



Service de l'Urbanisme
Grand'Route 302-304 • 4400 Flémalle
Tél. : 04/234.88.64 // Fax : 04/234.88.61

Vos références : 17-00-0376/004-DG

Nos références : URB/877.5/2023V134/FW/NU/0631

Maître Aurélie LÉONARD

Notaire

Rue Fabry 11

4000 LIÈGE

Flémalle, le 10 mars 2023

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Maître,

En réponse à votre envoi réceptionné en date du **10/03/2023** relatif à un bien sis **place de la Liberté 30 à 4400 FLÉMALLE**, cadastré Flémalle-Haute (1) section A n° 561 S, 560 K 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).

- (1) À notre connaissance et suivants les éléments en notre possession, le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme ou d'urbanisme d'habitations groupées délivré après le 1^{er} janvier 1977.
- (2) À notre connaissance et suivants les éléments en notre possession, le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.
- (3) Le bien en cause :
 - 1° est situé en **zone d'habitat (D.II.24)** au plan de secteur de LIÈGE adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
 - 2° n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ;
 - 3° n'est pas situé dans un permis d'urbanisation ;
 - 4° n'est pas réglementé par les dispositions du guide communal d'urbanisme relatif au règlement communal sur les bâtisses mais bien par celles du Code ;

- 5° n'est pas repris dans un schéma de développement communal ni dans un règlement d'urbanisme arrêté par le Conseil communal et approuvé par le Gouvernement wallon ;
- 6° n'est pas repris dans un plan ou un projet d'expropriation ;
- 7° n'est pas concerné par des mesures de préemption ;
- 8° n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, ni classé en application de l'article 196, ni situé dans une zone de protection visée à l'article 209 ;
- 9° n'est pas localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 13 du Code wallon du patrimoine ;
- 10° n'est pas concerné par un arrêté portant désaffectation et rénovation d'un site d'activité économique ;
- 11° n'est pas repris dans un périmètre de rénovation urbaine ;
- 12° n'est pas repris dans un périmètre de revitalisation urbaine ;
- 13° n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1 bis 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 ;
- 14° n'est pas situé 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 ;
- 15° n'est pas situé dans une zone potentielle de présence d'anciens puits de mine ;
- 16° n'est pas grevé d'emprise en sous-sol pour une canalisation destinée au transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965 ;
- 17° n'est pas repris dans le périmètre d'un zoning artisanal, industriel ou d'activités économiques ;
- 18° n'est à priori pas concerné par des mesures de salubrité publique et ne fait pas l'objet d'un permis de location. En cas de doutes, nous vous invitons à contacter le service communal du logement au 04/234.89.16 ou par mail à christine.jasselette@flemalle.be ;
- 19° ne fait pas l'objet d'infraction au Code ;
- 20° n'est pas une parcelle concernée par un état de pollution éventuel du sol, au sens de l'article 10 du décret du 05 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ;

21° n'est repris, suivant les éléments en notre possession, dans aucune des zones d'impact des plans d'exposition au bruit et de développement à long terme de l'aéroport de LIÈGE-BIERSSET ;

22° est situé en **zone de village et/ou péri-urbaine (de 20 à 40 log/ha)** au Schéma de Cohérence Territoriale communal (SCoTc) approuvé par le Conseil communal en date du 28 février 2013.

(4) La demande ne se rapporte pas à un risque naturel majeur : la propriété n'est pas concernée par l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau ni concernée par un risque d'axe de ruissellement concentré.

(5) Le bien en cause **dispose** d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

Renseignements liés au P.A.S.H. (approuvé par A.G.W. du 22/12/2005), le bien est repris en :

Égout existant - zone d'assainissement collectif :

le bien actuellement raccordable à l'égout sous réserve de faisabilité technique compte tenu du projet (cfr P.A.S.H.). En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service Travaux (04/234.88.93).

Zone d'assainissement autonome :

le bien est situé dans une zone faiblement habitée qui ne sera pas pourvue d'égout et qui fera l'objet d'une épuration individuelle (cfr P.A.S.H.). En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service Travaux (04/234.88.93).

