



Commune de HAMOIR
Rue de Tohogne 14
4180 Hamoir
Tél.: 086/38 80 01

Hamoir, le

Maître Paul GRIMAR
Notaire

Chapuis, 3

4140 Sprimont

INFORMATIONS NOTARIALES

Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du Code du développement territorial

Vos réf.: Vente consorts Lonay-5589/AM.

Nos réf.: DN 2026-115

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 18/09/2026 relative à plusieurs biens sis Rue des Marronniers, 13 et 15, à 4180 Hamoir et cadastrés 2e division, Comblain-Fairon, section B n°801B3- 801F3- 801L3- 801M3 et appartenant à M et Mme Lonay Alain et Véronique, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 §1 al. 1 et 2 du Code de Développement territorial, ainsi que les renseignements complémentaires dont nous disposons pour ce bien.

Les biens en cause : deux maisons et deux terrains. L'ensemble des biens :

1. est situé en **zone d'habitat à caractère rural** au plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par A.R. du 20/11/1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
2. est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme;
 - > **Guide régional 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 (a11. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme);**
 - > **Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme);**
3. n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local.

4. est situé en **zone de régime d'assainissement autonome** : au plan d'assainissement par sous bassin hydrographique de l'Ourthe (P.A.S.H.), approuvé par AGW du 10/11/2005 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme délivré endéans les deux ans de la présente demande ;

A notre connaissance, l'ensemble des biens :

- n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine;
- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur; il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;
- n'est pas situé dans un des périmètre inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr <http://www.walsols.be>);
- n'est pas situé en zone de prévention forfaitaire ces captages ;
- n'est pas repris dans les périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.13 du CoDT;
- n'est concerné ni par un projet d'expropriation, ni par un remembrement, ni une ordonnance d'insalubrité, ni par la législation sur les mines, carrières et sites désaffectés;
- 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);
- n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 du Code wallon du patrimoine) ;
- n'est pas concerné par la carte archéologique ;
- n'est pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques);
- 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 sauvages;
- n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 ;
- n'est pas situé à proximité d'une vue remarquable ;
- n'est pas situé dans une zone Ahrem ;
- n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service communal des eaux au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau;
- **est situé le long d'une voirie régionale (RN 654)** gérée par le SPW - Direction des routes. Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné ;

- n'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières (autres que celles du SPW - Direction des routes);
- aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;
- n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres;
- n'est pas soumis à un droit de préemption ;
- excepté le bien 2B801M3, les autres sont **longés par le chemin vicinal n°3** repris à l'atlas des chemins vicinaux;
- n'est pas concerné par une modification à l'atlas de la voirie vicinale ;
- n'est pas situé le long d'un chemin de grande communication ;
- n'est pas situé le long d'un ravel ;
- n'est ni traversé, ni longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau;
- excepté le bien 2B 801L3, les autres **sont longés par un axe de ruissellement** ;
- n'est pas situé dans une zone à risque d'aléa d'inondation, au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adoptée par Gouvernement wallon le 10 mars 2016 ;
- n'est pas un lot de fond ;
- bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

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.

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,...), 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 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 vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées.

La Commune de Hamoir ne dispose ni de guide communal d'urbanisme, ni de schéma de développement communal.

Les frais de la présente recherche s'élèvent à **25,00 €** une facture vous parviendra ultérieurement.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

PAR LE COLLÈGE :

Le Directeur général

Le Bourgmestre

F. MAKKA

P. LECERF