

Hotton, le 8 juillet 2025



PICARD immo
rue Simon 46/2
6990 HOTTON

ARRONDISSEMENT DE MARCHE EN FAMENNE

COMMUNE DE HOTTON

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

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 <u>2 Zone(s) d'affectation</u> : 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° bénéficiaire 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 préemption 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 préemption 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

A blue ink signature of the name M.-F. DEWEZ.

Le Bourgmestre
Ph. COURARD

A blue ink signature of the name Ph. COURARD.