



ARRONDISSEMENT DE MARCHE EN FAMENNE

—
COMMUNE DE HOTTON
—

PICARD immo
rue Simon 46/2
6990 HOTTON

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

Objet : Votre demande du 14/07/2025

Vos références : /

Nos références :

Mesdames, Messieurs,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 14/07/2025 relative à des biens sis à :
HOTTON 3^eDIV/HAMPTEAU, Section A, n° 774 G, maison sise rue Lamette 17 sur et avec terrain d'une superficie de 16a 95ca ;
construite en 1979 ;
HOTTON 3^eDIV/HAMPTEAU, Section A, n° 774 H, pré sis en lieu-dit "AL FOSSE DI CREVAY" d'une superficie de 29a 93ca ;
HOTTON 3^eDIV/HAMPTEAU, Section A, n° 755 D, terre sise en lieu-dit "AL FOSSE DI CREVAY" d'une superficie de 13a 65ca ;
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) :

Les biens en cause :

- 1° 774G-755D sont situés **en zone d'Aménagement communal concerté (ZACC)** 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° 774H est situé **en zone Agricole (9%), en zone d'Aménagement communal concerté (ZACC) (82%) et en zone d'Habitat (9%)** 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.
- 3° ne sont pas situés, d'après notre cadastre, dans un périmètre de Remembrement légal de biens ruraux.
- 4° ne sont pas repris dans un périmètre du RGBSR.
- 5° ne sont pas situés dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL).
- 6° ne sont pas soumis à l'application d'un guide régional d'urbanisme (GRU).
- 7° ne sont pas situés dans un Schéma de Développement Communal (SDC), ni dans un Schéma de Développement Pluricommunal (SDP).
- 8° sont situés dans le périmètre d'un Guide Communal d'Urbanisme (GCU) concernant un Règlement interdisant l'implantation des caravanes dans les zones d'habitat.
- 9° ne sont pas soumis au droit de préemption ou ne sont pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation.
- 10° ne sont pas situés dans un périmètre de zones vulnérables établies autour d'un établissement présentant un risque d'accident majeur (SEVESO).

- 11° ne sont pas exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs.
- 12° ne sont pas situés dans un périmètre de revitalisation urbaine.
- 13° ne sont pas repris dans l'inventaire "Patrimoine architectural et territoires de Wallonie".
- 14° 774G est situé en zone d'épuration collective suivant les prévisions actuelles.
774H-755D la zone d'épuration doit être confirmée respectivement par les intercommunales concernées.
- 15° 774G bénéficie d'un accès à une voirie communale 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.
- 16° 774H-755D ne bénéficient pas d'un accès à une voirie.
- 17° ne font pas partie des inventaires de terrains pollués et de terrains potentiellement pollués.
- 18° 774G-774H ont fait partie d'un permis de lotir, lot n° 1, délivré par le Collège échevinal de Hotton ou le Fonctionnaire délégué en date du 21/03/1979, sous référence PB 15/78 et ayant pour objet la création d'un lotissement de 3 lots. Les plans et prescriptions urbanistiques y afférents sont toujours d'application.
- 19° n'ont fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977.
- 20° 774G a fait l'objet d'un permis de bâtir délivré par le Collège échevinal de Hotton en date du 19/01/1979, sous référence PB 1/79 et ayant pour objet la construction d'une habitation.
- 21° 774G a fait l'objet d'un permis de bâtir délivré par le Collège échevinal de Hotton en date du 28/06/2000, sous référence PB 66/99 et ayant pour objet la transformation d'une habitation.
- 22° n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans.
- 23° n'ont fait l'objet d'aucune cession d'exploitation d'un permis d'environnement ou d'un établissement de classe 3.
- 24° n'ont fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou d'exploiter.
- 25° n'ont pas fait l'objet d'un constat d'infraction urbanistique ou environnementale, à notre connaissance.
- 26° ne font pas l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité.
- 27° ne font pas l'objet d'un permis de location.

REMARQUES :

- 28° A la vue aérienne, il semblerait qu'il y ait une construction, en zone de cours et jardin, non couverte par permis, qui par conséquent pourrait être en infraction.



- 29° Les biens en cause ne sont pas compris dans la zone de réservation prévue au plan de secteur pour un éventuel contournement.
- 30° Les biens en cause ne sont pas repris dans la zone d'une ligne à haute tension en projet, d'après le plan de secteur précité.
- 31° Les biens en cause ne sont pas situés dans un site "Natura 2000".
- 32° Les biens en cause sont situés en zone d'aléa d'inondation faible.
 - 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 136 du CWATUPE qui stipule: "Lorsque les actes, travaux et permis visés aux articles 84, 89 ou 127 se rapportent à des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation (...), l'exécution des actes et travaux peut être soit interdite, soit être subordonnée à des conditions particulières de protection des personnes, des biens et de l'environnement".

33° Les biens 755D-774H, à notre connaissance, sont traversés par le ruisseau dit "HAVEE".

A toute fin utile, nous tenons à vous rappeler que l'obtention d'un permis d'urbanisme sera obligatoire afin de pouvoir effectuer sur les biens 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.

Il appartient au demandeur et/ou à l'entrepreneur de s'informer auprès des divers concessionnaires (eau, gaz, électricité, téléphone, etc.) de la position de leurs conduites enterrées, de leurs câbles et de leurs prescriptions (www.klim-cicc.be).

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.

La Directrice générale f.f.,
S. DAWANCE



Par le Collège,



Le Bourgmestre,
Ph. COURARD

