



PICARD Immo
Rue Simon, 46/2
6990 HOTTON

ARRONDISSEMENT DE MARCHE EN FAMENNE

—
COMMUNE DE HOTTON
—

Gestionnaire :
Yoan DEFLANDRE
Tél : 084/36.03.25
pollec@hotton.be

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

Objet : Votre demande du 20/09/2023
Vos références : -
Nos références : 1D168F_

Mesdames, Messieurs,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 20/09/2023 relative à un bien sis à :
HOTTON 1^{ère} DIV/HOTTON, Section D, n° 168F, maison de commerce sise Rue Emile Parfonry 35 sur
et avec terrain d'une superficie de 04a 22ca ;
construite entre 1919 et 1930, d'après cadastre ;
appartenant à
nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99, § 1^{er} du Code
du Développement Territorial (CoDT) et les informations visées à l'article 60 du Règlement Général sur la
Protection de l'Environnement (RGPE) :

Le bien en cause :

- 1° est situé **en zone d'habitat** au plan de secteur de Marche-La Roche adopté par un arrêté de l'exécutif Régional Wallon du 26 mars 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.
- 2° n'est pas situé, d'après notre cadastre, dans un périmètre de Remembrement légal de biens ruraux.
- 3° n'est pas repris dans un périmètre du RGBSR.
- 4° n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL).
- 5° n'est pas soumis à l'application d'un guide régional d'urbanisme (GRU).
- 6° n'est pas situé dans un Schéma de Développement Communal (SDC), ni dans un Schéma de Développement Pluricommunal (SDP).

- 7° est situé dans le périmètre d'un Guide Communal d'Urbanisme (GCU) concernant un Règlement interdisant l'implantation des caravanes dans les zones d'habitat.
- 8° n'est pas soumis au droit de préemption ou n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation.
- 9° n'est pas situé dans un périmètre de zones vulnérables établies autour d'un établissement présentant un risque d'accident majeur (SEVESO).
- 10° est exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs.
- 11° n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine.
- 12° n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.
- 13° n'est pas situé dans le périmètre d'un site à réaménager.
- 14° n'est pas situé dans le périmètre d'un site de réhabilitation paysagère et environnementale.
- 15° n'est pas situé dans un Périmètre d'Intérêt Paysager (ADESA).
- 16° n'est pas situé dans un Périmètre de protection de captage d'eau (ZPE IIb).
- 17° n'est pas repris dans l'inventaire "Patrimoine architectural et territoires de Wallonie".
- 18° est situé en zone d'épuration collective suivant les prévisions actuelles.
- 19° bénéficie d'un accès à une voirie nationale suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.
Des charges d'équipement pourraient être imposées lors du dépôt d'une demande de permis d'urbanisme et à charge des demandeurs.
- 20° ne fait pas partie des inventaires de terrains pollués et de terrains potentiellement pollués.
- 21° n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977.
- 22° n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.
- 23° n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans.
- 24° n'a fait l'objet d'aucun certificat de patrimoine valable.
- 25° n'a fait l'objet d'aucune cession d'exploitation d'un permis d'environnement ou d'un établissement de classe 3.
- 26° n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou d'exploiter.
- 27° n'a pas fait l'objet d'un constat d'infraction urbanistique ou environnementale, à notre connaissance.
- 28° ne fait pas l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité.
- 29° ne fait pas l'objet d'un permis de location, à notre connaissance.

REMARQUES :

- 30° Le bien en cause n'est pas compris dans la zone de réservation prévue au plan de secteur pour un éventuel contournement.
- 31° Le bien en cause n'est pas repris dans la zone d'une ligne à haute tension en projet, d'après le plan de secteur précité.
- 32° Le bien en cause est situé à environ 215 mètres d'un site "Natura 2000".
- 33° Le bien en cause jouxte une zone complexe et est longé par un axe de ruissellement concentré élevé.
- 34° Le bien en cause est situé en zone d'inondation moyen.
 - a) Les zones ayant une valeur d'aléa d'inondation élevé correspondent rigoureusement aux "zones à risque" telles que prévues par l'article 68-7, § 1er de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre (MB 20/08/1992), et respectant les critères imposés par l'Arrêté royal du 12 octobre 2005 (MB 21/11/2005). L'article 68-7 § 3 stipule que le contrat d'assurance peut ne pas comporter de couverture contre l'inondation lorsqu'il couvre un bien situé dans une zone à risque.
 - b) A toute fin utile, nous tenons à vous rappeler le prescrit de l'article D.IV.57 du CoDT qui stipule : "Le permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau ..."
- 35° Le bien en cause, à notre connaissance, n'est pas grevé d'une servitude.
- 36° Le bien en cause, à notre connaissance, n'est pas traversé par un ruisseau.
- 37° Le bien en cause n'est pas traversé par un chemin ou sentier communal repris à l'Atlas des chemins vicinaux.

- 38° A toute fin utile, nous tenons à vous rappeler que l'obtention d'un permis d'urbanisme sera obligatoire afin de pouvoir effectuer sur le bien en cause les actes et travaux visés à l'article D.IV.4. Le permis obtenu sera soumis à des règles relatives à la péremption des permis.
- 39° L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

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'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. De plus, 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 concernant une taxe compensatoire ou des taxes communales particulières qui restent dues doivent être demandés, par courrier postal, au service Taxes à l'administration communale de Hotton.

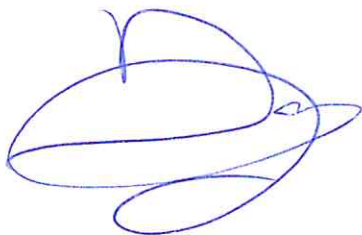
Tous les renseignements concernant les impétrants doivent être pris auprès des différentes intercommunales.

Le présent courrier est fourni à titre d'information et n'engage nullement l'autorité communale.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

Par le Collège,

La Directrice générale,
M.-F. DEWEZ



La Bourgmestre,
M. SCHMIT

