



VERVIERS

URBANISME

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Verviers, le

20 AOÛT 2024

N/Références :
2024J0859-SC

Maître DENIS François
Rue des 600 Franchimontois, 10

V/ Références :
CC/2230255

4821 Andrimont-Dison

Maître,

Objet : Demande de renseignements concernant un bien sis Rue de Mangombroux 197 à Verviers

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 29/07/2024 relative à un bien sis à Verviers, Rue de Mangombroux 197, cadastré 2e division, Verviers, section C n° 93E - 95V5 et appartenant à [REDACTED], nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.97 et D.IV.99 du Code du Développement Territorial (CoDT).

Situation juridique du bien :

Le(s) bien(s) en cause :

- ✓ sont situés en zone d'habitat au plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par Arrêté royal du 23/01/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.
- ✓ ne sont pas situés dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL), anciennement Plan Communal d'Aménagement (PCA) dûment approuvé;
- ✓ ne sont pas situés dans le périmètre d'un permis d'urbanisation (ou anciennement « lotissement » car tous les permis de lotir sont devenus des permis d'urbanisation) dûment autorisé;
- ✓ sont situés en zone de 1^{ère} couronne dans le schéma de développement communal (anciennement schéma de structure communal) entré en vigueur en date du 26 février 2011 ;
- ✓ est situé en zone d'initiatives privilégiées de type 2 et 3 « Sud-est » (Arrêté du Gouvernement wallon du 07/07/1994 – entré en vigueur le 01/07/1994) pour le bien cadastré n° 95V5 ;
- ✓ sont situés en zone d'éboulement : pente à risque faible :
 - Pour rappel, c'est l'article D.IV.57 qui traite de la matière (principalement pour régler le cas du risque majeur).
 - Dans le cadre de votre demande de renseignements, le laboratoire de géomorphologie et télédétection de l'université de Liège, qui a relevé les sites à risque à la demande de la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine (Région wallonne), considère que le bien en cause est situé dans une zone d'éboulement de terrain.
 - Actuellement, ce sont les demandes de permis d'urbanisme afférentes à des biens sis sur des versants dont les pentes sont supérieures à trente degrés (considérées à risque fort) qui font l'objet d'études complémentaires (étude de stabilité), mais l'état de la

Adresse administrative : Place du Marché, 55 - 4800 VERVIERS

Localisation : Pont de Formeleville, 2 - 4800 VERVIERS

037 327 541 | Fax 087 327 549 | info@verviers.be | www.verviers.be

Horaires : Lundi, mercredi et vendredi de 2h30 à 12h | jeudi de 10h30 à 16h30 | Sur rendez-vous.

question est sujet à évolution ; c'est pourquoi nous vous invitons à rendre le propriétaire attentif à la chose.

- ✓ sont situés à proximité d'un cours d'eau non navigable de 2ème catégorie ;
- ✓ sont situés en zone d'assainissement collectif au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique approuvé par le Gouvernement wallon le 10/11/2005 (M.B. 02/12/2005), avec égouttage existant en voirie ;
- ✓ est repris dans la banque de données de l'état des sols (couleur bleu lavande). La parcelle cadastrée n° 95V5 est concernée par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation conformément à l'art. 12 § 4 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1er mars 2018. Pour plus d'informations : <http://bdes.wallonie.be> ;
- ✓ sont situés dans le périmètre de l'étude « Appui urbanistique aux communes » - Etude de Mangombroux ;
- ✓ sont suffisamment équipés au sens de l'article D.IV.55 1° du CoDT.

L'information quant à l'éventuelle présence d'une voirie anciennement dénommée «chemin vicinal» est à solliciter auprès du service technique Provincial (Rue Ernest Solvay 11, 4000 LIEGE).

Le bien est concerné en tout ou en partie par :

- le schéma de développement du territoire (anciennement schéma de développement de l'espace régional) ;
- le guide régional d'urbanisme.

Permis et acte(s) relatifs au bien :

Les biens en cause :

- ✓ n'ont fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1988.
- ✓ n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme N°1/N°2 datant de moins de deux ans.
- ✓ n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1988.

S'agissant du même nombre de logements qu'en date du 19 août 1994, le nombre de logements actuel (1) – maison unifamiliale - est conforme aux dispositions légales en matière urbanistique.

