

Aywaille, le 17/05/2024



Administration Communale  
 4920 AYWAILLE  
 Drapeau d'honneur de l'Europe 1986  
 Plaque d'honneur de l'Europe 2002

B.C.E. : 0.207.338.686  
 Service : Service Urbanisme  
 Nos Réf. :  
 Vos Réf. : LDS/2022/0223

## RECOMMANDE

Monsieur NOTARRIGO Giacomo  
 Notaire

Place de Bronckart, 2  
 4000 Liège

*Par mail*

Objet : Informations notariales

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 16/05/2024 relative à un bien sis à Rue des Chars, 26, 4920 Aywaille cadastré Division 2, section C n°325C10-325F6 appartenant à .. et 325W7 (accès) appartenant notamment à la COPROPRIETE et, 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).

Par décision du Conseil communal du 31 octobre 2019, approuvée par la Tutelle financière de la Région wallonne le 11 décembre 2019, les demandes de renseignements urbanistiques sont soumises à la redevance de 60€ par parcelle cadastrale. En cas de demande groupée, le maximum réclamé sera de 120€. En cas de demande groupée relative à des parcelles constituant au minimum deux lots non jointifs, la redevance sera calculée en additionnant les montants susmentionnés applicables pour chacun des lots. Pour un traitement de dossier dans les huit jours ouvrables, une redevance de 300€ sera appliquée. Le paiement est à effectuer préalablement au numéro de compte suivant : BE53-0000-0199-3853. Dès lors, la preuve de celui-ci devra être annexée à votre demande de renseignements urbanistiques. Le coût de la présente est de 120 euros à verser sur le compte communal.

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

Par le Collège,

La Directrice générale

N. HENROTTIN



Le Bourgmestre

T. CARPENTIER

Le bien en cause (Division 2, section C n°325C10- 325F6) :

1° se trouve en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Huy-Waremme. ;

*Art. D.II.25*

*De la zone d'habitat à caractère rural.*

*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.*

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 SSC ;

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 SSC ;

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 : Permis de lotir n° 10-302-3/ délivré le 30/09/1977 ;**

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 privé (325W7) 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 (325C10) Collective (325F6);**

- **Le bien en zone autonome pourrait bénéficier d'un équipement d'épuration individuel des eaux usées ;**

8°

- **n'est pas exposé** à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs 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 / moyen / élevé ;

*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](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 ;~~

- **les biens ainsi que le chemin en co-propriété sont concernés par un axe de ruissellement concentré ;**

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 ;

**D'après le cadastre la parcelle C 325F6 est vierge mais en réalité, il y a une construction (pas de permis trouvé) (Voir origine de propriété) ;**

**Une habitation de vacances sur la parcelle C 325F6 depuis 1994**

**Nous rappelons le courrier du 16/08/2021 transmis à \_\_\_\_\_ suite à sa demande d'avis préalable pour l'extension du chalet présent sur la parcelle C, 325F6 (annexé).**

12°

- délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 :

- Permis d'urbanisme :
- Déclaration urbanistique :
- Permis d'urbanisation : **Permis de lotir n° 10-302-3/ délivré le 30/09/1977 ;**
- 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 :

- Ⓞ **une voirie hydrocarbonée communale dont l'accès se fait par la parcelle privée C 325W7**

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

16° Le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance de captages (Bru-Chevron (Puits du Moulin/ Eaux carbo-gazeuses de Stoumont et environs)- SWDE (Harzé-Mont / Warnoumont) – Captage de et environs exploités par Spa Monopole – captage de la Ville de Theux) ;

17°

- 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 ne 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 ;

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

- ~~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<sup>er</sup> et Art. D. VII.1.1<sup>er</sup> 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.**

Le bien en cause (Division 2, section C n°325W7):

1° se trouve en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Huy-Waremme.;

*Art. D.II.25*

*De la zone d'habitat à caractère rural.*

*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.*

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 :

Ⓣ 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 ;

Ⓣ le règlement général d'Urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité :

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

Ⓣ 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 SSC;~~

~~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 SSC;~~

~~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 :\*\*\*\*;~~

e) ~~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°

- **beneficie** 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 collective côté rue des chars ;**

8°

- **n'est pas exposé** à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs 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 / moyen / élevé ;~~

~~-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 C, 325W7 qui est un chemin en co-propriété est concerné par un axe de ruissellement concentré ;**

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 ;

12°

- délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 :

**O** Permis d'urbanisme :

**O** Déclaration urbanistique :

**O Permis d'urbanisation : Permis de lotir n° 10-302-3/26 délivré le 30/09/1977.**

**O** Permis d'environnement de classe 1 :

**O** Permis d'environnement de classe 2 :

**O** Déclaration de classe 3:

**O** 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 privée, de type servitude : – oui (co-propriété)

14° Bien longé par :

Ⓢ voirie communale asphaltée ;

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

16° Le bien **n'est pas** situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance de captages (Bru-Chevron (Puits du Moulin/ Eaux carbo-gazeuses de Stoumont et environs)- SWDE (Harzé-Mont / Warnoumont) – Captage de et environs exploités par Spa Monopole – captage de la Ville de Theux)

17°

- 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 ;

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

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

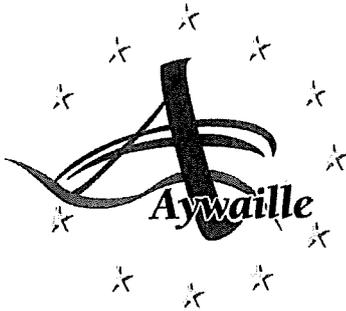
Voir : CoDT – Amnistie – Livre VII. Infractions et sanctions – Art. D. VII.1.§1<sup>er</sup> et Art. D. VII.1.1<sup>er</sup> bis.

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.**



Aywaille, le 16/08/2021



**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. 877.4/AVP/2021/188  
Vos Réf. :  
Annexes :

Objet : Votre demande d'avis préalable pour l'Extension d'un chalet, Rue des Chars, 22 à 4920 Aywaille, sur la parcelle cadastrée Division 2, section C n°325F6 - projet de .

Monsieur,

Par la présente, nous avons l'honneur de vous faire savoir que le Collège communal, en sa séance du 12/08/2021, a émis un avis défavorable sur le projet d'Extension d'un chalet, Rue des Chars, 22 à 4920 Aywaille, sur la parcelle cadastrée Division 2, section C n°325F6.

Il conviendrait de démolir le chalet existant (construit sans permis d'urbanisme) et d'introduire une demande de permis d'urbanisme pour la construction d'une habitation sur un ou deux niveaux.

Nous restons à votre disposition au service de l'Urbanisme et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Par le Collège,

Pour la Directrice générale,  
La Directrice générale f.f.,

V. BARTHOLOME



Le Bourgmestre,

Th. CARPENTIER

Administration communale, Rue de la Heid, 8 à 4920 Aywaille  
☎ 04.384.40.17 – 📠 04.384.77.92 – ✉ info@aywaille.be – 🌐 www.aywaille.be  
Agent traitant : Noémie RALET – ☎ 04.267.64.67 – ✉ noemie.ralet@aywaille.be