

Urbanisme

Tél 019 67 99 27
roxane.cesar@waremmme.be

ACCORD IMMO
Grand Route 63a/006
4367 Crisnée

Le 23 janvier 2024

Réf. : 877.4/5/SL/AC/RC/426.23
V/Réf. : Lesuisse

Objet : Informations notariales

Chère Madame, Cher Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 22.12.2023 relative à un bien sis rue de la Plantation 8 à 4300 Waremmme, cadastré 4ème division, section A, n° 278 y, d'une superficie de 12 a 12 ca 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:

Le bien en cause :

1° est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Huy-Waremmme adopté par A.R. du 20.11.1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ;

3° est situé en zone d'habitat résidentiel en milieu rural au schéma de développement communal adopté par le Conseil communal du 19.04.2010 et entré en vigueur le 8.11.2010 ;

Le bien en cause a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par le Collège communal à Monsieur Lesuisse pour la construction d'une maison le 23/04/2012 ;

Le bien en cause fait l'objet d'un permis d'urbanisation délivré à Madame Josette Renard pour la création de 4 lots le 05/07/2010;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n° 2 datant de moins de deux ans ;

Aucune infraction concernant le bien n'a été constatée.

Le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement.

Le bien ne fait pas l'objet d'un permis de location.

Le bien ne fait pas l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité.

Le bien n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation.

Le bien n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption.

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site à réaménager.

Le bien n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine.

Le bien n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine.

Le bien n'est pas situé dans un périmètre de reconnaissance économique.

Aléa d'inondation

Le bien n'est pas situé dans une zone à risques de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique de la Meuse Aval adapté le 19 décembre 2013 par le Gouvernement wallon.

Axe de ruissellement

La parcelle n'est pas traversée par un axe d'aléa d'inondation par ruissellement au sens de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 19 décembre 2013.

Vous trouverez ci-joint un extrait de l'Application WalOnMap

Sous-sol

Le bien est situé dans le périmètre d'une zone de prévention éloignée des ouvrages de prise d'eau souterraine établie par A.M. du 24.12.2002. L'avis de la SWDE peut être sollicité pour toute demande de permis d'urbanisme.

Le bien n'est pas situé dans une zone de contraintes géologiques ou minières (phosphate). L'avis de la DGRNE – Division des Sous-sol sera sollicité pour toute demande de permis sur ce bien.

Le bien est situé dans une formation carbonatée (Craie de Hesbaye).

Le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux. L'avis de la société FLUXYS sera sollicité en cas de demande de permis d'urbanisme.

Le bien n'est pas situé dans un des périmètre inclus dans la banque de données de l'état des sols (BDES) visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr <http://www.sol.environnement.wallonie.be/bdes>) ;

Natura 2000

Le bien n'est pas situé à proximité ou dans le périmètre 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.

Le bien 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 sauvage.



Protection et classement

Le bien 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) ;
Le bien n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 du Code wallon du patrimoine) ;
Le bien n'est pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques - expropriation) ;

Le bien n'est pas visé à la carte archéologique, au sens du Code wallon du Patrimoine. L'avis de l'AWaP sera demandé ainsi que celui du Fonctionnaire délégué en cas de demande de permis.

Epuration

Le bien est situé en zone d'assainissement individuel au PASH « Meuse aval » adopté par AGW le 04.05.2006.

La voirie n'est pas équipée d'égout pour les eaux usées (station d'épuration individuelle).

Equipement

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.

Nous vous invitons à prendre contact avec le Service Technique Provincial, rue Ernest Solvay 11 à 4000 Liège afin de vérifier s'il existe un plan d'alignement pour le bien concerné.

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.

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.

La présente ne donne aucune garantie quant à la possibilité de poser les actes visés à l'article D.IV.4 dudit Code.

L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis. Ce dernier est soumis à des règles de péremption.

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.

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.

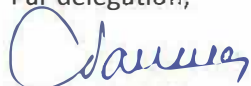


Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous invitons les futurs acquéreurs à prendre contact avec la Société wallonne des eaux, Parc Industriel des Hauts Sarts, 2ème Avenue, 40 à 4040 Herstal et avec RESA, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège.

Veuillez agréer, Chère Madame, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Par le Collège :

Le Directeur général,
Stéphane LECLERCQ
Par délégation,



Alexia CIANCIO
Chef de bureau

Le Bourgmestre



Jacques CHABOT



