIDE - rue de la Digue 25 - 4420 Saint-Nicolas

Equipement en électricité

RESA - rue Louvrex 95 - 4000 Liège

Equipement en eau

SWDE - Parc Industriel des Hauts-Sarts – 2ème Avenue 40 - 4040 Herstal

Equipement en gaz

RESA - rue Sainte-Marie 10 - 4000 Liège

FLUXYS - Avenue des Arts 31 - 1040 Bruxelles-Etterbeek

Risques Miniers

Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers (DRIGM) - Service géologique de Wallonie - Avenue Prince de Liège 15 - 5100 Namur

A Oupeye, le 25/03/2026

PAR LE COLLEGE,

Le Directeur Général,

P. BLONDEAU

le Bourgmestre,
Pour l'Echevinat de l'Urbanisme,

S. FILLOT