

Commune de Beyne-Heusay

Beyne-Heusay | Bellaire | Queue-du-Bois | Moulins-sous-Fléron
www.beyne-heusay.be

Le 12 avril 2024

N/réf : service urbanisme NH/MG/240321

V/réf : INTV

Etude notariale
MAERTENS & MANS

Boulevard Piercot, 17

4000 LIEGE

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée en date du 28 mars 2024 relative à un bien sis **rue de Herve, 755 à BEYNE-HEUSAY, cadastré 1^{ère} division section B n° 2/02** 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 (CoDT) ;

Le bien en cause :

- se trouve en zone **d'habitat** au plan de secteur de Liège adopté par A.E.R.W. du 26 novembre 1987 ;
- n'est pas soumis à un projet de modification du plan de secteur ;
- n'est pas repris dans une carte d'affectation des sols ;
- est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme :
 - s'applique au règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
 - s'applique au règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
 - ne s'applique pas au règlement général sur les bâtisses en site rural (RGSBR) ;
 - ne s'applique pas au règlement général sur les zones protégées en matière d'urbanisme (RGSZPU) ;
 - ne s'applique pas au règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique de constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi-Bruxelles Sud ;
- n'est pas situé dans un schéma ou projet de schéma de développement pluricommunal ;
- n'est pas situé dans un schéma ou projet de schéma de développement communal ;
- n'est pas situé dans un guide ou projet de guide communal d'urbanisme ;
- ne se trouve pas dans le périmètre d'un schéma d'orientation local - SOL (Plan Communal d'Aménagement - PCA ou Rapport Urbanistique et Environnemental - RUE) ;
- ne fait partie d'aucun permis d'urbanisation ou lotissement ;
- n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- n'a fait l'objet d'aucune infraction constatée par procès-verbal ;
- n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

A notre connaissance, le bien :

- n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager (visé à l'article D.V.1.) ;
- n'est pas situé dans un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale (visé à l'article D.V.7.) ;
- n'est pas situé dans un périmètre de remembrement urbain (visé à l'article D.V.9. et D.V.12.) ;
- n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine (visé à l'article D.V.13.) ;
- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;

- n'est pas classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;
- n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine ;
- est situé en zone de régime d'assainissement **collectif** au PASH dans une rue desservie par un égout ;
- bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;
- est exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs (voir ci-joint) : zone de présence potentielle d'anciens puits de mine ;
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée ;
- n'est pas situé dans une réserve forestière ou dans un site Natura 2000 ;
- ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;
- n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- n'est pas repris dans la carte archéologique (voir ci-joint) ;
- n'est pas situé dans un des périmètres inclus dans la banque de données de l'état des sols visé à l'article 12 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (voir ci-joint).

Autres renseignements relatifs au bien :

- le bien n'est pas repris en zone inondable (en vigueur) suivant la Directive inondation 2007-60-CE mise en œuvre par l'arrêté du gouvernement wallon du 4 mars 2021 ;
- le bien n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation ni dans un périmètre d'application du droit de préemption ;
- le bien n'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement ;
- le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de location ;
- le bien n'a fait l'objet d'aucun rapport ou arrêté d'insalubrité ;
- le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- le bien se trouve à front de la route régionale N3 gérée par le Service Public de Wallonie - DGO1 - Direction des Routes de Liège. Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné ;
- considérant le passé minier du site, nous vous invitons à consulter le service des Mines de la Région wallonne, avenue Prince de Liège, 15 à 5100 Jambes (081/33.50.50) afin de vous assurer de l'éventuelle présence d'un puits de mine car le bien est en zone de présence potentielle d'anciens puits de mines (voir plan en annexe).

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. N'ayant pas visité la propriété, nous ne pouvons vous assurer que les travaux n'ont pas été réalisés sans permis.

