



ARRONDISSEMENT DE MARCHÉ EN FAMENNE

COMMUNE DE HOTTON

Gestionnaire :
Samantha HERMAN
Tél : 084/36.00.05
cartourba@hotton.be

PICARD immo
rue Simon 46/2
6990 HOTTON

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

Objet : Votre demande du 01/07/2025
Vos références : /
Nos références : 2A320A_

Mesdames, Messieurs,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 01/07/2025 relative à un bien sis à :
HOTTON 2^eDIV/ FRONVILLE, Section A, n° 320 A, terre V.V. sise en lieu-dit "TERRE MORIVAY" d'une superficie de
25a 85ca ;
appartenant à

nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99, § 1^{er} du Code du Développement Territorial (CoDT) et les informations visées à l'article 60 du Règlement Général sur la Protection de l'Environnement (RGPE) :

| | |
|------------------------------|---|
| Parcelle concernée | Division: HOTTON 2 DIV/FRONVILLE/ Section: A Numéro: A 320 A Surface calculée: 28.75 ares |
| Plan de secteur | <u>Nom du plan du secteur d'aménagement</u> : DINANT-CINEY-ROCHEFORT 2 Zone(s) d'affectation: Espaces verts (43% soit 12.31 ares) Habitat à caractère rural (57% soit 16.43 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> : Périmètre d'intérêt paysager 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 Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 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 Libellé: Règlement interdisant l'implantation des caravanes dans les zones d'habitat Historique dossier: arrêté du 20/12/1979 (Roi (arrêté)) |
| Schéma de Développement Communal | Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Non |
| 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 | type(s) de zone(s) :Autonome (RAA) |
| Cours d'eau | Axe du réseau hydrographique wallon: Non A 50 mètres: Non |
| Aléa d'inondation | La parcelle n'est située dans aucune zone |
| Axe de ruissellement concentré | Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non |
| 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 |
| ADESA - Points et lignes (PVR/LVR) | Sélection située dans un PIP: Oui Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non |
| Zone Natura 2000 | Parcelle située dans le périmètre d'une zone Natura 2000 Superficie concernée: 29% soit 8.21 ares Code du site: BE34003 Nom: Vallée de l'Ourthe entre Hotton et Barvaux-sur-Ourthe |
| Zone Natura 2000 (100m) | Parcelle située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000 |
| Servitudes | 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 |
| 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 |
| Inventaire du patrimoine immobilier culturel: | Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non |
| Carte archéologique | La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non |
| Chemin de Grande Communication (Liège) | Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: 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 |
| Inventaire Contrat de rivière Ourthe: | Votre sélection est située à moins de 50m de 0 point(s) : |

Ce document n'a pas de valeur légale. Les données ne sont fournies qu'à titre indicatif.

REMARQUE(S) :

- 1° bénéficie d'un accès à une voirie communale suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. Des charges d'équipement pourraient être imposées lors du dépôt d'une demande de permis d'urbanisme et à charge des demandeurs.
- 2° n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

A toute fin utile, nous tenons à vous rappeler que l'obtention d'un permis d'urbanisme sera obligatoire afin de pouvoir effectuer sur le bien en cause les actes et travaux visés à l'article D.IV.4. Le permis obtenu sera soumis à des règles relatives à la péremption des permis.

Il appartient au demandeur et/ou à l'entrepreneur de s'informer auprès des divers concessionnaires (eau, gaz, électricité, téléphone, etc.) de la position de leurs conduites enterrées, de leurs câbles et de leurs prescriptions (www.klim-cicc.be).

L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

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'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet. De plus, 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 concernant une taxe compensatoire ou des taxes communales particulières qui restent dues doivent être demandés, par courrier postal, au service Taxes à l'administration communale de Hotton.

Tous les renseignements concernant les impétrants doivent être pris auprès des différentes intercommunales.

Le présent courrier est fourni à titre d'information et n'engage nullement l'autorité communale.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

Par le Collège,

La Directrice générale,
M.-F. DEWEZ



Le Bourgmestre,
Ph. COURARD

