



Nom de l'Agent traitant :

Service URBANISME

Tél. : 085.830.834

e-mail :

A rappeler dans toute correspondance

N. Réf. : [RN/2024.07.176/FP](#)

V. Réf. :

Madame Anne-Marie MISONNE

Notaire

Rue Vankeeberghen, 19

4500

HUY

INFORMATIONS NOTARIALES

Art. D.IV.99, 100 & 105 / Art. R.IV.105-1 du Code du Développement Territorial (CoDT)

Amay, le 16 août 2024

Madame,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du **16 juillet**, relative à un bien sis à **Amay, OMBRET, 3^{ème} division, section A, n° 750k - maison d'habitation sise rue Fond d'Oxhe, 2 à 4540 Ombret et OMBRET, 3^{ème} division, section A n°201E – terrain en lieu-dit « Les Communes »** et appartenant à selon votre correspondance, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 §1 al.1 & 2 du Code du Développement Territorial, ainsi que les renseignements complémentaires dont nous disposons pour ce bien :

Parcelle 3A750k :

Le bien en cause :

1° Est situé pour partie en zone d'habitat à caractère rural et pour partie en zone forestière avec la surcharge de périmètre d'intérêt paysager 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 ;

2° Est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application du guide régional d'urbanisme .

3° N'est pas situé dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local (SOL),

4° Est situé :

- En **unité d'habitat à caractère rural**, sous unité à vocation **rurale prioritaire** au schéma de développement communal (SDT) - ancien Schéma de Structure Communal - adopté par le conseil communal en date du 15 décembre 1994 ;

ADMINISTRATION COMMUNALE D'AMAY

Chaussée Freddy Terwagne 76

B-4540 AMAY



+32 (0) 85 830 800



+32 (0) 85 830 849



administration.communale@amay.be

www.amay.be



Commune d'Amay

- En **espace de bâti rural condruzien** sur la carte des aires différenciées du Guide Communal d'Urbanisme (GCU) – ancien Règlement Communal d'Urbanisme - approuvé par A.M. en date du 2.05.1995 ;

D'autre part,

- Le bien en cause **a fait** l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme :
 - 80.2192 : Transformation de la façade à rue et aménagement étable, délivré le 11.03.1980
 - 87.3158 : Transformation de la façade (fenêtre), délivré le 17.03.1987 ;
- Le bien en cause **n'est pas repris** dans le périmètre d'un permis de lotir/d'urbanisation ;
- Le bien en cause **n'a pas fait** l'objet de certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans de la présente demande ;

Nous tenons également à vous signaler **que ce bien, à notre connaissance** :

- N'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement/déclaration de classe 3,
- N'a pas fait l'objet d'un permis de location,
- Ne fait pas l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité,
- N'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation,
- N'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption,
- N'est pas situé dans le périmètre d'un site d'activité économique désaffecté,
- N'est pas situé dans un périmètre de reconnaissance économique (anciennement ZAR),
- N'est pas repris à la banque des données de l'Etat des sols,
- N'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager,
- N'est pas situé dans un périmètre de réhabilitation paysagère ou environnementale,
- N'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine,
- N'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine,
- Le bien **a fait** l'objet d'une prime à la réhabilitation le 06.11.1995
- **Est situé** dans une zone à risques, au vu de la carte de l'aléa d'inondation par ruissellement et/ou débordement de cours d'eau du sous bassin hydrographique de la Meuse Aval, adoptée par le Gouvernement wallon, dont la carte est publiée sur le site de la DGO3 : aléa faible par débordement ;
- **Est situé** dans une zone traversée par un axe de ruissellement concentré.
- N'est pas situé dans une zone à risques au vu de la carte des Eboulements et Risques Karstiques – RW & ULg 2001 ;
- N'est pas situé dans une zone de consultation obligatoire du sous-sol wallon : présence potentielle d'anciens puits de mines
- N'est pas situé dans la zone vulnérable du site SEVESO, seuil bas, EPC-Belgique (anciennement DYNAMICHAINES S.A.) ;
- N'est pas situé dans la zone vulnérable du site SEVESO, seuil bas, Electrabel S.A. – Centrale nucléaire de Tihange ;
- N'est pas situé dans un périmètre de remembrement ;
- **Est situé** à proximité d'un cours d'eau.