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 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 où l'Administration communale 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 gestion directe. Afin de garantir le respect du délai imparti aux administrations communales 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, à savoir :

- alignement de voirie : S.P.W., avenue Blonden, 12 à 4000 Liège
S.T.P., rue Darchis, 33 à 4000 Liège
- équipement de collecte : A.I.D.E., rue de la Digue, 25 à 4420 Saint-Nicolas
- équipement en électricité : NETHYS - RESA Electricité, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège
ELIA, boulevard de l'Empereur, 20 à 1000 Bruxelles
- équipement en téléphonie : PROXIMUS, rue du Nord Belge, 6 à 4020 Liège
- équipement en gaz : NETHYS - RESA Gaz., rue Sainte-Marie, 11 à 4000 Liège
FLUXYS s.a., avenue des Arts, 31 à 1040 Etterbeek
- équipement en eau : C.I.L.E., rue du Canal de l'Ourthe, 8 à 4031 Angleur.

Les informations 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. A défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme, il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4. Nous rappelons qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis. Nous invitons l'acquéreur à consulter le service urbanisme de la commune avant la signature des actes afin de se renseigner sur les normes urbanistiques en vigueur.

Les frais de recherches effectuées s'élèvent à 50 euros, somme qui sera versée sur l'un des comptes figurant au bas de la première page de ce courrier en mentionnant : renseignements notariaux :

Nous vous prions de croire, Maître, en l'assurance de notre considération.

PAR LE COLLEGE :

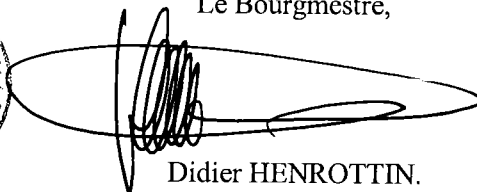
Le Directeur général,



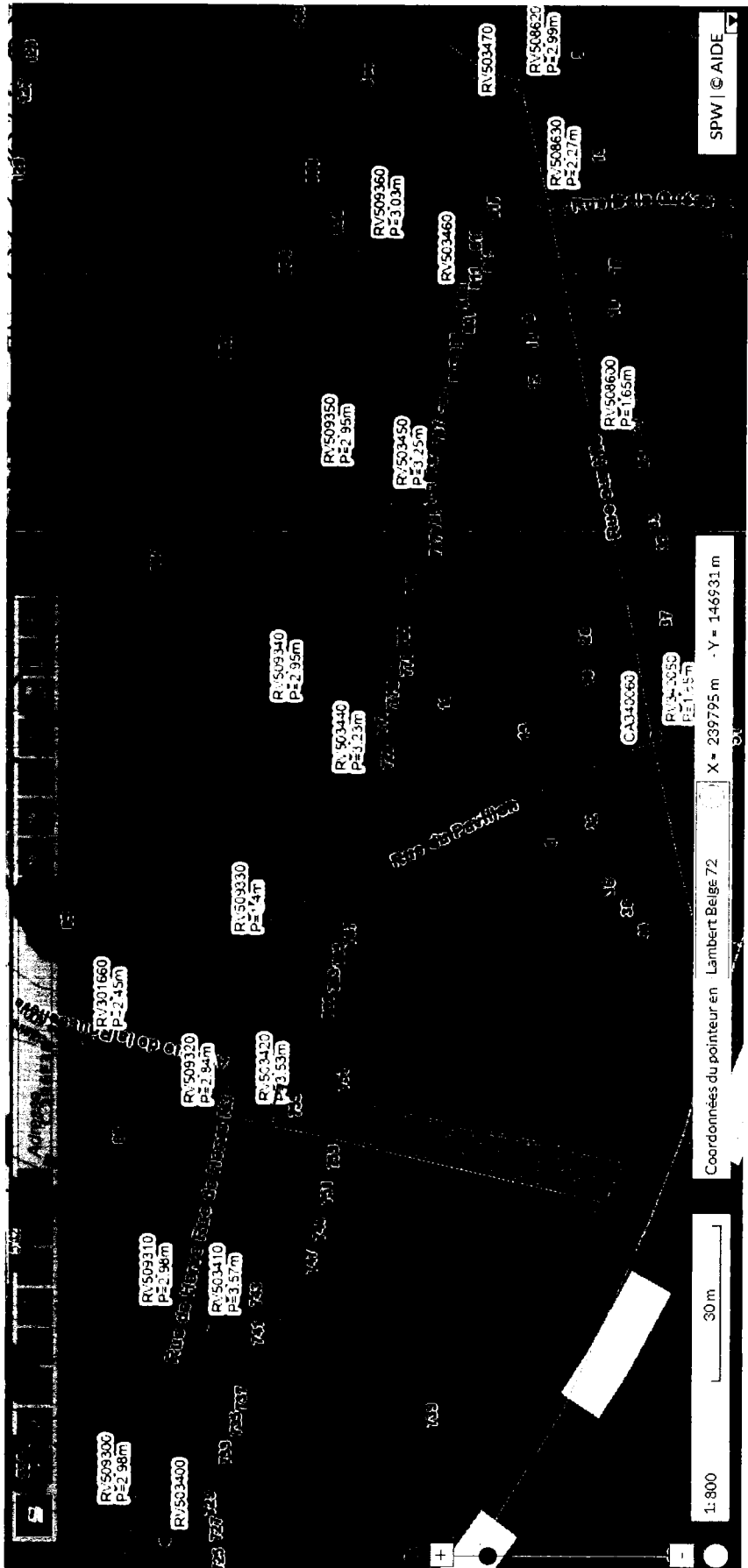
Marc HOTERMANS.