Toutefois, nous ne sommes pas en mesure, à ce stade, de vous garantir l'absence d'infraction urbanistique pour le bien concerné (par exemple construction d'une annexe, modification de la structure portante, ...), ni de vérifier le respect des autres législations : Code wallon du Logement, Règlement communal sur les Bâtisses, règlement Sécurité-incendie, ... Cela ne pourra être vérifié qu'après analyse de plans d'aménagements qui seraient déposés.

Toute création de nouveau logement, en sus du logement, est soumise à l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme, conformément à l'article D.IV.4 6° du CoDT.

D'autres données envisagées à l'article D.IV.97 du CoDT, non mentionnées dans la présente réponse, ont fait l'objet d'une vérification par nos services. Il convient de considérer que le bien n'est pas concerné par celles-ci.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Verviers dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la

Adresse administrative : Place du Marché 55 - 4800 VERVIERS

Localisation : Pont de Sommeleville 2 - 4800 VERVIERS

027 327 541 | fax 027 327 549 | info@verviers.be | www.verviers.be

Horaires : lundi, mercredi et vendredi de 2h30 à 12h | jeudi de 13h30 à 16h30 | sur rendez-vous.

question directe ou dont il n'est pas fait explicitement mention dans la demande de renseignements (ex : conformité du nombre de logements).

Afin de garantir le respect du délai imparti aux administrations communales par l'article R.IV.105-1° du code précité et dans le souci de ne fournir aucun renseignement qui pourrait a posteriori être jugé incomplet, périmé ou erroné, nous vous invitons à prendre contact avec les services, administrations, intercommunales et autres impétrants concernés dont vous trouverez la liste en annexe.

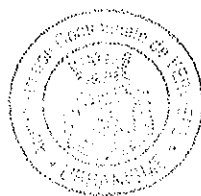
Le présent avis ne préjuge en rien des décisions de l'Administration communale à l'égard d'actes ou de travaux devant faire l'objet d'un permis d'urbanisme.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sincères salutations.

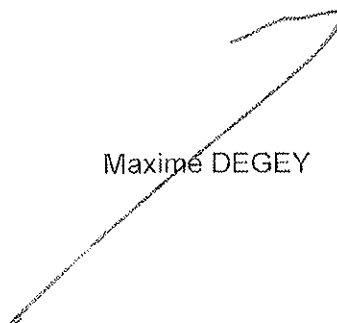
Par ordonnance :
La Directrice générale f.f.,



Muriel KNUBBEN



Pour Le Bourgmestre f.f. :
L'Echevin délégué,



Maxime DEGEY

Dossier traité par : Sabine CLOSSET, Employée d'Administration – T : 087/327 543
SANDU Razvan, Agent technique – T : 087/327 573

LISTE DES SOCIÉTÉS ET ORGANISMES SUSCEPTIBLES DE POSSEDER DES CANALISATIONS ET AUTRES INSTALLATIONS DANS LES VOIRIES COMMUNALES DE LA VILLE DE VERVIERS

Lors de travaux relatifs aux différents réseaux installés dans le domaine public ou lors d'ouvertures ponctuelles pour raccorder des habitations ou lors d'interventions en urgence, le maître d'ouvrage et / ou l'entrepreneur assument la responsabilité intégrale des travaux qui leur sont confiés et qu'ils exécutent ou font exécuter en tout ou en partie en sous-traitance. Il leur appartient de procéder, par tout moyen à leur disposition, à la localisation des réseaux dans le domaine public, renseignés ou non dans la liste ci-dessous, afin de protéger les installations souterraines contre toute dégradation.