En outre,

- Le bien n'est pas :
 - Inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code Wallon du Patrimoine ;
 - Classé en application de l'article 196 du Code Wallon du Patrimoine ;
 - Situé dans une zone de protection visée à l'article 209, du Code Wallon du Patrimoine ;

- Localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233, du Code Wallon du Patrimoine ;
 - Repris à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique
- Le bien n'est pas repris sur la carte archéologique de Wallonie ;
 - Le bien n'est pas situé dans le périmètre/à proximité (moins de 100m) 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 sauvage ;
 - Parcelle **située** dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Superficie concernée: 1% soit 0.12 ares - Code du site: BE33012 - Nom: Affluents de la Meuse entre Huy et Flémalle
 - Le bien n'est pas situé en aire de protection (IIb) des captages « Ecluse P1 et P2 » du 23 août 2002 relatif à l'établissement des zones de prévention des prises d'eau souterraine de catégorie B (AM du 23.08.2002 – MB du 14.09.2002).
 - Le bien **est** situé dans un Périmètre d'Intérêt Paysager (PIP) ;
 - Le bien n'est pas situé à proximité immédiate d'un arbre/haie/zone de haie remarquable(s) repris sur la liste des arbres et haies remarquables arrêtée par le Gouvernement Régional Wallon (**Il peut cependant contenir un arbre, groupe d'arbres ou une haie remarquable au sens des articles R.IV.4-5 et svts du CoDT**) ;
 - La parcelle n'est pas traversée par une canalisation « Fluxys » ;

La parcelle n'est pas située à une distance inférieure à 250 mètres d'une canalisation « Fluxys »
 - Le bien n'est pas situé dans une zone de bruit déterminée par l'A.G.W. du 27 mai 2004 délimitant les zones du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Liège-Bierset ;
 - **Le bien est repris en régime d'assainissement autonome** au Plan d'assainissement par sous-Bassin Hydrographique (PASH) de la MEUSE AVAL approuvé par le Gouvernement wallon en date du 4 mai 2006 (MB17.05.2006) – modifié en date des 13 décembre 2012 (MB13.12.2012) & 19 septembre 2013 (MB30.09.2013) dans sa version informatique disponible sur le site internet de la SPGE au moment de la rédaction du présent courrier ;

Parcelle 3A201E :

Le bien en cause :

1° Est situé en zone d'aménagement communal concerté (99%) et en zone forestière (1%) avec la surcharge de périmètre d'intérêt paysager 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 ;

ATTENTION : les données du cadastre nous donnent une surface taxable de 92 ares mais une surface calculée de 80,59 ares.

2° Est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application du guide régional d'urbanisme .

3° N'est pas situé dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local (SOL),

4° Est situé :

- En **unité à vocation d'espaces verts**, au schéma de développement communal (SDT) - ancien Schéma de Structure Communal - adopté par le conseil communal en date du 15 décembre 1994 ;
- En **espace sous couvert forestier** sur la carte des aires différenciées du Guide Communal d'Urbanisme (GCU) – ancien Règlement Communal d'Urbanisme - approuvé par A.M. en date du 2.05.1995 ;

D'autre part,

- Le bien en cause **n'a fait** l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme ;
- Le bien en cause **n'est pas repris** dans le périmètre d'un permis de lotir/d'urbanisation ;
- Le bien en cause **n'a pas fait** l'objet de certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans de la présente demande ;

Nous tenons également à vous signaler **que ce bien, à notre connaissance** :

- N'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement/déclaration de classe 3,
- N'a pas fait l'objet d'un permis de location,
- Ne fait pas l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité,
- N'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation,
- N'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption,
- N'est pas situé dans le périmètre d'un site d'activité économique désaffecté,
- N'est pas situé dans un périmètre de reconnaissance économique (anciennement ZAR),
- N'est pas repris à la banque des données de l'Etat des sols,
- N'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager,
- N'est pas situé dans un périmètre de réhabilitation paysagère ou environnementale,
- N'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine,
- N'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine,
- Le bien **n'a pas fait** l'objet d'une prime à la réhabilitation
- **N'est pas situé** dans une zone à risques, au vu de la carte de l'aléa d'inondation par ruissellement et/ou débordement de cours d'eau du sous bassin hydrographique de la Meuse Aval, adoptée par le Gouvernement wallon, dont la carte est publiée sur le site de la DGO3 : aléa faible par débordement ;
- N'est pas situé dans une zone traversée par un axe de ruissellement concentré.
- N'est pas situé dans une zone à risques au vu de la carte des Eboulements et Risques Karstiques – RW & ULg 2001 ;
- N'est pas situé dans une zone de consultation obligatoire du sous-sol wallon : présence potentielle d'anciens puits de mines
- N'est pas situé dans la zone vulnérable du site SEVESO, seuil bas, EPC-Belgique (anciennement DYNAMICHAINES S.A.) ;
- N'est pas situé dans la zone vulnérable du site SEVESO, seuil bas, Electrabel S.A. – Centrale nucléaire de Tihange ;
- N'est pas situé dans un périmètre de remembrement ;
- **N'est pas situé** à proximité d'un cours d'eau.