Le Bourgmestre,



Didier HENROTTIN.



RÉSULTATS DE LA RECHERCHE - 1 RÉSULTAT(S) - 0 ÉLÉMENT(S) SÉLECTIONNÉ(S) - VERSION DES DONNÉES : 1.1.2023

Objet	N°	Surface	Partition	RC	Actions				
BEYNE-HEUSAY 1 DIV/BEYNE-	B 2/2	MAISON	RDE HERVE	755	550	1	P0000	639	



RÉSULTATS DE LA RECHERCHE - 1 RÉSULTAT(S) - 0 ÉLÉMENT(S) SÉLECTIONNÉ(S) - VERSION DES DONNÉES : 1.1.2023

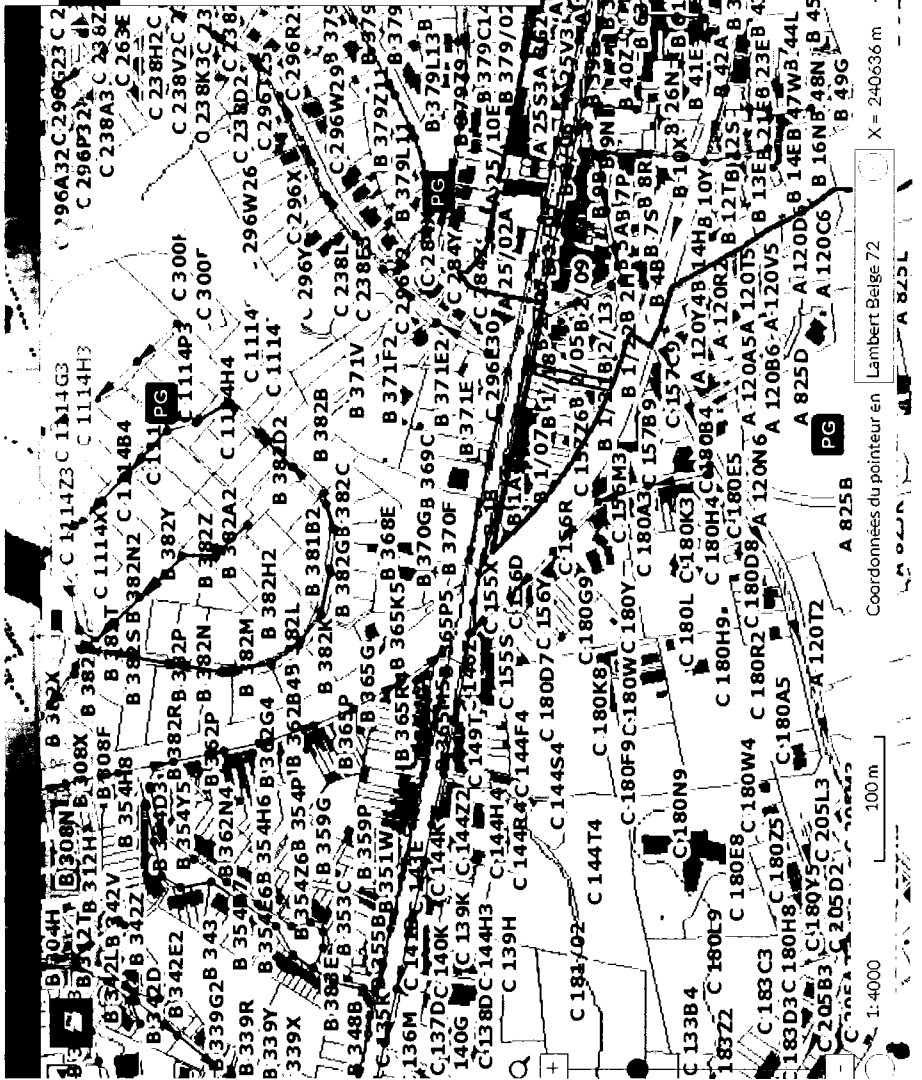
N°	N° ordre	Partition	RC	Actions
1	P0000	639		
755	550			
R DE HERVE				
B 2/2		MAISON		

