

Le 08/04/2026

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

Vos réf. : NC

Nos réf : RN 30/2026

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations du 13/03/2026 relative à un bien sis à 4210 Burdinne, Chaussée de Namur 15B et cadastré 1ère division section B n°533F et appartenant à nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial.

Enfin, nous vous remercions de noter qu'en application du règlement adopté par le Conseil communal en séance du 28 octobre 2025, la délivrance de ces renseignements est soumise au paiement d'une redevance fixée à pour la 1^{ère} parcelle et supplémentaires par parcelle subséquente.

En application du règlement précité vous nous êtes redevable d'un montant de que nous vous prions de verser au compte de l'administration communale.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

La Directrice générale,

Brigitte Bolly

Par le Collège,



Le Bourgmestre,

Frédéric Bertrand

La Commune de Burdinne ne dispose ni de Guide Communal d'Urbanisme, ni de Schéma de Développement Communal (SDC). Toutefois, un SDC est actuellement en cours d'élaboration. L'avant-projet de SDC a été approuvé par le Conseil communal en date du 25 mars 2025.

Le bien cadastré 1ère division section B n°533F

1. est situé au plan de secteur de Huy-Waremme adopté par AR du 20/11/81 et qui n'a pas cessé de produire ses effets en **zone d'habitat à caractère rural** ;
2. **est repris dans le Parc Naturel** des vallées de la Burdinale et de la Méhaigne – A.E. du 11/07/90 ;
3. a fait l'objet des permis d'urbanisme suivants :
 - PU 33/1985, relatif à la construction d'une habitation, octroyé le 18/10/1985 ;
 - PU 08/2016, relatif à l'extension et la transformation d'une habitation en trois logements, octroyé le 11/07/2016 ;
4. n'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement ;
5. est situé le long d'une route régionale, la N80 ;
6. n'est pas situé dans un périmètre de révision du Plan de Secteur ;
7. n'est pas soumis à un Schéma d'Orientation Local (SOL);
8. n'est pas repris dans le périmètre d'un lotissement/permis d'urbanisation ;
9. n'est pas soumis à un Schéma de Développement Communal est repris dans le périmètre d'un projet de Schéma de Développement Communal (SDC). L'avant-projet de SDC a été approuvé par le Conseil communal en date du 25 mars 2025 ;
10. 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 aux 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) ;
 - ~~Guide régional sur les bâtisses en site rural (RGSBR art. 417 à 430 du Guide régional d'urbanisme plus particulièrement les articles 419 et 422);~~
11. n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
12. n'est pas dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
13. n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance 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 ;

14. n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation;
15. n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption (art D.VI.17 à D.VI.33 du CoDT) ;
16. n'est pas situé dans le périmètre de site à réaménager ou de réhabilitation paysagère et environnementale ;
17. n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine ;
18. n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;
19. n'est pas repris dans un plan ou projet de zone de remembrement urbain ;
20. n'est pas concerné par une ordonnance d'insalubrité ;
21. n'est pas grevé de servitudes urbanistiques quelconques ;
22. n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme ;
23. n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde,
n'est pas classé 196,
n'est pas situé dans une zone de protection,
n'est pas localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques classés ;
n'est pas repris à la carte archéologique (article 13 du Code wallon du Patrimoine (CoPat));
24. est repris en zone d'assainissement autonome au PASH (Plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique) Meuse aval, approuvé en date du 04/05/2006 (MB du 17 mai 2006);
25. n'est pas repris dans une zone inondable au plan dressé par la Région Wallonne pour ce qui est de l'aléa d'inondation par débordement des cours d'eau ;
est situé à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré ;
n'est pas situé à moins de 50 mètres d'un cours d'eau ;
26. bénéficie d'un accès à une voirie régionale, la Chaussée de Namur, équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante vu les lieux ;
L'équipement de la voirie doit être vérifiée auprès des impétrants.
Coordonnées des impétrants :
RESA (électricité) : Rue Louvrex, 95 – 4000 Liège
SWDE (eaux) : Zoning des Hauts Sarts 2^{ème} Avenue 40 - 4000 Liège
27. n'a pas fait l'objet d'une inscription dans la banque de données de l'état des sols visée au décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ;
28. aucune infraction à la loi sur l'urbanisme n'a été reconnue par procès-verbal dressé par la Police ;
29. n'est pas situé à proximité d'une conduite de gaz ;
30. n'est pas à proximité d'un établissement Seveso ;
Outre les informations reprises aux autres points, n'est pas repris et ne se situe pas à proximité d'un périmètre visé aux articles D.IV.57, 2° à 4° et D.II.31 §2 du CoDT.

Note :

- Il existe pour la Chaussée de Namur, route régionale N80, des contraintes d'alignement fixées par la Direction des routes de Liège du Département du Réseau de Liège du Service Public de Wallonie.

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'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. 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, déclaration,...), 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.