

30 JAN. 2025

Hamoir, le 28.01.2025



Commune de HAMOIR  
Rue de Tohogne 14  
4180 Hamoir  
Tél.: 086/38 80 01

Etude Notariale de Louveigné  
Notaires Associés

Rue du Perréon, 19

4141 Louveigné



AM0098287

(32) FOR URB RNS 2025-01-28FOR

### INFORMATIONS NOTARIALES

Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du Code du développement territorial

Vos réf.: /

Nos réf.: DN 2025-004

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 25/01/2025 relative aux biens sis « A la sauvenièr », « A la Sawis », « A la Xhavee », « Au aiwisse », « Au dela des Hayes », « Aux Fohalles », « Haie des cherras », « Thier de la Heid », à 4181 Filot et cadastrés 3e division, Filot, section B n°115B, 118,28C, 36F, 36G, 110B,121<sup>E</sup>, 121F, 116A, 116B, 117C, 119, 124A, 124B,60C, 65C, 66A, 73<sup>E</sup>, 74<sup>E</sup>, 76A, 79A, 78B, 80B, 81, 67<sup>E</sup>, 68A, 117B et section A n° 148. 149. 466. 465.464 et appartenant à

l, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 §1 al. 1 et 2 du Code de Développement territorial, ainsi que les renseignements complémentaires dont nous disposons pour ce bien.

Les biens en cause :

1. Sont situés **en zone agricole** 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;

2. les biens cadastrés **3A464, 465** et une partie du bien cadastré **3B118** sont soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme;

~ **Guide régional sur les bâtisses en site (RBSR art. 419 et art. 425 du Guide régional d'urbanisme)**;

3. ne sont pas situés dans le périmètre d'un schéma d'orientation local.

4. ne sont repris dans aucune zone de régime d'assainissement

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme délivré endéans les deux ans de la présente demande ;

A notre connaissance,

- les biens ne sont pas situés dans un périmètre de rénovation urbaine;
- les biens ne sont pas exposés à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure; ils ne sont pas situés dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière; ils ne comportent pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;
- les biens ne sont pas situés dans un des périmètre inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr <http://www.walsols.be>);
- les biens ne sont 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;
- les biens ne sont concernés 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;
- les biens ne sont ni classés, ni situés dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde, ni inscrits à l'atlas des sites archéologiques (article 233 du Code wallon du patrimoine);
- les biens ne sont pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 du Code wallon du patrimoine) ;
- les biens ne sont pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques);
- les biens ne sont pas situés dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article Ibis 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;
- les biens ne sont pas situés 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;
- les biens ne sont pas situés à proximité d'un site Natura 2000 ;
- les biens ne sont pas situés dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service communal des eaux 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;
- les biens ne sont pas situés le long d'une voirie régionale (RN ) gérée par le SPW - Direction des routes. Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour les biens concernés ;

- les biens ne sont pas frappés 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 ;
- les biens ne sont pas grevés d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres;
- les biens ne sont pas soumis à un droit de préemption ;
- les biens cadastrés **3B116A, 116B** sont situés le long du chemin vicinal n° 9 repris à l'atlas des voiries vicinales ;

Il y a eu **modification à l'atlas des voiries vicinales- acquisition de parcelle pour élargissement du chemin vicinal n° 9 le 22/12/1924 ;**

- les biens cadastrés **3B1124A et 124 B** sont traversés par le chemin vicinal n° 7 repris à l'atlas des voiries vicinales ;
- les biens cadastrés **3B28c, 36F, 36G et 65C** sont longés par le sentier vicinal n° 37 repris à l'atlas des voiries vicinales ;
- les biens ne sont ni traversés, ni longés par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau;
- les biens ne sont pas situés 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 ;
- les biens cadastrés **3B73E, 76A, 78B, 124B, 124A, 121<sup>E</sup>, 121F, 110B, 115B, 116A, 3A149, 148** sont traversés par un axe de ruissellement concentré ;
- les biens cadastrés **3B124A, 124B, 118, 119, 121F, 121<sup>E</sup>, 117C, 117B (partie) 110b (partie)** sont repris dans une **zone d'arbres et haies remarquables, Site 22, Aubépine**, Chemin entre la rue des Grands Champs ; en bordure de chemin et en prairie ; ensemble de haies libres, mélangées (+ noisetier, prunellier, clématite des haies, rosier sp, érables champêtres H.T.) sur environ 500 m.
- les biens ne sont pas des lots de fond ;
- les biens cadastrés **3A464, 465, 3B116A, 116B, 65C, 66A** bénéficient d'un accès à une voirie **pourvue d'un revêtement solide** et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

### **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,...), 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.

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.

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

Les frais de la présente recherche (actualisation de la précédente, reprise au registre, sous le n° DN 2023-083) s'élèvent à **25 €** une facture vous parviendra ultérieurement.

Nous vous prions d'agréer, Maîtres, l'assurance de notre considération distinguée.

PAR LE COLLEGE :

Le Directeur général



F. MARI



Le Bourgmestre



P. LECERF