1. **S.W.D.E.** : Succursale Vesdre-Amblève – Parc Industriel des Hauts-Sarts – 2^{ème} Avenue, 42 – 4040 HERSTAL – ☎ : 087/87.87.87 - 📠 : 04/253.20.22 – e-mail : bureaude dessinvam@swde.be
2. **Ville de Verviers – Service des égouts et fibre optique** : Pont Sommeleville, 2 – 4800 VERVIERS – ☎ : 087/32.75.10 et 087/32.75.31
3. **C.P.A.S. de Verviers - Service informatique (fibre optique)** : Rue du Collège, 49 – 4800 VERVIERS – ☎ : 087/30.73.07 – 📠 : 087/30.73.06
4. **ORES** (Gaz et électricité) : Rue Jean Koch, 6 – 4800 VERVIERS – ☎ : 087/32.57.11 – 📠 : 087/32.57.03 ou Travaux 087/32.57.06
5. **ORES** (Plans d'installation de distribution d'INTERMOSANE) : Bureau de dessin – Service Impétrants – Rue André Feher, 14 – 6900 MARCHE-EN-FAMENNE (AYE) – ☎ : 084/24.54.82 – 📠 : 084/24.54.84
6. **ELIA** (Haute tension) : Avenue Albert 1^{er}, 19 – 5000 NAMUR – ☎ : 081/23.70.11 – 📠 : 081/23.71.09
7. **PROXIMUS** : Service PLANREQUEST – Rue Marie-Henriette, 60 – 5000 NAMUR – ☎ : 0800/20.037 - 📠 : 0800/21.037 – planrequest_fr@belgacom.be
8. **EUROFIBER** : Belgicastraat 5 bus 7 Building Fountainplaza 504 - 1930 Zaventem - ☎ : 02/307.12.00
9. **T.E.C.** (Transport en Commun) : Rue des Champs, 35 – 4801 STEMBERT – ☎ : 087/33.91.46
10. **A.L.E.** (Association Liégeoise d'Electricité) : Rue Louvrex, 95 – 4000 LIEGE – ☎ : 04/263.18.80
11. **TECTEO Group** : Rue Louvrex, 95 – 4000 LIEGE – ☎ : 04/263.18.94 – 📠 : 04/220.12.00 – e-mail : info@tecteogroup.be
12. **TECTEO-RESA (secteur gaz)** : Rue Sainte-Marie, 11 – 4000 LIEGE – ☎ : 04/254.47.05
13. **TECTEO-VOO** (Service Infrastructure) : Bureau d'étude Devis spéciaux – Rue Jean Jaurès, 46 4430 ANS – ☎ : 04/266 41 40 – 📠 : 071/266 41 86 – infra.ans@voo.eu
14. **TECTEO-VOO** : rue Jean Koch, 3 – 4800 VERVIERS - ☎ : 087/35.26.11 - 📠 : 087/32 10.20
15. **FLUXYS** : Avenue des Arts, 31 – 1040 BRUXELLES – ☎ : 02/282 72.53 – www.klm-cac.be
16. **SERVICE TECHNIQUE PROVINCIAL** (Cours d'eau) : Rue Darchis, 33 – 4000 LIEGE – ☎ : 04/230.48.00 - 📠 : 04/230.48.10 – e-mail stp.secretariat@provincedeliege.be
17. **DEFENSE NATIONALE** : OLEODUC OTAN – 4^{ème} division (pipe-line) – Caserne Gerbe de blé – Service inspection des Lignes de Prévention – Parkstraat, 36 – 3000 LEUVEN – ☎ : 016/24.86.43 - 📠 : 016/24.86.07 ou M. Roland THONET au 04/220.82.30
18. **FORCES ARMÉES** : Défense – Etat-major de la Défense – Centre Régional Infrastructure 3 – Quartier Saint Laurent, 79 – 4000 LIEGE – ☎ : 04/220.82.89 – 📠 : 04/220.82.90
19. **S.P.W. – DGOI-53** : Direction des Equipements Electromécaniques de Liège - Avenue des Tilleuls, 62 – 4000 LIEGE - ☎ : 04/254.52.11 – 📠 : 04/252.95.26 – <http://impetrants.met.wallonie.be>
20. **S.P.W. – DGOI-24** : Direction de la Télécommunications cuivre et fibres optiques – Avenue Reine Astrid, 9 - 5000 NAMUR – <http://impetrants.met.wallonie.be>
21. **A.I.D.E.** : Rue de la Digue, 25 – 4420 TILIEUR – ☎ : 04/234.96.96 – 📠 : 04/235.63.49
22. **C.I.C.C. A.S.B.L.** : Rue Guimard, 4 – 1040 BRUXELLES - ☎ : 02/282.78.74 – 📠 : 02/282.70.94

VOIRIES

1. **Voiries régionales** : Service Public de Wallonie – Direction des Autoroutes et Routes – Rue Xhavée, 62 – 4800 VERVIERS – ☎ : 087/32.31.31 – 📠 : 087/35.35.06
2. **Sorties d'autoroutes** : Régie des Autoroutes – Route d'Henri-Chapelle, 26 – 4651 HERVE/BATTICE – ☎ : 087/39.47.60
3. **Abris voyageurs** : CLEAR CHANNEL BELGIUM S.A. – Boulevard de la Plaine, 5 – 1050 BRUXELLES ☎ : 02/641.73.00 – 📠 : 02/641.74.18
4. **Planimètres et colonnes publicitaires** : JC DECAUX S.A. – Allée Verte, 50 – 1000 BRUXELLES – ☎ : 02/274.11.11 - 📠 : 02/274.11.12