

Aywaille, le 24/06/2025



27 JUN 2025

RECOMMANDE

Etude Notariale PAUL GRIMAR

Rue Chapuis , 3
4140 Sprimont**Administration Communale****4920 AYWAILLE**

Drapeau d'honneur de l'Europe 1986

Plaquette d'honneur de l'Europe 2002

B.C.E. : 0.207.338.686

Service : Service Urbanisme

Nos Réf. : 877.5/CURN/2025/113763

Vos Réf. : 00-00-4324/001-LL

Objet : Informations notariales

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 27/05/2025 relative à un bien sis à Trou de Bosson, 2, 4920 Aywaille cadastré Division 4, section A n°174C- 174D - Division 4, section B n°32B et appartenant à nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code).

Nous vous prions d'accepter, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

Par le Collège,

La Directrice générale

N. HENROTTIN



Le Bourgmestre

Th. CARPENTIER

Le bien en cause (Division 4, section A n°174C- 174D - Division 4, section B n°32B):

1° se trouve en zone agricole au plan de secteur de Huy-Waremme.;

Art. D.II.36

De la zone agricole.

§ 1^{er}. La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles c'est-à-dire les activités de production, d'élevage ou de culture de produits agricoles et horticoles, en ce compris la détention d'animaux à des fins agricoles ou le maintien d'une surface agricole dans un état qui la rend adaptée au pâturage ou à la culture sans action préparatoire allant au-delà de pratiques agricoles courantes ou du recours à des machines agricoles courantes. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique.

Elle ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.

Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants.

§ 2. Dans la zone agricole, les modules de production d'électricité ou de chaleur, qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, sont admis pour autant qu'ils ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant que:

- 1° elles soient situées à proximité des principales infrastructures de communication aux conditions fixées par le Gouvernement;
- 2° elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone;
- 3° elles ne compromettent pas le développement d'une zone d'activité économique.

Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés que pour une durée limitée sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les refuges de pêche ou de chasse et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce. Peuvent également y être autorisés des boisements ainsi que la culture intensive d'essences forestières, les mares et la pisciculture.

§ 3. Le Gouvernement détermine les activités de diversification visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 3.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, aux mares, à la pisciculture, aux refuges de pêche ou de chasse, aux petits abris pour animaux, aux activités récréatives de plein air, aux modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent.

2° le territoire où se situe le bien est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme, lequel intègre actuellement :

⑩ ~~le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées en matière d'urbanisme (GRBZPU) :~~

~~- valeur indicative : articles 395 à 397, 399, 400 et 402 du CoDT ;~~

~~- valeur normative : articles 393, 394, 398, 401 et 403 du CoDT ;~~

⑩ le règlement général d'Urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité :

- valeur indicative : article 433, 434, 439 et 440 du CoDT ;

⑩ le règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou partie de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;

- valeur normative : articles 414 à 415/16 du CoDT ;

3° est situé en au regard du projet de plan de secteur adopté par ... du ...;

4° est situé en

~~..... au regard d'un schéma de développement pluricommunal ;~~

en zone au regard d'un schéma de développement communal (SDC) ancien SSG;

en zone au regard d'un schéma d'orientation local (SOL) ancien PCA/ RUE ;

en zone au regard d'un projet de schéma de développement pluricommunal ;

en zone au regard d'un projet de schéma de développement communal (SDC) ancien SSG ;

en zone.....au regard d'un projet de schéma d'orientation local (SOL) ancien PCA/ RUE;

en zone.....au regard d'un guide communal d'urbanisme ;

en zone.....au regard d'un projet de guide communal d'urbanisme ;

-est situé dans un permis d'urbanisation (réf. :

5° est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (+ selon le cas, désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant/date de l'arrêté du Gouvernement correspondant);

6° est :

a) situé dans un périmètre :

- de site à réaménager ;

- de réhabilitation paysagère et environnementale ;

- de remembrement urbain ;

visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code;

b) inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine;

référence : ****;

c) classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine;

référence : ****;

d) situé dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine;

référence : ****;

e) localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris

à

l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine;

référence : ****;

7°

- **bénéficie** d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux (cet équipement est toutefois à confirmer ou infirmer par les sociétés distributrices (**RESA (électricité) VOO (télédistribution) et SWDE (eau alimentaire)**). Les équipements ou renforcements éventuels sont à charge du constructeur ou lotisseur, suivant l'avis des sociétés distributrices.

