

Remicourt, le 17 juin 2024

Province de Liège



Arrondissement de Waremme
COMMUNE DE 4350
REMICOURT
Rue Nouvelle Percée 5

Maître MAHY Olivier
Notaire/s associés
Rue de la Westrée, 5

4360 Oreye

Correspondant : Chantal WIOMONT - chantal.wiomont@remicourt.be

N/réf. : REP.NOT.2024/055

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

Mesdames, Messieurs,

En réponse à votre demande d'informations du 18 avril 2024, réceptionnée le 19 avril 2024 et relative au(x) bien(s) sis à **4350 Momalle, Rue Joseph Désir(MOM) 58 (cad. : Division 5, section B n°810/6)** 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) ;*
- *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 d'aucun permis d'urbanisme délivré 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.

A notre connaissance, le bien mentionné en rubrique ne semble pas faire l'objet d'infractions constatées à la législation de l'urbanisme;

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.

Il y a également lieu de se référer au décret du 16 novembre 2017 modifiant l'article D.IV.99 et le Livre VII du Code du développement territorial en vue d'y insérer un article D.VII.1bis instaurant une présomption de conformité urbanistique pour certaines infractions.

SECTION 2 – ANNEXE 16

CERTIFICAT D'URBANISME N°1

Le bien en question :

1. est situé en zone d'habitat à caractère rural (58%) et en zone agricole (42%) au plan de secteur de Liège approuvé par A.E.R.W. du 26/11/1987 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 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.

Selon l'Art. D.II.36 du CoDT : la zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles c'est-à-dire les activités de production, d'élevage ou de culture de produits agricoles et horticoles, en ce compris la détention d'animaux à des fins agricoles ou le maintien d'une surface agricole dans un état qui la rend adaptée au pâturage ou à la culture sans action préparatoire allant au-delà de pratiques agricoles courantes ou du recours à des machines agricoles courantes. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique.

Elle ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants.

Dans la zone agricole, les modules de production d'électricité ou de chaleur, qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, sont admis pour autant qu'ils ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Elle peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant que :

- elles soient situées à proximité des principales infrastructures de communication ou d'une zone d'activité économique aux conditions fixées par le Gouvernement ;
- elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés que pour une durée limitée sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant. Les refuges de pêche ou de chasse et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce. Peuvent également y être autorisés des boisements ainsi que la culture intensive d'essences forestières, les mares et la pisciculture.

Le Gouvernement détermine les activités de diversification visées au paragraphe 1er, alinéa 3.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, aux mares, à la pisciculture, aux refuges de pêche ou de chasse, aux petits abris pour animaux, aux activités récréatives de plein air, aux modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent.

2. est situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens de l'arrêté du Gouvernement Wallon du 12 février 2009 modifiant le Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau en ce qui concerne les prises d'eau souterraine, les zones de prise d'eau, de prévention et de surveillance : zone à l'instruction de prévention rapprochée de prise d'eau des galeries de Hesbaye (CILE).

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. la rue ne fait pas 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. est repris dans la zone vulnérable de la nappe du Crétacé de Hesbaye (Arrêté ministériel du 28 juillet 1994 (M.B. 04.01.1995)).
4. 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) :
5. n'est pas repris à l'inventaire du Patrimoine monumental de Belgique.
6. n'est pas 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.
7. 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)).
8. n'est pas concerné par la présence d'une prise d'eau : puits ou forages autorisé selon le code lisible sur le géoportail.
9. 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 est partiellement 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.

Considérant l'Article D.IV.57 du CoDT, nous portons à votre connaissance que *le permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à : « 3° des biens immobiliers exposés à un*

Remicourt, le 17 juin 2024

risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'Eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique. »

Nous attirons votre attention sur le montant de la redevance de 40,00€ pour la première parcelle et 20,00€ par parcelle supplémentaire d'un même propriétaire formulée dans la même demande, fixé par décision du Conseil communal du 13 novembre 2019 et payable au compte BE74-0910-0044-4007 de l'Administration communale. Pour la présente demande, nous vous prions de bien vouloir verser le montant de 40,00-€ avec la communication : solde REP.NOT.2024/055

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,



Christian VANDERBEMDEN

Le Bourgmestre,



Thierry MISSAIRE

Enquête notaire

Parcelle concernée	Division: REMICOURT 5 DIV/MOMALLE/ Section: B Numéro: B 810 6 INS: 64063 Surface calculée: 24.52 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Rue Joseph Désir 58 , 4350 Momalle
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> LIEGE 2 Zone(s) d'affectation: Habitat à caractère rural (58% soit 14.29 ares) Agricole (42% soit 10.23 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 64063-RMR-0001-01 Libellé: Remicourt Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 64063-REP-0001-01 Libellé: Remicourt Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 64063-RCB-0004-02 Libellé: Règlement communal concernant la prévention des incendies dans les salles de danse, dancings et autres locaux où l'on danse Historique dossier: arrêté du 03/01/1978 (RoI (arrêté)) Liendoc: Ici
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Non
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)
Cours d'eau	Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non

	Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone
Aléa d'inondation à 15 mètres:	Parcelle située à moins de 15 mètres d'une zone en aléas d'inondation: NON
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Oui Type: Iia Type de zone: Prévention rapprochée Statut: dossier à l'instruction Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)	Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle: NON
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle a une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non

Inventaire du patrimoine immobilier culturel:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Oui
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
Données AIDE:	La parcelle est traversée par un ouvrage: NON La parcelle est traversée par un égout: NON La parcelle est traversée par un collecteur: NON La parcelle est traversée par un ruisseau canalisé: NON

**Ce document n'a pas de valeur légale. Les données ne sont fournies qu'à titre indicatif.
Ce document a été généré le 17/06/2024 11:53**