LEGENDE DE LA DONNÉE

CARTOGRAPHIES DES ZONES INONDABLES (EN VIGUEUR) - DIRECTIVE INONDATION 2007-60-CE

- Cartographies des zones inondables (en vigueur) - Directive inondation 2007-60-CE
- Scénario de période de retour extrême
- Zones inondables - Ruissellement (période de retour extrême)
 - Débit de pointe faible
 - Débit de pointe moyen
 - Débit de pointe élevé
- Zones inondables - Débordement (période de retour extrême)
- Hauteur d'eau indéterminée

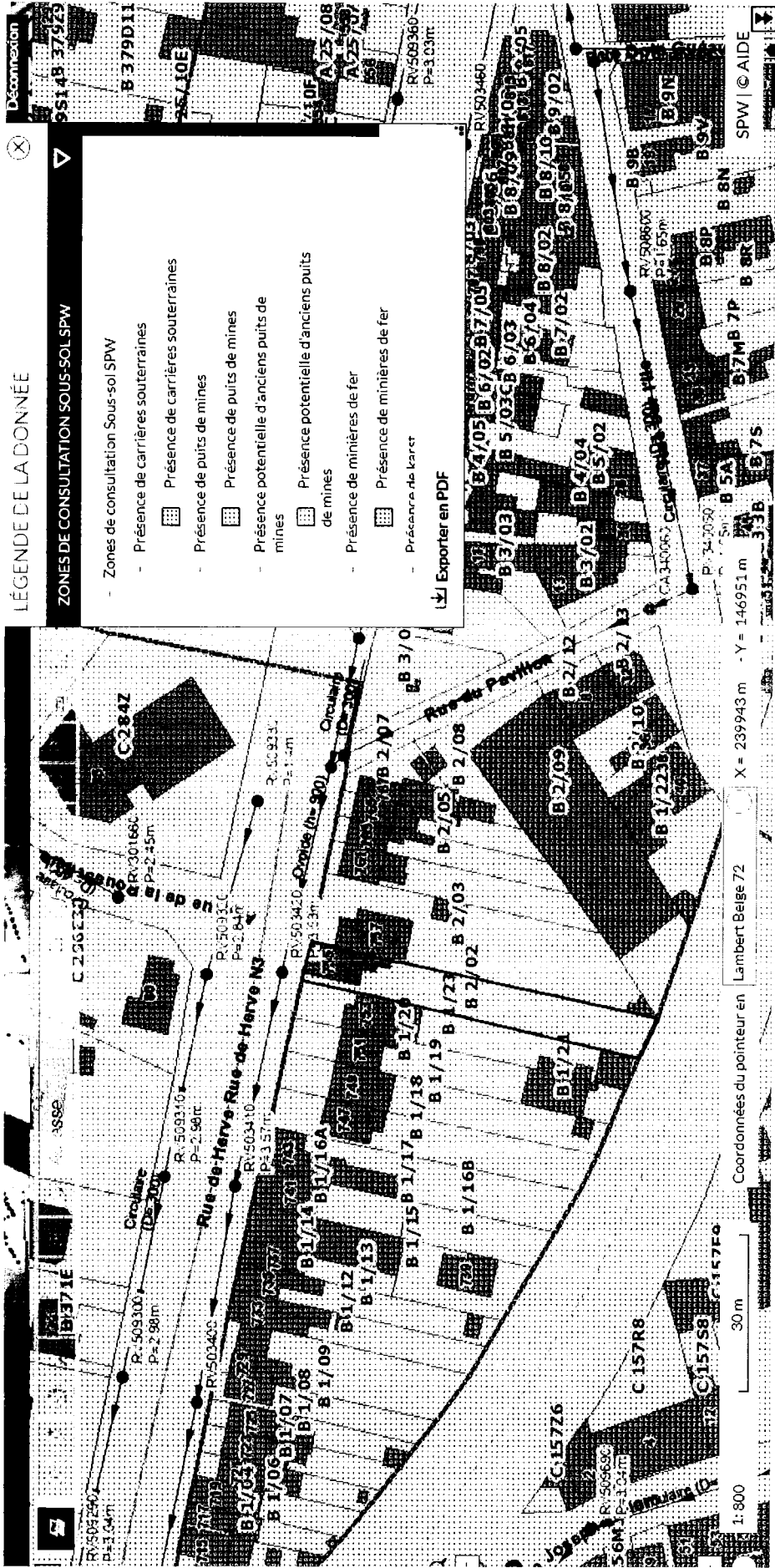
Exporter en PDF