Égout futur - zone d'assainissement collectif :

le bien sera raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles sous toute réserve de faisabilité technique compte tenu du projet (cfr P.A.S.H.). En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service Travaux (04/234.88.93).

Aucun assainissement prévu :

le bien est situé hors zone urbanisable (cfr P.A.S.H.). En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service Travaux (04/234.88.93).

(6) Le bien n'est pas frappé d'une servitude de non-œdificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu au Code du Développement Territorial concernant les informations urbanistiques à fournir aux notaires, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, point 7° relatifs à l'équipement de la parcelle en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons donc à prendre contact avec :

- ***la CILE, rue Canal de l'Ourthe 8 à 4031 LIÈGE (Angleur) ;***
- ***RESA Électricité et Gaz, rue Saint-Marie, 11 à 4000 LIÈGE ;***
- ***PROXIMUS, rue d'Harschamp 17 à 4020 LIÈGE (Grivegnée).***

De plus, nous portons à votre connaissance que le Conseil communal, en sa séance du 21 octobre 2019, a établi, pour les exercices 2020 à 2025, un règlement redevance sur les traitements des dossiers de permis d'urbanisme et de demandes de renseignements d'ordre urbanistique. Cette résolution ayant été approuvée par le Ministre des Pouvoirs Locaux et de la Ville en date du 2 décembre 2019.

Dans la présente affaire, le montant de la redevance est fixé à **50 euros** payable dans les 30 jours à dater de la réception de la présente, suivant les modalités ci-après :

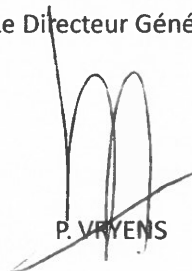
- par virement au compte bancaire n° **BE49 0910 0042 1371** ouvert au nom de l'Administration communale de FLÉMALLE avec prière de mentionner les renseignements suivants :
« **RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES - 2023V134 - Place de la Liberté 30** -
».

La présente vous est adressée en application de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 déterminant les modalités de demande et de délivrance des informations visées à l'article D.IV.105 du Code du Développement Territorial et des certificats d'urbanisme (M.B. du 03 avril 2017).

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

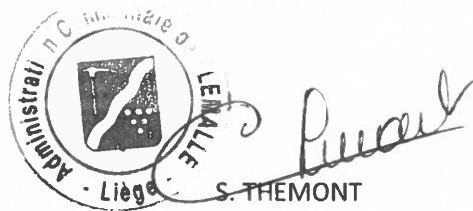
Pour le Collège,

Le Directeur Général,



P. VRYENS

La Bourgmestre,



S. THEMONT

L'Échevine,



V. PASSANI

P.S. : cet avis n'a qu'une valeur indicative et peut être périmé si les prévisions d'aménagement sont modifiées.

C.C. : **Service FINANCES.**

Agent traitant :

Monsieur Fabien WALTREGNY, Agent Technique Chef (Tél. : 04/234.88.62 - Courriel : fabien.waltregny@flemalle.be)

Suivi administratif :

Madame Nicole UETEN, Employée d'Administration (Tél. : 04/234.88.65 - Courriel : nicole.ueten@flemalle.be)

INGE
le
29/6/2-

1000 le 05/10/04 /L0. 012

PROVINCE DE LIEGE COMMUNE DE FLEMALLE N/Réf. : AT/874.1/FG/	Arrêté du 17 juillet 2003 déterminant la forme des demandes et des décisions relatives au permis d'urbanisme, permis de lotir et modification de permis de lotir	Annexe 30
---	--	-----------

Agent traitant : M. J.-P. DUMONT, Agent-Technique Chef Tél. 04 / 234.89.03
Suivi administratif Mme. F. GILTAY, Employée d'Administration Tél. 04 / 234.89.08

Annexe : copie avis du Fonctionnaire-Délégué

PERMIS D'URBANISME N° 2004B177

Le Collège des Bourgmestre et Échevins,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;

Vu l'article 123, 1° de la Nouvelle loi communale ;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences ;

Considérant que *domiciliés place de la Liberté n°30 à 4400 FLEMALLE* ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à *4400 FLEMALLE, place de la Liberté n°30*, cadastré 1^e division, section A, n^{os} 561 S et 560 K; propriété des requérants et ayant pour objet :