En outre,

- Le bien n'est pas :
 - Inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code Wallon du Patrimoine ;

- Classé en application de l'article 196 du Code Wallon du Patrimoine ;
 - Situé dans une zone de protection visée à l'article 209, du Code Wallon du Patrimoine ;
 - Localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233, du Code Wallon du Patrimoine ;
 - Repris à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique
- Le bien n'est pas repris sur la carte archéologique de Wallonie ;
 - Le bien n'est pas situé dans le périmètre/à proximité (moins de 100m) 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 sauvage ;
 - Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000
 - Le bien n'est pas situé en aire de protection (IIb) des captages « Ecluse P1 et P2 » du 23 août 2002 relatif à l'établissement des zones de prévention des prises d'eau souterraine de catégorie B (AM du 23.08.2002 – MB du 14.09.2002).
 - Le bien **est** situé à moins de 200m d'une vue remarquable (ADESA);
 - Le bien n'est pas situé à proximité immédiate d'un arbre/haie/zone de haie remarquable(s) repris sur la liste des arbres et haies remarquables arrêtée par le Gouvernement Régional Wallon (**Il peut cependant contenir un arbre, groupe d'arbres ou une haie remarquable au sens des articles R.IV.4-5 et svts du CoDT**) ;
 - La parcelle n'est pas traversée par une canalisation « Fluxys » ;
- La parcelle n'est pas située à une distance inférieure à 250 mètres d'une canalisation « Fluxys »
- Le bien n'est pas situé dans une zone de bruit déterminée par l'A.G.W. du 27 mai 2004 délimitant les zones du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Liège-Bierset ;
 - **Le bien est repris en régime d'assainissement autonome** au Plan d'assainissement par sous-Bassin Hydrographique (PASH) de la MEUSE AVAL approuvé par le Gouvernement wallon en date du 4 mai 2006 (MB17.05.2006) – modifié en date des 13 décembre 2012 (MB13.12.2012) & 19 septembre 2013 (MB30.09.2013) dans sa version informatique disponible sur le site internet de la SPGE au moment de la rédaction du présent courrier ;

- **Aucune infraction, à notre connaissance, n'a été constatée par procès-verbal** sur les biens en question. **Ceci ne garantit pas automatiquement l'existence légale de toutes les constructions/installations présentes sur les dit biens. La situation des bâtiments sur le plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique.** En effet, **un permis d'urbanisme est requis** pour la plupart des constructions **depuis 1962**. En conséquence, ceci n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques : il vous appartient d'interroger les actuels propriétaires du bien pour obtenir une information précise sur ce point.
Attendu que nous ne visitons pas les biens, merci d'être attentif à la construction d'annexes, agrandissement et ainsi d'en vérifier la période de construction si ceux-ci ne sont pas couverts par permis de bâtir ou d'urbanisme.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 du CoDT, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° relatifs à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (SWDE, Parc Industriel des Hauts Sarts, 2^{ème} Avenue à 4040 HERSTAL et RESA, rue Louvrex 95 à 4000 LIEGE). Pour votre complète information, le site internet de l'ASBL CICC (Contact fédéral informations câbles et conduites asbl) www.Klim-cicc.be met à votre disposition des informations précises sur les câbles et conduites répertoriés sur le sol de la Région wallonne.

S'agissant d'emprises en sous-sol pour une canalisation pour le transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, prière de vous adresser aux impétrants, et notamment chez RESA, rue Louvrex 95 à 4000 LIEGE et/ou FLUXYS, Avenue des Arts, 31 à 1040 BRUXELLES.

Les renseignements fournis dans la présente lettre vous sont communiqués à titre indicatif.

Veillez croire, Maître, à l'assurance de notre considération distinguée.

Par le Collège :

Le Directeur Général,

Le Bourgmestre,

Remarques importantes :

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.

De plus, depuis le 1^{er} mars 2005, le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal (Art.137 du CWATUPE & Art. D.IV.72 du CoDTbis). Il doit être dressé Procès-Verbal de l'indication. Dès lors, il va de soi que tout permis délivrés depuis cette date, s'il concerne de nouvelles implantations ou extensions de construction existante, doit être accompagné de ce PV d'implantation.

L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. 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 ne prévoit aucun délai de péremption pour une infraction urbanistique. 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. Cette procédure peut comprendre également des travaux d'aménagement ou démolition).

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.