

Etude Notariale de Louveigné**22 MAI 2024**Etude Notariale de LOUVEIGNE
Rue du Pérréon , 19
4141 LouveignéNos réf. : 2024-112
Agent traitant : Gonne Séverine
Vos réf. : 00-02-1785/005 - Ophélie FautreObjet : Information sur le statut administratif des biens

Maîtres,

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 30 avril 2024, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial.

Conformément au règlement redevance relatif à la recherche (et/ou la délivrance) de renseignements administratifs, aux frais de procédure pour les permis d'urbanisme, certificats d'urbanisation et permis d'urbanisation adopté par le Conseil communal du 21/10/2019, la redevance s'élève à 41,40 €. Nous vous prions de bien vouloir vous en acquitter sur le compte bancaire BE66 0910 0045 7343 appartenant à l'Administration communale de Wanze avec la communication suivante : 2024-112.

Situation du bienAdresse / lieu-dit : Rue Charles Bormans , 57 à 4520 Bas-Oha
Références cadastrales : 2e division, section B numéro 286Y2
Propriétaire(s) :Affectations

Le bien est situé :

- 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 :
 - zone d'habitat à caractère rural
- au schéma de développement communal adopté par le Conseil communal du 23/06/2003 et réputé favorable par le Gouvernement wallon le 15/11/2003 :
 - en Zones Résidentielles
- au guide communal d'urbanisme adopté par le Conseil communal le 26/10/2015, approuvé par le Gouvernement wallon le 26/11/2015 et entré en vigueur en date du 01/01/2016 :
 - en Aires différenciées n° 4: Aires d'habitat rural diversifié

Permis et déclarations

- Permis de lotir et d'urbanisation (délivrés après le 01/01/1977) : Le bien en cause a fait l'objet d'un permis de lotir :

- permis de lotir « Léon DAVID » n° 10-027-3/1, délivré le 13 août 1963 portant sur la création de 45 lots. Le bien est repris comme le lot n° 23.

- Ce permis a été modifié le 14 avril 1966.

Ce permis a été modifié par le(s) permis suivant(s) :

- modification de permis de lotir délivrée le 15 octobre 1979 à l'égard des lots 7 et 8 ; \ pour la réunion des lots
- modification de permis de lotir délivrée le 24 avril 1989 à l'égard des lots 18 et 19 ; pour la réunion des lots 18
- modification de permis de lotir délivrée le 7 juin 1993 à l'égard des lots 18 et 19 ; \ pour modifier l'implantation ;
- modification de permis de lotir délivrée le 29 novembre 1993 à l'égard des lots 18 et 19 ; pour l'élargissement de la zone de bâtisse ;
- modification de permis de lotir délivrée le 10 janvier 1994 à l'égard des lots 18 et 19 ; pour la modification de la zone de bâtisse avancée « garage » ;
- modification de permis de lotir le 10 avril 2012 pour autoriser les pentes de toitures à 25° ou plate et modifier l'affectation afin d'autoriser une crèche ;
- modification de permis de lotir le 14 juillet 2015 (lot 24).

- **Permis de bâtir et d'urbanisme** (délivrés après le 01/01/1977) : Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme.

Ne disposant pas de la liste des propriétaires trentenaires, les informations communiquées ne concernent que les permis délivrés aux noms des propriétaires nous communiqués.

- **Déclarations urbanistiques** : Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune déclaration urbanistique.

- **Certificat d'urbanisme n° 2** (datant de moins de deux ans) : Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2.

- **Certificat d'urbanisme n° 1** (datant de moins de deux ans) : Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°1.

- **Permis d'environnement** : Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;

- **Déclaration d'environnement** : Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'une déclaration de classe 3.

- **Permis unique** : Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis unique.

- **Permis de location** : Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de location.

