

WATHELET & FRANKAR

Notaires

Rue du Palais, 122
4800 Verviers

Berloz, le 15/06/2026.

Vos réf. : 2250746-3
Nos réf. : 8867

Objet : RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations reçue en date du 19 mars 2026, relative à
biens sis aux lieu-dits Le Château, Derrière les Jardins à 4257
Corswarem, cadastrés BERLOZ 3 DIV/CORSWAREM/ section A 159 C, et section B n° 70 H,
appartenant à (selon nos renseignements cadastraux datant du 1/01/2026),
nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du
Développement Territorial.

Les parcelles 159C et 70H sont situées entièrement en zone d'habitat à caractère rural ;

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.

Selon l'article 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'article 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.

§ 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 1er, alinéa 3 ainsi que 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.

Les biens en cause :

- sont soumis à l'application du Schéma de développement territorial ;
- sont soumis à l'application du Guide régional d'urbanisme ;
- ne sont pas soumis au droit de préemption ;
- ne sont pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- ne sont pas situés dans un périmètre de site à réaménager ;
- ne sont pas inscrits sur la liste de sauvegarde visée au Code wallon du patrimoine ;
- ne sont pas classés en application du même Code ;
- ne sont pas situés dans une zone de protection visée au même Code ;
- sont repris au PASH - Zone d'assainissement collectif ;
- seront raccordables à l'égout selon les prévisions actuelles ;
- ne sont pas inscrits dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ;
- ne sont pas exposés à un risque d'accident, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ;
- ne sont pas situés dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000 ;
- ne comportent pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ;
- ne comportent pas de zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;
- ne sont pas concernés par le plan relatif à l'habitat permanent ;
- n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- n'ont pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivrés après le 1er janvier 1977 ;
- n'ont pas fait l'objet d'une demande d'avis du Collège sur division ;
- n'ont pas fait l'objet d'un constat officiel d'infraction urbanistique ou environnementale.

Pour rappel, l'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) ou environnementale(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet.

Les parcelles 159C et 70H :

- ne sont pas localisées dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé au même Code ;
- ne bénéficient pas d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité ;
- sont reprises à la carte d'aléa d'inondation - Risque faible ;
- sont longées par un ruisseau de 2ème catégorie (La Lange Beek) ;
- sont concernées par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers.

La parcelle 159C :

- n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisation délivré(s) après le 1er janvier 1977.

La parcelle 70H :

- a fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisation délivré(s) après le 1er janvier 1977 : permis de lotir conditionnel « DOCHEN » pour Sagehomme, référencé R.W. 10.035-3/57 – Commune 884L, octroyé le 18 janvier 1993 par le Collège des Bourgmestre et Echevins, pour la création de 4 lots, aujourd'hui PERIME.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous présentons, Maîtres, nos salutations distinguées.

Pour le Collège communal,

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

Sceau

Antoine RIZZO

Alain HAPPAERTS

