



ADMINISTRATION COMMUNALE D'OUFFET
PROVINCE DE LIEGE
ARRONDISSEMENT DE HUY

Agent traitant : Renaud Imhauser
renaud.imhauser@ouffet.be
Tél. : 086/849.315

Ouffet, le 28 juillet 2026

Maître NOTARRIGO Giacomo
Notaire
Rue Raikem, 15
4000 LIEGE

Objet : Renseignements Urbanistiques – Art. D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du CoDT
Vos réf. : MB/260235

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 24/04/2026, relative à un bien sis à Ouffet, sect. Ouffet, Néblon-le-Moulin n° 1, cadastré section G n° 91H et ap nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial (CoDT) :

Aménagement du territoire.

- 1) **Le bien en cause cad. sect. G n° 91H est repris en zone forestière 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 bien précité. **Le bien est également concerné par un périmètre de réservation d'infrastructure principale.**
- 2) Plan communal d'aménagement : néant.
- 3) Schéma de structure communal : néant.
- 4) Plan particulier d'aménagement : néant.
- 5) Règlement communal d'urbanisme : néant.
- 6) Règlement régional d'urbanisme : application du CoDT.
- 7) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme après le 1^{er} janvier 1977.
- 8) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977.
- 9) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.
- 10) Permis d'environnement : néant.
- 11) **Egouttage : épuration individuelle.**
- 12) le bien n'est ni traversé, ni longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau. **Il est situé à moins de 50m d'un cours d'eau décrit à l'atlas en 1^{ère} catégorie.**
- 13) le bien bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Remarque : la parcelle est concernée par un versant supérieur à 30°.

A notre connaissance,

- le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur ; il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;
- le bien n'est pas situé en zone lavande ou en zone pêche définit dans la banque de données de l'état des sols visée au décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ;
- le bien 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 ;
- le bien n'est concerné ni par un projet d'expropriation, ni par un remembrement, ni une ordonnance d'insalubrité, ni par la législation sur les mines, carrières et sites désaffectés ;
- le bien n'est ni classé, ni situé dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde. Selon, l'art. D.3, 7° du CoPat, le bien est/n'est pas repris dans la zone bleue de la carte archéologique ;
- le bien n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon (articles D.3, 20° et D.32 du Code wallon du Patrimoine (CoPat) ;
- le bien n'est pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;
- **le bien est situé pour partie dans le périmètre d'un site Natura 2000 (code site : BE34001)** 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 est situé à proximité d'un site Natura 2000 (et en partie dans le site voir ci-dessus) ;**
- **le bien est situé dans une zone de prévention arrêtée de type IIa (prévention rapprochée)** au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;
- **le bien est situé le long : d'une voirie régionale (RN623) gérée par le SPW - Direction des routes de Liège.** (En cas de présence d'une voirie régionale, nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné) ;

- A notre connaissance, le bien n'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières (autres que celles du SPW - Direction des routes) ;
- aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;
- le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- le bien n'est pas soumis à un droit de préemption ;
- le bien n'est ni traversé, ni longé par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux ;
- le bien n'est pas situé dans une zone à risque d'aléa faible, au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adoptée par Gouvernement wallon le 10 mars 2016 ;
- le bien n'est pas un lot de fond.

REMARQUES :

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

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.

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 prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. 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, déclaration,...), peu importe le changement de propriétaire.

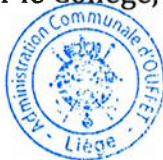
Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Si le ou les biens se trouve(nt) en zone d'habitat à caractère rural et afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (cfr liste ci-après).

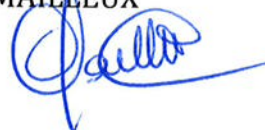
La Commune d'Ouffet ne dispose ni de guide communal d'urbanisme, ni de schéma de développement communal.

Par le Collège,

Le Directeur Général f.f.,
J-F. DIEUDONNE



La Bourgmestre,
C. MAILLEUX



Liste des impétrants

Eau

CIESAC

Rue de la Source, 10

4560 LES AVINS

085/41.38.63

info@ciesac.be

CILE

Rue Canal de l'Ourthe, 8

4031 LIEGE

04/367.84.11

Electricité

ORES

Avenue Jean Monnet, 2

1348 LOUVAIN-LA-NEUVE

078/15.78.01