

Nom de l'Agent traitant : Roselyne MOTTET

Service URBANISME

Tél. : 085.830.856

E-mail : roselyne.mottet@amay.be

A rappeler dans toute correspondance

N. Réf. : RN/2023.12.360/RM

V. Réf. : /

ACCORD IMMO

Expert et agent immobilier

Grand Route 63a/006

4367

CRISNEE

INFORMATIONS NOTARIALES

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

Amay, le 5 janvier 2024

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du **22 décembre 2023** et visée par le Collège en date du **3 janvier 2024**, relative à un bien sis à **4540 Amay, 2^e division (Jehay)** cadastré **B 485H – Maison d'habitation sur et avec terrain sise Rue du Tambour 19 à 4540 Amay** et appartenant à **THIRION Cédric, domicilié à 4470 SAINT-GEORGES-SUR-MEUSE, Rue des Gorliers 14 & BROUILLARD Cécile, domiciliée Rue du Tambour 19 à 4540 Amay** 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'habitat à caractère rural et en zone agricole pour le fond de parcelle 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 ; **le fait d'être situé en zone d'habitat ne lui 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.

ADMINISTRATION COMMUNALE D'AMAY

Chaussée Freddy Terwagne 76

+32 (0) 85 830 800

administration.communale@amay.be

B-4540 AMAY

www.amay.be



Commune d'Amay

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 et unité d'exploitation des ressources physiques**, sous unité à vocation **rurale prioritaire** au schéma de développement communal (SDT) - ancien Schéma de Structure Communal - adopté par le conseil communal en date du 15 décembre 1994 ;
- En **espace bâti rural hesbignon** et le fond de parcelle en **espace ouvert** 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 de permis de bâtir ou d'urbanisme**
 - 1985.2948, délivré le 06.08.1985 en vue de la construction d'un abri de jardin
 - 1986-3032, délivré le 10.06.1986 en vue de la construction d'un garage
- Le bien en cause n'est pas repris dans le périmètre d'un permis de lotir/d'urbanisation ;
- Le bien en cause n'a pas fait l'objet de certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans de la présente demande ;

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

- Est situé dans une zone à risques, au vu de la carte de l'aléa d'inondation par ruissellement et/ou débordement de cours d'eau du sous bassin hydrographique de la Meuse Aval, adoptée par le Gouvernement wallon, dont la carte est publiée sur le site de la DGO3,
- Est situé à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré,
- Est traversée par un axe de ruissellement concentré
- N'est pas situé le long à proximité (moins de 50m) d'un cours d'eau,
- Est situé dans une zone de consultation sur la carte des thématiques du sous-sol wallon éditée par le SPW (2000-2011), présence potentielle d'anciens puits de mines
- Dans une zone de consultation sur la carte des thématiques du sous-sol wallon éditée par le SPW (2000-2011),
- La parcelle n'est pas traversée par une canalisation « Fluxys » ;
- La parcelle n'est pas située à une distance inférieure à 250 mètres d'une canalisation « Fluxys »
- N'est pas repris à la banque des données de l'Etat des sols,
- N'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement/déclaration de classe 3,
- N'a pas fait l'objet d'un permis de location,
- Ne fait pas 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 périmètre 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,

- N'est pas situé dans la zone vulnérable du site SEVESO, seuil bas, EPC-Belgique (anciennement DYNAMICHAINES S.A.),
- N'est pas situé dans la zone vulnérable du site SEVESO, seuil bas, Electrabel S.A. – Centrale nucléaire de Tihange,
- N'est pas situé dans un périmètre de remembrement,
- Que la rue en question - **chemin vicinal numéro 10** repris à l'Atlas des Voiries vicinales de la commune (avant fusion) de **Amay** - **n'est pas frappée d'un plan d'alignement** – 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 **N'est pas situé le long d'une nationale** ;

En outre,

- Le bien n'est pas :
 - Inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code Wallon du Patrimoine ;
 - 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 ;
 - Localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233, du Code Wallon du Patrimoine ;
 - Repris à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique.
- **Le bien est repris sur la carte archéologique de Wallonie**
- 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 est situé dans un Périmètre d'Intérêt Paysager (PIP) ;**
- Le bien n'est pas situé à moins de 200 mètres d'une vue remarquable ;
- 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 ;
 - **Il se situe toutefois dans la Zone D du PDLT**

- **Le bien est repris en 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.

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 1^{er} janvier 2017, 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 **60€**. 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/2023.12.360/RM**

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

Par le Collège :

Le Directeur Général,

Anne BORGHS



Le Bourgmestre,

Jean-Michel JAVAUX

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.