RÉSULTATS DE LA RECHERCHE - 1 RÉSULTAT(S) - 0 ÉLÉMENT(S) SÉLECTIONNÉ(S) - VERSION DES DONNÉES: 1.1.2023

BEYNE-HEUSAY 1 DIV/BEYNE- B 2/2 MAISON RDE HERVE 755 550 1 P0000 639

Actions



LÉGENDE DE LA DONNÉE

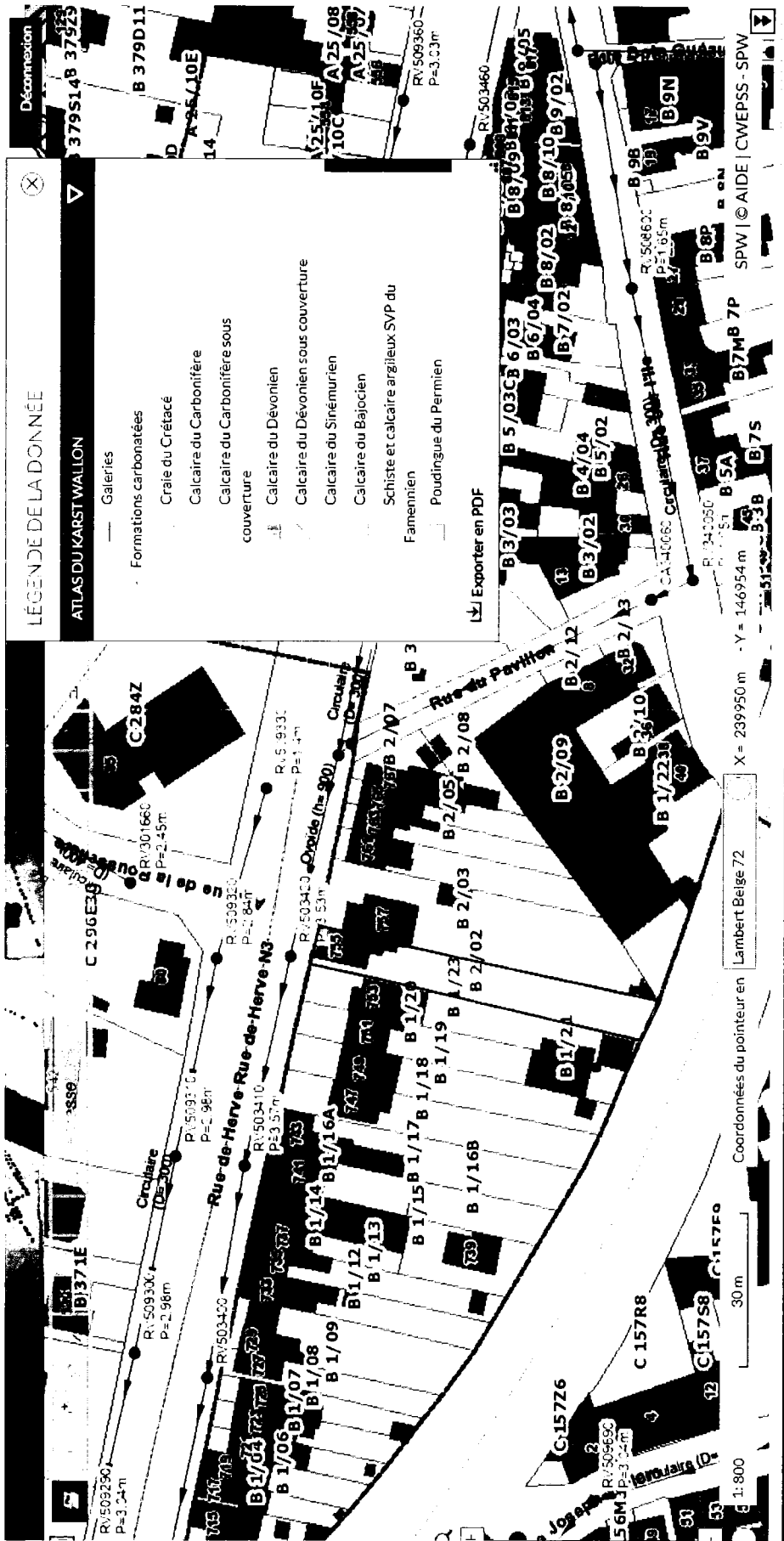
ZONES DE CONSULTATION SOUS-SOL SPW

- Zones de consultation Sous-sol SPW
- Présence de carrières souterraines
- Présence de puits de mines
- Présence de puits de mines
- Présence potentielle d'anciens puits de mines
- Présence potentielle d'anciens puits de mines
- Présence de minières de fer
- Présence de minières de fer
- Présence de karer

Exporter en PDF

RÉSULTATS DE LA RECHERCHE - 1 RÉSULTAT(S) - 0 ÉLÉMENT(S) SÉLECTIONNÉ(S) - VERSION DES DONNÉES: 1.1.2023

Numéro	Nature	Adresse	Numéro de parcelle	Surface	N° ordre	Partition	RC	Actions
B 2/2	MAISON	RDE HERVE	755	550	1	P0000	639	



RÉSULTATS DE LA RECHERCHE - 1 RÉSULTAT(S) - 0 ÉLÉMENT(S) SÉLECTIONNÉ(S) - VERSION DES DONNÉES - 1.1.2023

Division	Numero	Nature	Adresse	Num Police	Surface	N° ordre	Partition	RC	Actions
	BEYNE-HEUSAY 1 DIV/BEYNE- B2/2	MAISON	R DE HERVE	755	550	1	P0000	639	

50