- Le bien est situé au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique :

O en zone Autonome ;

- **pourrait bénéficier d'un équipement d'épuration individuel des eaux usées (rien dans notre listing déclaration environnementale);**

8°

- **est exposé** à un risque d'accident majeur (Seveso); **à un risque naturel (aléa inondation)** ou à une contrainte géotechnique majeure (karst ou minières de fer) ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;

- le bien est/n'est pas situé dans une réserve domaniale ou agréée ;

- le bien n'est pas situé dans une réserve forestière ;

- le bien est/n'est pas situé dans un site Natura 2000 ;

- à notre connaissance, le bien ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ;

- le bien est / n'est pas concerné par une zone humide d'intérêt biologique ;

- le bien est situé en zone karstique ou en présence de minières de fer;

- **le bien est situé en zone d'aléa inondation faible;**

Annexe de l'arrêté du GW du 4/03/2021 [MB du 24/03/2021]

http://cartocit2.wallonie.be/ALINO/2020/ALEA/Alea/20210218_Alea_49_3.pdf

- le bien est / n'est pas situé à moins de 100m d'un site Natura 2000;

- le bien est / n'est pas concerné par la cartographie archéologique;

~~le bien est concerné par un axe de ruissellement concentré à moins de 20m;~~
~~9° est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.~~

~~10° Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sont les suivantes : ;~~

11° Autres renseignements relatifs au bien :

- le territoire est concerné par le règlement Communal sur la protection des arbres et espaces verts approuvé par le Conseil Communal le 7 juin 1983, lequel soumet à permis d'urbanisme préalable l'abattage d'arbres ou la modification de leur silhouette ;

**Une habitation est existante depuis 1967 (permis du 2/7/1966 – construction d'un bungalow
 Un abri pour animaux est présent (174D) sur la parcelle A, 174C.**

12°

- délivré après le 1^{er} janvier 1977 :

- Permis d'urbanisme :
- Déclaration urbanistique :
- Permis d'urbanisation :
- Permis d'environnement de classe 1 :
- Permis d'environnement de classe 2 : -
- Déclaration de classe 3:
- Permis de voirie:
- Permis de location :

- CU1/ CU2 datant de moins de 2 ans :

- Certificat de Patrimoine :

- Division de Bien :..... observations émises par le Collège Communal :.....

13° Présence d'une voirie communale, de type servitude d'utilité publique (sentier) : – non

14° Bien longé par :

⑩ **Une voirie communale asphaltée ;**

15° Présence d'un cours d'eau à moins de 50 m

16° Le bien est situé dans une zone de prévention et de surveillance de captages (Bru-Chevron (Puits du Moulin/ Eaux carbo-gazeuses de Stoumont et environs)

17°

⑩ nous n'avons pas connaissance d'une infraction.

Toutefois, en ce qui concerne les constructions érigées sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée quant au fait qu'elles sont toutes couvertes par un permis en bonne et due forme. En effet, à moins d'une visite sur les lieux, il nous est pas possible de connaître les travaux qui ont été effectués et qui auraient été soumis à permis compte tenu de l'époque où ils ont été réalisés ;

⑩ ~~un Procès-verbal d'urbanisme a été dressé le pour.....~~

⑩ ~~un avertissement préalable a été notifié en vertu de l'article DVII.4 du Code ;~~

Voir : CoDT – Amnistie – Livre VII. Infractions et sanctions – Art. D. VII.1.§1^{er} et Art. D. VII.1.1^{er} bis.

18° Le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a donc lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires.

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit modifiée.