

SERVICE URBANISME

Agent traitant : Hélène FORTHOMME

Tél. : 019/63.02.43

Mail : héline.forthomme@commune-lincient.be

Maître Laetitia HAYEZ

Notaire

Rue de Folx-les-Caves, 7

1350 JAUCHE

Concerné : votre lettre du 16 avril 2024 - Ref.: 2024-0176/001 - DN

Parcelle 3/A/600R

Informations notariales -

Articles D.IV.99, D.IV.100 et R.IV.105-1 du Code du développement territorial.

Nos réf.: Not 24/037.

Madame le Notaire,

En réponse à votre demande d'informations, réceptionnée en date du **30 avril 2024**, relative à un bien sis à **Lincient** (Racour) cadastré section A n° **600R** et appartenant à madame _____, domiciliés _____, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1°, D.IV.97 et D.IV.99 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code).

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'administration communale de Lincient dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe.

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.

Madame BOXHO, directrice technique (tél.: 04/230.48.00) du Service Technique de la Province vous renseignera concernant l'éventuelle zone de recul et l'alignement. Pour les équipements en eau et électricité, nous vous invitons à contacter respectivement la S.W.D.E (tél.: 087/87.87.87) et ORES (tél.: 078/78.78.78).

Le bien est situé dans le périmètre du PASH (Plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique - cfr <http://www.spge.be>).

Le bien est situé en zone de régime d'assainissement collectif.

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.

Aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal.

En application de l'article 15 de la Constitution qui garantit l'inviolabilité du domicile, nous ne pouvons vérifier si des travaux constitutifs d'infraction ont été réalisés.

Des renseignements en notre possession, nous ne sommes donc pas en mesure de certifier que le bien n'est pas frappé l'infraction.

Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962 hormis les actes et travaux réalisés avant le 1^{er} mars 1998 qui sont présumés de manière irréfutable conformes à l'ensemble des règles applicables en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme hors cas d'exception (cfr Art ; D.VII. 1^{er} bis du CoDT).

La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique.

Veillez également trouver en annexe, les éventuels renseignements, plans ou copies qui sont à notre disposition.

La parcelle est affectée par le passage du sentier repris à l'Atlas des communications vicinales de Racour sous le numéro 19. Pour de plus amples informations, nous vous invitons à contacter le Service Technique Provincial – Commissaire voyer (M. Benoît DURE au 04/279 48 76).

La parcelle n'est pas affectée par le passage d'un ruisseau repris à l'Atlas des cours d'eau non navigables de Lincient.

Nous vous signalons que le bien en question n'est pas repris sur la carte de l'aléa d'inondation, adoptée par le Gouvernement wallon le 13 juillet 2006, accompagnant le « Plan PLUIES », adopté par le Gouvernement wallon le 24 avril 2003.

Un axe de ruissellement concentré (carte lidaxes) et/ou un axe d'aléa d'inondation par ruissellement (carte d'aléa d'inondation) est cartographié au niveau de la parcelle ou à moins de 20M. (inondations.wallonie.be)

Le bien ne comporte pas d'arbres, ni de haies remarquables répertorié par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 27 mars 1985.

Le bien n'est pas classé ;

Il est à noter que ce bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine pour une tuyauterie servant au transport de produits de gaz naturel de la société FLUXYS ;

Il est à noter que ce bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine pour une liaison à haute tension (150 Kv) de la société ELIA - ASSETS WALLONNIE ;

A notre connaissance,

Le bien n'a pas fait 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 d'activité économique désaffecté.

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

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

Le bien n'est pas concerné par un plan communal d'aménagement ;

Le bien n'est pas concerné par un schéma de structure communal ;

Le bien n'est pas concerné par un règlement communal ;

Le bien n'est pas concerné par le RGBSR ;

Le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, ni classé en application de l'article 196, situé dans une zone de protection visée à l'article 209 ou localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du Code précité ;

Le bien n'est pas situé 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 sauvages ;

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 sauvages ;

Le bien n'est pas situé dans un des périmètres 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>) ;

Auriez-vous l'obligeance d'acquitter la facture ci-jointe couvrant la redevance pour recherche administrative (Règlement redevance arrêté par le CC du 09/11/2022 et approuvé par le SPW en date du 20/12/2022).

Nous vous prions d'agréer, Madame le Notaire, l'expression de nos sentiments distingués.

La Directrice générale,

Par le Collège,

Le Bourgmestre ff,

Laurence MEENS.

Albert MORSA.

INFORMATIONS NOTARIALES par bien.

Mesdames, Messieurs,

En réponse à votre demande d'informations, réceptionnée en date du **30 avril 2024**, relative à un bien sis à **Lincant** (Racour) cadastré section A n° **600R** et appartenant à madame _____ s, domiciliés avenue _____, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1°, D.IV.97 et D.IV.99 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code).

Le bien en cause :

1° est situé - ~~dans un périmètre ...~~ - en zone **d'habitat à caractère rural**, au plan de secteur de **Huy - Waremme** adopté par **l'A.R. du 20 novembre 1981** et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Il est à noter que le bien n'est pas repris en zone de réservation S.N.C.B. inscrite par l'AGW du 6/9/91, modifiant le même plan de secteur.

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un guide communal d'urbanisme ;

3° n'est pas situé dans un schéma de développement communal ;

4° compte-tenu que le bien est situé en Wallonie et en zone urbanisable, il est soumis à l'application du guide régional d'urbanisme, notamment aux règlements suivants :

- Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments au parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
- Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;

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 datant de moins de deux ans ;

Pour information et conformément à l'article D.IV.99 du Code :

1. il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
2. il existe des règles relatives à la préemption des permis ;
3. l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Par le Collège,

La Directrice générale,

Le Bourgmestre ff,

Laurence MEENS.

Albert MORSA.