

COMMUNE D'OLNE

Rue Village, 37 – 4877 OLNE

Service Urbanisme

Olne, le 10 juillet 2025

M-N XHAFLAIRE, C. LOUSBERG et G.
FRANCK

Notaires associés

Place Communale, 36

4850 Plombières (Montzen)

Permanences supprimées – visites sur rendez-vous

Agent traitant :

V/Réf. : 00-01-5818/001-CL

N/Réf. : 877.5/25/38

INFORMATIONS NOTARIALES : Art. DIV.99 et D.IV.100 CoDT/Art R. IV 105-1

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 17 juin 2025, relative à un bien sis Fosses Berger, 11 à 4877 OLNE, cadastré division 1, section B n°1299L et 1299M, et appartenant à

nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code) :

Informations

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme après 1977 (le bien a fait l'objet d'une déclaration urbanistique tendant à la modification de baies, du parement de l'habitation et de la couverture de toiture, déclarée recevable par le collège communal en séance du 10/10/2011).

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisation.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement.

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Au plan de secteur de Liège, approuvé par A.E.R.W du 26/11/1987, le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural.

Le bien est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :

- Guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
- Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;

Le bien est situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par sous-bassin Hydrographique de la Vesdre, approuvé par le Gouvernement wallon le 10 novembre 2005 (M.B. 2 décembre 2005), qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif.

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local.

Le bien n'est pas soumis au droit de préemption.

Le bien n'est pas repris dans un plan ou projet de plan d'expropriation.

Aucune ordonnance d'insalubrité n'a été dressée.

Aucun constat d'infraction urbanistique n'a été dressé ce jour ; pour rappel, l'absence de constat d'infraction urbanistique 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.

Le bien n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine.

Le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ; il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique.

Le bien n'est ni classé, ni situé dans une zone de protection d'un bien classé, ni repris sur une liste de sauvegarde.

Le bien n'est pas repris à l'inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique.

Le bien n'est pas situé dans le périmètre, ni à proximité d'un site Natura 2000.

Le bien n'est pas situé 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.

Le bien n'est pas situé le long d'une voirie régionale gérée par le SPW.

A notre connaissance, le bien n'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières (autres que celles du SPW - Direction des routes).

Le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation.

Le bien n'est pas longé ou traversé par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux.

Le bien n'est ni traversé, ni longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau.

Le bien n'est pas situé en zone inondable au vu des données lidaxes (version 2) et de la carte d'aléa d'inondation adoptée par le Gouvernement wallon en date du 04/03/2021 (M.B. 24/03/2021).

Le bien n'est pas répertorié dans la Banque de Données de l'Etat des Sols au sens de l'article 11 du Décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

Le bien n'est pas situé en zone d'arbres et haies remarquables.

Le bien n'est pas visé à la carte archéologique pour la Province de Liège, adoptée par A.G.W. du 14 mars 2024 (M.B. du 16 mai 2024), en vigueur depuis le 1^{er} juin 2024.

Au schéma de développement communal (ancien schéma de structure, en vigueur depuis le 27/07/2013), le bien est repris dans l'Entité 1 - Entité villageoise de Olne, en espace HCR3 - Espaces d'habitat à caractère résidentiel.

Nous vous remercions de bien vouloir verser la redevance de 70,00 € sur le compte BE07 0910 0044 0266 avec la communication 877.5/25/38.

CBE 17109125

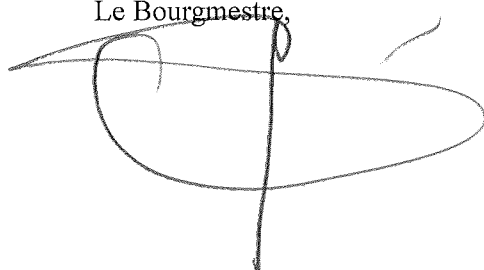
Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée et sont celles dont nous disposons dans notre base de données.

En vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur général f.f.,



Le Bourgmestre,



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'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 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.

