

OK payé
02/09/25

Wanze, le 13 août 2025.

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Nos réf. : 2025-226

Agent traitant : [Redacted]

Vos réf. : 1409642/ OR

Objet : Information sur le statut administratif des biens

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 24 juillet 2025, 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 42,10 €. 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 : 2025-226.

Situation du bien

Adresse / lieu-dit : Rue Arthur Galand, 24 à 4520 Wanze

Références cadastrales : 1e division, section A numéro 222F, 224L

Propriétaire(s) : [Redacted]

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 :
 - en zone d'habitat ;
- 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 urbaines de Wanze Centre ;
- 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° 5: Aires d'habitat semi-urbain diversifié .
- au plan communal d'aménagement n° 0002-01 « La Bergère » et « Derrière la Ferme » approuvé par le Conseil communal en date du 17/05/2004 et par le Gouvernement Wallon en date du 19/11/2004 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité, en zone de construction des volumes principaux d'habitations unifamiliales.

Permis et déclarations

- Permis de lotir et d'urbanisation (délivrés après le 01/01/1977) : Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir. Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation.
- 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.
- 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 ;
- une partie du bien (partie arrière du jardin – parcelle 222F) est située dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par le Conseil communal en date du 17 mai 2004 et par le Gouvernement wallon en date du 19 novembre 2004 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

Concernant un éventuel rachat, la commune pourrait se porter acquéreuse d'une partie du jardin (partie arrière de la parcelle 222F) telle que reprise au plan 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 ;
- est concerné par un schéma d'orientation local (SOL).
- est situé dans un périmètre de revitalisation urbaine : Derrière la Ferme.

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 ;
- la parcelle 224L contient un monument (pastillé) repris à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel.
- 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 ;
- comporte des arbres ou haies remarquables repris sur la liste établie par le Gouvernement Wallon :
 - o Frêne commun.

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.

La parcelle 222F est située dans une zone à risques d'aléa d'inondation. L'aléa est moyen par ruissellement.

Le bien est situé à proximité d'un axe de ruissellement, à moins de 20 mètres.

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.

Les parcelles sont situées en zone vulnérable SEVESO (risque de probabilité d'effets dangereux supérieur à E-6 et sur une distance de 200 mètres autour du site SEVESO).

Le bien est situé à proximité des installations de gaz de la société Fluxys, à moins de 250 mètres.

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.

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.

Veuillez agréer, Maître, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Directeur général

Ph. RADOUX

Par le Collège,



Le Bourgmestre f.f

B. LHONNAY