Particularités

Le bien :

- n'est pas soumis au droit de préemption ;
- n'est pas repris dans les limites d'un plan ou projet d'expropriation ;
- n'est pas repris dans un plan relatif à l'habitat permanent ;
- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager ;
- n'est pas situé dans un des périmètres de remembrement urbain ;
- n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine.

Le bien :

- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;
- n'est pas classé en application de l'article 196 du même Code ;
- n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code ;
- n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visés à l'article 233 du même Code .

Le bien :

- n'est pas situé dans le périmètre d'un parc naturel ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'une réserve naturelle ;
- ne comporte ni arbre ni haie remarquable repris sur la liste établie par le Gouvernement Wallon

Il existe des règles relatives à la péremption des permis reprises aux articles D.IV.81 à D.IV.87 du CoDT.

La présente information a valeur informative et ne fournit aucune garantie quant à la possibilité de poser les actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Directeur général

Ph. RADOUX

Par le Collège,



Le Bourgmestre

Ch. LACROIX

Risques et contraintes

Le bien est situé en zone d'assainissement collectif au PASH.

Le bien n'est pas situé à proximité d'un cours d'eau.

Le bien n'est pas situé dans une zone à risques d'aléa d'inondation.

Le bien n'est pas concerné par un risque de ruissellement.

Le bien est situé dans une zone de prise d'eau de la SWDE, rue de la Concorde, 41 à 4800 Verviers établie par Arrêté ministériel du 3 novembre 2005.

Le bien est concerné par le sentier n°26 repris à l'Atlas des Chemins.

Le bien 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.

Le bien n'est pas situé le long d'une route régionale.

Le bien n'est pas situé dans un périmètre SEVESO.

Le bien n'est pas situé à proximité des installations de gaz de la société Fluxys.

Le bien n'est pas repris dans la Banque de Données de l'Etat des Sols (BDES).

Nous n'avons connaissance d'aucune infraction urbanistique relative au bien en cause. (Pour rappel, l'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet).

Informations complémentaires

Il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.7° du CoDT relatifs aux équipements de la parcelle en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec :

- SWDE (Société wallonne des eaux), Rue de la Concorde, 41 à 4800 Verviers
- RESA (Gestionnaire de Réseaux de Distribution d'électricité et de gaz), rue Louvrex, 95 à 4000 Liège

Le bien pourrait en outre être grevé d'emprises en sous-sol ou de servitudes de ce type. Il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires afin de le vérifier :

- SWDE, Rue de la Concorde, 41 à 4800 Verviers
- RESA, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège
- AIDE (Association intercommunale pour le démergement et l'épuration des communes de la province de Liège), Rue de la Digue, 25 à 4420 Saint-Nicolas

En cas de projet sur le bien, il est conseillé de prendre contact avec le/les service(s) suivant(s) :

- Voiries :
 - Pour vérifier s'il existe un plan d'expropriation : SPW - Direction générale opérationnelle Routes et Bâtiments – DGO 1-, avenue Blonden, 12 à 4000 Liège.
 - Pour vérifier s'il existe un plan d'alignement pour la propriété concernée : Service provincial de la voirie communale, Direction Générale des Infrastructures et du Développement durable, Rue Ernest Solvay, 11 à 4000 Liège.
- Cours d'eau à proximité :
 - Cours d'eau non navigable de 2^e ou 3^e catégorie : Service provincial des cours d'eau, Direction Générale des Infrastructures et du Développement durable, Rue Ernest Solvay, 11 à 4000 Liège
 - Cours d'eau non navigable de 1^{re} catégorie : SPW ARNE – Direction des cours d'eau non navigables – District de Liège, Montagne Sainte Walburge, 2 à 4000 LIEGE.
 - La Meuse : SPW Mobilité Infrastructures - Direction des Voies hydrauliques de Liège, Rue Forgeur 2 à 4000 Liège.
- Ruissellement : Cellule GISER - SPW – ARNE, Av. Prince de Liège 7 à 5100 Jambe

Remarques

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