TRANSFORMATION DE L'HABITATION EXISTANTE ;

(1) Considérant que la demande de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du **09 août 2004** ;

Attendu que l'accusé de réception certifiant que la demande est complète, porte la date du **09 août 2004**;

Attendu que l'annexe à rehausser a fait l'objet du permis d'urbanisme n°97B159 délivré le 05 septembre 1997 aux requérants sur base de l'avis du Fonctionnaire délégué n°370.589 Jla/ED du 27.08.1997 ;

(1)(2) Considérant que le bien est situé en zone *d'habitat* au plan de secteur de LIEGE adopté par A.E.R.W. du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Attendu que les travaux en cause sont conformes aux dispositions de l'article 26 du CWATUP ;

(2) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan communal d'aménagement ;

(2) Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé ;

(1) Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

(1)(2) Considérant l'avis conforme du Fonctionnaire délégué, réf. **L 10.863/LL/DG/CRI** en date du **16 septembre 2004**, dont copie en annexe, portant analyse de la présente demande et dont la conclusion est libellée comme suit :

J'EMETS UN AVIS FAVORABLE, LE PERMIS PEUT ETRE DELIVRE :

Attendu que les travaux et actes envisagés ne compromettent nullement la destination générale de la zone et son caractère architectural;

Attendu que les indications de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement laissent apparaître que le projet en cause n'est pas susceptible de nuire de manière sensible aux intérêts du voisinage immédiat ;

Attendu que la voirie dénommée place de la Liberté, située au droit de la parcelle, est une voirie équipée, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux;

Vu les plans de la demande ;

Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales ;

Considérant dès lors que rien ne s'oppose à la réalisation des travaux envisagés;

Vu le règlement communal sur les bâtisses;

DECIDE :

(1) Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par **Monsieur et Madame BERNKENS-CHIGNESSE** est octroyé.

(5) les titulaires du permis devront
1. respecter toutes les conditions prescrites par l'avis conforme du Fonctionnaire Délégué - réf. : **L10.863/LL/DG/CRI** du **16 septembre 2004**, dont copie en annexe.

2. satisfaire aux dispositions suivantes :

- **alignement : sans objet ;**
- **niveau : sans objet ;**
- **la salle de bains sera pourvue d'une gaine d'aération de 6 dm² minimum ;**
- **s'il est projeté l'installation d'un chauffe-eau à combustion dans la salle de bains, il sera prévu une cheminée pour l'évacuation des gaz brûlés ;**
- **tous les matériaux utilisés seront similaires à ceux du bâtiment existant ;**
- **le présent permis ne préjuge en rien quant aux dispositions prévues par le Code Civil notamment en matière de mitoyenneté.**

(5)(8) Article 2 - Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du /

Article 3 - Expédition de la présente décision est transmise par lettre recommandée à la poste simultanément au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

(5) Article 4 - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Échevins et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

(5) Article 5 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements ;

A Flémalle, le **30 septembre 2004**;

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,



P. VRYENS



G. VAN BOUCHAUTE

-
- (1) Biffer ou effacer la (les) mention(s) inutile(s).
 - (2) A biffer ou effacer si ce n'est pas le cas.
 - (3) Indiquer les prescriptions du plan de secteur, du plan communal d'aménagement, du permis de lotir, du règlement régional ou communal d'urbanisme auxquelles la demande de permis déroge.
 - (4) A compléter par un ou plusieurs tirets s'il y a lieu.
 - (5) A biffer ou effacer si le permis n'est pas délivré.
 - (6) A compléter, le cas échéant, par le Collège des Bourgmestre et Échevins.
 - (7) Indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption.
 - (8) A n'utiliser que dans les cas visés à l'article 88 du Code précité.

