

Monsieur Olivier de LAMINNE de BEX
Notaire

Avenue Edmond Leburton, 6
4300 Waremmé

Berloz, le 09/09/2026.

Vos réf. : 11957-02
Nos réf. : 9109

Objet : RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Maître,

En réponse à votre demande d'informations reçue en date du 17 juillet 2026, relative à un bien sis rue des Champs / à 4257 Berloz, cadastré BERLOZ 1 DIV/BERLOZ/ section A n° 908 P, appartenant à Madame Hogge Rosa (selon nos renseignements cadastraux datant du 1/01/2026), 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 est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Huy-Waremme adopté par A.R. du 20/11/1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

Selon l'article D.II.25 du CoDT, la zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, § 3. Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.

Le bien en cause :

- est soumis à l'application du Schéma de développement territorial ;
- est soumis à l'application du Guide régional d'urbanisme ;
- n'est pas soumis au droit de préemption ;
- n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager ;
- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée au Code wallon du patrimoine ;
- n'est pas classé en application du même Code ;
- n'est pas situé dans une zone de protection visée au même Code ;
- est localisé dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé au même Code ;
- est repris au PASH - Zone d'assainissement collectif ;
- est actuellement raccordable à l'égout ;
- bénéficie d'un accès à une voirie Communale suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement Hydrocarboné et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;

- n'est pas inscrit dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ;
 - n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ;
 - n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000 ;
 - ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ;
 - ne comporte pas de zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;
 - n'est pas concerné par le plan relatif à l'habitat permanent ;
 - n'est pas repris à la carte d'aléa d'inondation ;
 - n'est pas situé dans un axe de ruissellement ;
 - a fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisation délivré(s) après le 1er janvier 1977 : permis de lotir conditionnel non périmé, référencé RW. 10.035-3/3 – Commune 297/673, octroyé le 5 juin 1986 par le Collège des Bourgmestre et Echevins, pour la création de 2 lots ;
 - n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
 - n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;
 - n'a pas fait l'objet d'une demande d'avis du Collège sur division ;
 - n'a pas fait l'objet d'un constat officiel d'infraction urbanistique ou environnementale.
- Pour rappel, l'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) ou environnementale(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous présentons, Maître, nos salutations distinguées.

Pour le Collège communal,

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

Sceau

Antoine RIZZO

Alain HAPPAERTS