



IMIO012417000002504

Picard Immo
rue Simon, 46/2
6990 Hotton

N/réf. : S102290

Votre correspondant(e) : Jason MARTINS - Urbanisme
04/369.99.55 - jason.martins@comblainaupont.be

Concerne : RU2026006 - Picard Immo - rue de la Ferme 7/B - 1/D/606/T -

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 25/03/2026 relative au(x) bien(s) mieux référencé(s) en objet ci-dessus, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial:

A NOTRE CONNAISSANCE :

PERMIS DE BÂTIR/D'URBANISME délivré après le 1er janvier 1977 : OUI ;

- o Permis d'urbanisme n°2018004 délivré à _____ le 19/04/2018 pour la transformation d'une grange en vue d'y créer deux logements sur un bien sis rue de la Ferme, cadastré à l'époque 1/D/606/K et 1/D/606/D ;

PERMIS DE LOTIR/D'URBANISATION délivré après le 1er janvier 1977, éventuellement périmé : NON ;

CERTIFICAT D'URBANISME délivré dans les deux ans précédant la présente demande : NON ;

PERMIS D'EXPLOITER / PERMIS D'ENVIRONNEMENT / DÉCLARATION ENVIRONNEMENTALE : NON ;
Rappel déclaration de classe 3 : cf **REMARQUES**

PERMIS DE LOCATION : NON ;

INFRACTION URBANISTIQUE : PAS À NOTRE CONNAISSANCE.

A NOTRE CONNAISSANCE :

- le bien **est repris au PCDN** (Plan Communal de Développement de la Nature).

–**Synclinal** (partie concave d'un pli de terrain - bassin ou vallée)

- le bien **n'est pas situé le long d'une voirie régionale** gérée par le SPW – DGO1 - Direction des routes – Avenue Blondin, 12 à 4000 LIEGE (nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné) :

–**RN 633 CAP** (Rue de Poulseur) : Esneux/Pont de Sçay – Aywaille

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^o 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.

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 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 où l'Administration communale de Comblain-au-Pont dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe. Afin de garantir le respect du délai imparti aux administrations communales par l'article R.IV.105-1 (30 jours), et dans le souci de ne fournir aucun renseignement qui pourrait a posteriori être jugé incomplet, périmé ou erroné, nous vous invitons à prendre contact avec les services, opérateurs, administrations, intercommunales et autres impétrants concernés à savoir:

- CILE - Rue du Canal de l'Ourthe, 8 - 4031 Angleur
- TECTEO / VOO - Rue Louvrex, 95 - 4000 Liège
- BELGACOM - Rue d'Harscamp, 17 - 4000 Liège
- Commune de Comblain-au-Pont – Place Leblanc, 13 - 4170 Comblain-au-Pont Contact : M. KRYSZCZAK, Conducteur des Travaux (0498/90.65.40)
- ELIA - Boulevard de l'Empereur, 20 - 1000 Bruxelles
- ELECTRABEL - Quai Godefroid Kurth, 100 - 4020 Liège
- SPW - Avenue Blonden, 12 - 4000 Liège
- ALG - Rue Sainte-Marie, 10 - 4000 Liège
- SRT – Service Régional d'Incendie - Rue de la Mairie, 30 - 4500 HUY (à consulter pour les lotissements – constructions groupées – maisons à appartements – collectivités).

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.

Ce document ne fournit aucune garantie quant à la possibilité de poser les actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT.

Nous rappelons que les personnes ayant obtenu une prime de la Région Wallonne (réhabilitation, restructuration, etc.) ne peuvent pas procéder à l'aliénation du bien pendant le délai fixé lors de la notification de la prime par la Région, sous peine de remboursement d'une partie de la prime et de divers frais.

RAPPEL : déclaration de classe 3 obligatoire, notamment pour :

- dépôts de **mazout** d'une **capacité égale ou supérieure à 3.000 L** : une ou plusieurs citerne(s), aérienne(s) (= dans le jardin, en cave ou en fosse non remblayée) ou enterrée(s) (= enfouies directement dans le sol ou en fosse remblayée, que ce soit totalement ou partiellement).