À COMPLÉTER PAR L'ESTIMATEUR

CADRE V

IDENTIFICATION DE L'ESTIMATEUR

Je soussigné(e), (nom et prénom de l'estimateur)

Adresse :

Qualification professionnelle :

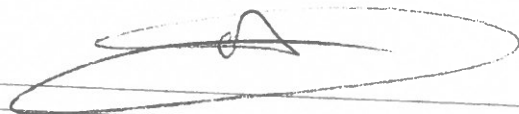
N° de certificat :

(dans le cadre de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999)

déclare avoir visité l'habitation sise à FLENSAUS, Place de la Liberté, 30
et l'avoir reconnue améliorable.

Fait à FLENSAUS, le 13/11/2005

Signature,



CADRE VI

DESCRIPTION GÉNÉRALE DU LOGEMENT ET DES TRAVAUX

LE LOGEMENT AVANT TRAVAUX

- type (maison unifamiliale, - appartement) :
- nombre de logements dans l'immeuble : 1
- nombre de niveaux dans l'immeuble : 3
- nombre de niveaux dans le logement : 2
- date de la construction : 1900
- affectation éventuelle de locaux à usage professionnel : _____

DISTRIBUTION INTÉRIEURE

(S3) 2 Couloirs (R2) Salon - Cuisine - Jâm
(M15) Salon - 2 Chambres (non conforme < 6,5m²)

LES TRAVAUX

Surplément + mise en conformité de l'électricité
Châssis.
Toitures (voir surplément)

LE LOGEMENT APRÈS TRAVAUX

Salon.

Remarques : Dévis R.C.B.

À COMPLÉTER PAR L'ESTIMATEUR

Annexe au cadre VIII, poste 18 du formulaire DE 99.

SURPEUPLEMENT (2)

G/ Nombre de chambres à coucher manquantes : 3

[redacted] de 6,50 m² minimum

[redacted] de 9,00 m² minimum

H/ Travaux d'agrandissement : Aménagement [redacted]

Construction [redacted]

A expliciter :

[Large redacted area containing illegible handwritten text]

Superficie habitable après travaux : [redacted]

Superficie habitable de "jour" après travaux : [redacted]

Nombre de chambres à coucher après travaux : 3

[redacted] de 6,50 m² minimum

[redacted] de 9,00 m² minimum

Coût des travaux : [redacted]

*g compris le renouvellement
des toitures*

Signature de l'estimateur,

[Handwritten signature]

À COM. L'ÉTER PAR L'ADMINISTRATION COMMUNALE
DU RESSORT DU LOGEMENT À RÉHABILITER,
(APRÈS LA VISITE DE L'ESTIMATEUR

CADRE VIII

DÉCLARATION DE L'ADMINISTRATION COMMUNALE

Liste des travaux repris au Cadre VII ci-avant qui doivent obligatoirement faire l'objet d'un permis d'urbanisme, en vertu de l'article 84, § 1^{er} du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine :

permis d'urbanisme n° 20043177 délivré le 30 septembre 2004,
pour la transformation de l'habitation existante en
construit avec chambre suff. (doc en annexe)

Fait à Flemalle, le 14 janvier 2005



Signature du Bourgmestre

J.-P. DUMONT
Agent Technique Chef
Délég. Sign. du 04/12/98

CADRE IX

DÉCLARATIONS DU DEMANDEUR

Je, soussigné(e) BERNARD CHRISTIAN (nom, prénom du demandeur)

1°) déclare marquer mon accord sur la liste des travaux établie par l'estimateur au cadre VII du présent formulaire, notamment en ce qui concerne l'ordre des priorités à respecter.

2°) déclare que les travaux repris au cadre VII du présent formulaire seront :

* soit couverts entièrement par des factures émanant d'entreprises du secteur de la construction ;

Dans ce cas, le montant total des factures doit atteindre 2.000 € hors TVA.

soit couverts au moins partiellement par des factures d'acquisition de matériaux mis en oeuvre dans le logement.

Dans ce cas, le montant total des seules factures d'achat de matériaux doit atteindre au moins 1.000 € hors T.V.A. si le total des factures (entreprise et matériaux) n'atteint pas 2.000 € et l'estimation doit obligatoirement être établie par un estimateur public.

Fait à Flemalle, le 13/01/2005

Signature du demandeur,

Bernard

* Cocher d'une croix la case correspondant à votre choix.

À COMPLÉTER ET À SIGNER VOUS-MÊME

