

Remicourt, le 09 octobre 2023

Province de Liège



Arrondissement de Waremme
COMMUNE DE 4350
REMICOURT
Rue Nouvelle Percée 5

Etude notariale CRISMER &
DE SAUVAGE VERCOUR
Notaires associés
Rue de Roloux, 14

4347 Fexhe-le-Haut-Clocher

Correspondant : _____

N/réf. : REP.NOT.2023/101

V/réf. : 00-01-4345/001 - _____

Objet : Informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial.

Mesdames, Messieurs,

En réponse à votre demande d'informations du 13 septembre 2023, réceptionnée le 18 septembre 2023 et relative au(x) bien(s) sis à **4350 Pousset, Rue de la Vallée(POU) +11** (cad. : Division 3, section A n°347R, 347S) appartenant à _____, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les renseignements visés à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

SECTION 1

INFORMATIONS NOTARIALES

Le bien en question :

1. est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique de manière indicative :

- Guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou 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) ;

- Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;

Remicourt, le 09 octobre 2023

- *Guide régional sur les bâtisses en site rural (GRBSR art. 417 à 430 du Guide régional d'urbanisme) ;*

- *Guide régional sur les zones protégées en matière d'urbanisme (GCB/ZPU art. 393 à 403 du Guide régional d'urbanisme) ;*

2. n'est pas concerné par un Schéma d'Orientation Local S.O.L. ;

Le bien en question n'a fait l'objet du(des) permis d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le 1^{er} janvier 1977.

Le bien en question n'a fait l'objet d'aucune déclaration urbanistique délivrée après le 1^{er} janvier 1977.

Le bien en question n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°1 délivré après le 1^{er} janvier 1977.

Le bien en question n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 délivré après le 1^{er} janvier 1977.

Le bien en question n'a fait l'objet d'aucun permis unique délivré après le 1^{er} janvier 1977.

Le bien en question n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement délivré après le 1^{er} janvier 1977.

Le bien en question n'a fait l'objet d'aucune déclaration environnementale délivrée après le 1^{er} janvier 1977.

Le bien en question n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977.

Le bien en question ne semble pas avoir fait l'objet d'autres permis délivrés après le 1^{er} janvier 1977.

SECTION 2 - ANNEXE 16

CERTIFICAT D'URBANISME N°1

Le bien en question :

1. est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Huy/Waremme approuvé par A.R. du 20/11/1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le(s) bien(s) précité(s).

Selon l'Art. D.II.25 du CoDT : la zone d'habitat à caractère rural est principalement

Remicourt, le 09 octobre 2023

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.

2. semble raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles. La demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-Bassin Hydrographique de Meuse-Aval qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif : pour plus de précision, les instances concernées doivent être concertées.

3. excepté pour le village de POUSSET, seules les eaux usées sont évacuées vers l'égout.

Les eaux pluviales doivent prioritairement être infiltrées dans le sol à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales peuvent être dirigées vers les filets d'eau existants en voirie ou à aménager par le lotisseur. En aucun cas, les eaux pluviales ne peuvent être déversées dans le réseau d'égouts d'eaux usées.

4. semble bénéficier 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. Pour de plus amples renseignements, les instances concernées (RESA, S.W.D.E. et PROXIMUS) doivent être consultées.

5. la rue fait l'objet d'un plan d'alignement.

Vu le Chapitre V de la Police des chemins vicinaux, II. Alignement des constructions et des plantations – Élagage des arbres et des haies, Art. 16 : la limite entre le domaine public et le domaine privé *sera prise suivant le bord extérieur du fossé, s'il en existe, à la crête du talus si le chemin est en déblai et au pied du talus si le chemin est en remblai (D.C.P. 25 juillet 1907).*

Observations

Le cas échéant, l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

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 question ne soit pas modifiée.

Le présent certificat d'urbanisme ne garantit pas le caractère constructible du bien tant qu'un avis préalable, un certificat d'urbanisme n°2 ou un permis d'urbanisme n'a pas été délivré.

SECTION 3

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Le bien, à notre connaissance :

1. n'est pas concerné par une ordonnance d'insalubrité.
2. ne semble pas grevé de servitudes d'utilité publique. Pour de plus amples renseignements, les instances concernées doivent être consultées.
3. ne semble pas faire l'objet d'infractions constatées à la législation de l'urbanisme.
4. est repris dans la zone vulnérable de la nappe du Crétacé de Hesbaye (Arrêté ministériel du 28 juillet 1994 (M.B. 04.01.1995)).
5. n'est pas repris à la carte d'aléa d'inondation de cours d'eau du sous-bassin hydrographique "Meuse-Aval" (Arrêté du Gouvernement Wallon du 4 mars 2021 (M.B. 24.03.2021)), selon la procédure définie par la circulaire administrative relative à la prise en compte des risques d'inondation dans la délivrance de permis (mars 2018).
6. n'est pas repris à l'inventaire du Patrimoine monumental de Belgique.
7. est repris dans le périmètre de la carte archéologique. En l'absence de publication au Moniteur belge, celle-ci n'a pas de force obligatoire. La procédure prévue par le CoPat n'est donc pas applicable en présence d'un bien visé à ladite carte archéologique.
8. n'est pas concerné par la présence d'un/d'arbre(s) ou haie(s) remarquable(s) (circulaire ministérielle du 14 novembre 2008 (M.B. 10.02.2009)).
9. n'est pas concerné par la présence d'une prise d'eau : puits ou forages autorisés selon le code lisible sur le géoportail.
10. n'est pas repris dans les périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.13 du CoDT.

Selon la consultation de la Banque de Données de l'État des Sols en date de la présente, aucune donnée relative à la pollution des sols n'existe pour cette parcelle.

Conformément à l'Art. 31 du Décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (M.B. 22.03.2018), cette information ne dispense pas le cédant de fournir un extrait conforme de la Banque de Données de l'État des Sols et d'informer le cessionnaire de son contenu.

La région de Remicourt est caractérisée par la présence aléatoire d'anciennes galeries d'exploitation de phosphates (phosphatières). Ces galeries ne sont pas répertoriées de manière précise. Cependant, la parcelle n'est pas inscrite dans la zone de carrières souterraine pour laquelle il est nécessaire de consulter la Direction des Risques industriels, géologiques et miniers - DRIGM de la DGARNE (Avenue Prince de Liège 15 à 5100 NAMUR ou geologie@spw.wallonie.be) avant tout projet : voir plan et observation en annexe.

Remicourt, le 09 octobre 2023

Les renseignements figurant aux sections 1 et 3 vous sont délivrés à titre de simple information, sans garantie et sans qu'ils puissent engager, en aucune manière, la responsabilité du Collège communal, du Directeur général ou du personnel de l'Administration.

POUR LE COLLÈGE,

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

Christian VANDERBEMDEN

Thierry MISSAIRE