En-dessous de 3.000 L, la déclaration de classe 3 n'est pas obligatoire ;

- citernes à **gaz** butane et/ou propane lorsque le volume total des réservoirs est inférieur ou égal à **3.000 L** pour les réservoirs **aériens** et à **5.000 L** pour les réservoirs **enterrés** ;
- **unité d'épuration** individuelle inférieure ou égale à 20 équivalent-habitant ;
- **captage, prise d'eau ;**
- **roucher.**

La déclaration de classe 3 est valide **10 ans**.

En cas de **vente du bien**, une **CESSION** de la déclaration de classe 3, signée par le vendeur et l'acquéreur, **DOIT être transmise à l'Administration communale**. Le formulaire est à télécharger sur le site de la Région Wallonne.

Attention : le vendeur reste titulaire du permis et des obligations qui y sont liées tant que la cession n'a pas été officialisée par l'autorité compétente.

Nous vous invitons à communiquer les présents renseignements à vos clients.

Une invitation à payer vous parviendra prochainement via notre service comptabilité.

*Pour rappel, selon le CoDT - CHAPITRE 4 - Art. R.IV.105-1, « les informations sont transmises par l'administration communale dans les **trente jours de la réception de la demande** ».*

Nous vous prions de tenir compte de ce délai pour fixer la date des actes.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

PAR L'ADMINISTRATION

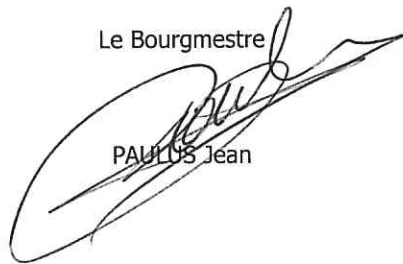
La Directrice Générale



GODFROID Isabelle



Le Bourgmestre



PAULUS Jean

permis_iceddpermis_icedd

Enquête notaire

Parcelle concernée	Division: COMBLAIN-AU-PONT 1 DIV/COMBLAIN-AU-PONT/ Section: D Numéro: D 606 T INS: 62026 Surface calculée: 1.88 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Rue de la Ferme 7B , 4170 Comblain-au-Pont
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> HUY-WAREMME 1 Zone(s) d'affectation: Habitat à caractère rural (100% soit 1.88 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 62026-RMR-0001-01 Libellé: Comblain-au-Pont Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 62026-REP-0001-01 Libellé: Comblain-au-Pont Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 62026-RCB-0001-01 Libellé: Règlement communal concernant la prévention des incendies dans les dancings et autres locaux où l'on danse Historique dossier: arrêté du 18/05/1973 (Roi (arrêté)) Liendoc: Ici Code carto: 62026-RCB-0003-02 Libellé: Règlement communal concernant la protection des arbres et des espaces verts Historique dossier: arrêté du 20/09/1984 (Ministre (arrêté)) Liendoc: Ici
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC : Non
Anciennement Schéma de Structure Communal	Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas de Structure communaux: Oui
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non

Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)
Cours d'eau	Axe du réseau hydrographique wallon: Non A 50 mètres: Non
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	2 zone(s) d'aléa: Aléa moyen Classement: Aléa moyen par débordement & ruissellement Aléa moyen Classement: Aléa moyen par débordement & ruissellement
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Oui Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Oui
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Oui
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)	Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non

Inventaire régional du patrimoine:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (100% soit 1.88 ares)
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
Voirie vicinale	La parcelle se trouve à proximité d'un chemin ou sentier vicinal: OUI
Eboulement	La parcelle se situe dans une zone d'éboulement: Non
Schéma de structure communal	La parcelle se situe en Zone d'habitat à caractère périurbain de la couche "OPTION_ZoneNatJuridique" La parcelle ne se situe pas dans un périmètre numéroté. La parcelle se situe dans une zone d'intérêt paysager : Non La Parcelle se situe dans une zone d'intérêt culturel, historique ou esthétique : Non
Données AIDE:	La parcelle est traversée par un ouvrage: NON La parcelle est traversée par un égout: NON La parcelle est traversée par un collecteur: NON La parcelle est traversée par un ruisseau canalisé: NON

**Ce document n'a pas de valeur légale. Les données ne sont fournies qu'à titre indicatif.
Ce document a été généré le 30/03/2026 13:49**