

Informations notariales

pour un bien sis

Rue les Oies, à 4052 Beaufays
cadastré 2A86N- 49M4

Avis AN21304

Agent traitant : Jean-Michel EVERS

En réponse à la demande d'information du 09 juin 2021 introduite par Me HONHON & DÔME, notaires à 4000 Liège réceptionnée en date du 11 juin 2021 relative au bien dont objet, le Collège communal adresse ci-après les informations visées à l'article D.IV.100 et D.IV.105 du Code du développement territorial.

Le bien en cause :

- 1) la parcelle 2 a 86N est située en zone agricole et la parcelle 2 a 49M4 est pour 91% en zone agricole et pour 9% en zone d'espaces verts au plan de secteur de Liège adopté par arrêté de l'exécutif régional wallon du 26-XI-1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité; l'article D.II.36 précise que : *la zone agricole. § 1^{er}. 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. § 2. 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 : 1° elles soient situées à proximité des principales infrastructures de communication ou d'une zone d'activité économique aux conditions fixées par le Gouvernement; 2° 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. § 3. Le Gouvernement détermine les activités de diversification visées au paragraphe 1^{er}, 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., et l'article D.II.38 précise que : *la zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles.**
- 2) n'est pas concerné par un projet de révision du plan de secteur susmentionné;

- 3) ne fait l'objet d'aucune option particulière du schéma de développement territorial ;
- 4) est soumis au guide régional d'urbanisme 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 (G.R.U., art. 414 sqq.), au règlement régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (G.R.U., art. 431 sqq.) et au règlement régional en matière d'isolation thermique et ventilation des bâtiments (G.R.U., art. 530 sqq.);
- 5) n'est pas soumis au guide régional d'urbanisme sur les zones protégées en matière d'urbanisme (G.R.U., art. 393 sqq.), au règlement général sur les bâtisses en site rural (G.R.U., art. 417 sqq.) et au règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique de constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi-Bruxelles-Sud (G.R.U., art. 442/1 sqq.);
- 6) n'est soumis à aucun guide communal d'urbanisme;
- 7) la parcelle 2 A 86N est située en zone agricole et la parcelle 2 A 49M4 pour 91% en zone agricole et pour 9% en zone d'espaces verts doublé d'un périmètre d'intérêt paysagé au schéma des orientations territoriales du schéma de développement communal définitivement adopté par le Conseil communal en date du 30-V-2012 et entré en vigueur le 12-I-2013 ;
- 8) n'est pas situé dans un schéma d'orientation local;
- 9) n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation en vigueur;
- 10) la parcelle 2A 86N n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1-I-1977;
- 11) la parcelle 2A 49M4 a fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme référencé 00/0458 et délivré le 18-VII-2000 en vue de la construction d'un hangar agricole;
- 12) a fait l'objet d'un permis d'environnement classe 2 pour exploitation agricole en date du 29-III-2005;
- 13) n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n° 1/2 datant de moins de deux ans;
- 14) n'a fait l'objet d'aucun certificat de performance énergétique ;
- 15) n'est pas concerné, à notre connaissance et à la date de la présente, par des actes et travaux constitutifs d'une infraction et n'a pas fait l'objet de l'établissement d'un constat d'infraction;
- 16) n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent
- 17) ne fait l'objet d'aucune opération de remembrement des terres;
- 18) n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation;
- 19) n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption;
- 20) ne fait l'objet d'aucune ordonnance d'insalubrité ;
- 21) ne fait l'objet d'aucun arrêté d'inhabitabilité;
- 22) n'a fait l'objet d'aucun arrêté de démolition;
- 23) n'est pas situé dans le périmètre du site à réaménager;
- 24) n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine;
- 25) n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine;
- 26) n'est pas inclus dans le périmètre de la zone de surveillance pour la protection de la nappe aquifère thermominérale de Chaudfontaine;
- 27) n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance 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;
- 28) ne fait pas l'objet des dispositions particulières dans le cadre du décret du 05 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, la banque de données au sens de l'article 10 dudit décret n'étant pas constituée ;
- 29) est exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que le risque sismique ;
- 30) est repris en zone d'aléa d'inondation nul au plan définissant les périmètres de risque naturel d'inondation par débordement de cours d'eau du bassin hydrographique de l'Ourthe adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 19-XII-2013;

- 31) n'est pas situé à proximité 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 sauvages;
- 32) 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;
- 33) n'est pas classé;
- 34) n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, ni 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 ou localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du Code wallon du patrimoine ;
- 35) n'est pas situé dans la région de langue allemande et ne fait pas l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine;
- 36) est situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de l'Ourthe, il est actuellement raccordable à l'égout, étant situé en zone d'assainissement collectif et avec voirie équipée d'égouts ;
- 37) bénéficie 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;
- 38) est soumis au plan d'alignement dit « Oies-Bruyères » approuvé par décision du Conseil communal du 7-VI-1953 et par arrêté royal du 16-II-1956.

* Nous souhaitons également vous signaler que les biens sont concerné par la carte archéologique et que la parcelle 2 A 49M4 est traversé par un axe de ruissellement concentré.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Chaudfontaine dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe. Afin de garantir le respect du délai imparti aux administrations communales par l'article D.IV.52. du Co.D.T. et dans le souci de ne fournir aucun renseignement qui pourrait a posteriori être jugé incomplet, périmé ou erroné, nous vous invitons à prendre contact avec les services, administrations, intercommunales et autres impétrants concernés, à savoir :

alignements de voirie :	S.P.W., avenue Blonden, 12 à 4000 Liège S.T.P., rue Darchis, 33 à 4000 Liège
équipement de collecte :	A.I.D.E., rue de la Digue, 25 à 4420 Saint-Nicolas
équipement en électricité :	RESA Électricité-VOO, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège ELIA, boulevard de l'Empereur, 20 à 1000 Bruxelles
équipement en gaz :	RESA.Gaz, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège FLUXYS s.a., avenue des Arts, 31 à 1040 Etterbeek
équipement en eau :	C.I.L.E., rue du Canal de l'Ourthe, 8 à 4031 Angleur S.W.D.E., parc ind. des Hauts-Sarts, 2e avenue, 40 à 4040 Herstal

Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

PAR LE COLLÈGE :

Le Directeur général,

Pour le Bourgmestre,
L'Échevin délégué

Laurent GRAVA

Madeleine HAESBROECK