



Echevinat de l'Aménagement du territoire,
de l'Urbanisme, de la Mobilité et du Logement

Service de l'Urbanisme

Maîtres GOVERS & GILLET

rue Neuve, 6
4032 Chênée



Votre correspondant

Béatrice SMITS
T : 04/361 54 71
beatrice.smits@chaudfontaine.be

vos références

nos références

date

04 janvier 2024

à mentionner dans toute correspondance

Maîtres,

Dans le cadre de votre demande de renseignements urbanistiques relative à un bien sis Au Palô 14 à 4053 Embourg, nous avons le plaisir de vous adresser, ci-joint, les informations notariales voulues ainsi que la facture de la redevance à acquitter.

Nous vous remercions d'avance et demeurons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Nous vous prions de croire, Maîtres, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

PAR LE COLLÈGE :

Le Directeur général ff,

Sabine GATHOT



Pour le Bourgmestre,
L'Échevin délégué

Dominique VERLAINE



En réponse à la demande d'information du 20 décembre 2023 introduite par Maîtres GOVERS & GILLET, notaires à 4032 Chênée réceptionnée en date du 26 décembre 2023 relative au bien dont objet, le Collège communal adresse ci-après les informations visées à l'article D.IV.100 et D.IV.105 du Code du développement territorial.

Le bien en cause :

- 1) les parcelles sont situées en zone d'habitat au plan de secteur de Liège adopté par arrêté de l'exécutif régional wallon du 26-XI-1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité; l'article D.II.24 précise que :
* Art. D.II. 24. La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.
Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.
Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics;
- 2) les parcelles ne sont pas concernées par un projet de révision du plan de secteur susmentionné;
- 3) les parcelles ne font l'objet d'aucune option particulière du schéma de développement territorial;
- 4) les parcelles sont soumises au guide régional d'urbanisme sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (G.R.U., art. 414 sqq.), au règlement régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (G.R.U., art. 431 sqq.) et au règlement régional en matière d'isolation thermique et ventilation des bâtiments (G.R.U., art. 530 sqq.);
- 5) les parcelles ne sont pas soumises au guide régional d'urbanisme sur les zones protégées en matière d'urbanisme (G.R.U., art. 393 sqq.), au règlement général sur les bâtisses en site rural (G.R.U., art. 417 sqq.) et 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 (G.R.U., art. 442/1 sqq.);
- 6) les parcelles ne sont soumises à aucun guide communal d'urbanisme;
- 7) les parcelles sont situées en zone sensible au schéma des orientations territoriales du schéma de développement communal définitivement adopté par le Conseil communal en date du 30 mai 2012 et entré en vigueur le 12 janvier 2013;
- 8) les parcelles ne sont pas situées dans un schéma d'orientation local;
- 9) les parcelles ne sont pas concernées par un projet de révision du schéma d'orientation local susmentionné; un masterplan est toutefois en cours d'élaboration, prélude à la prochaine introduction officielle d'une modification du schéma de développement communal;
- 10) les parcelles n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation en vigueur;
- 11) les parcelles n'ont fait l'objet d'aucun avis préalable datant de moins de cinq ans;
- 12) les parcelles n'ont fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1-1-1977;
- 13) les parcelles n'ont fait l'objet d'aucun permis d'environnement classe 3;
- 14) les parcelles n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n° 1/2 datant de moins de deux ans;

- 15) les parcelles n'ont fait l'objet d'aucun certificat de performance énergétique;
- 16) les parcelles ne sont pas concernées, à notre connaissance et à la date de la présente, par des actes et travaux constitutifs d'une infraction et n'ont pas fait l'objet de l'établissement d'un constat d'infraction;
- 17) les parcelles ne sont pas reprises dans le plan relatif à l'habitat permanent;
- 18) les parcelles ne font l'objet d'aucune opération de remembrement des terres;
- 19) les parcelles ne sont pas situées dans les limites d'un plan d'expropriation;
- 20) les parcelles ne sont pas situées dans un périmètre d'application du droit de préemption;
- 21) les parcelles ne font l'objet d'aucune ordonnance d'insalubrité;
- 22) les parcelles ne font l'objet d'aucun arrêté d'inhabitabilité;
- 23) les parcelles n'ont fait l'objet d'aucun arrêté de démolition;
- 24) les parcelles ne sont pas situées dans le périmètre du site à réaménager;
- 25) les parcelles ne sont pas situées dans un périmètre de revitalisation urbaine;
- 26) les parcelles ne sont pas situées dans un périmètre de rénovation urbaine;
- 27) les parcelles ne sont pas incluses dans le périmètre de la zone de surveillance pour la protection de la nappe aquifère thermominérale de Chaudfontaine;

- 28) les parcelles ne sont pas situées 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;
- 29) les parcelles ne font pas l'objet des dispositions particulières dans le cadre du décret du 05 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, la banque de données au sens de l'article 10 dudit décret n'étant pas constituée;
- 30) les parcelles sont exposées à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, et le risque sismique;
- 31) les parcelles sont reprises en zone d'aléa d'inondation nul au plan définissant les périmètres de risque naturel d'inondation par débordement de cours d'eau du bassin hydrographique de l'Ourthe adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 04-III-2021;
- 32) les parcelles ne sont pas situées 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;
- 33) les parcelles ne sont pas situées 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;
- 34) les parcelles ne sont pas classées;
- 35) les parcelles ne sont pas inscrites sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, ni classées en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine, situées dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine ou localisées dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du Code wallon du patrimoine;
- 36) les parcelles ne sont pas situées dans la région de langue allemande et ne font pas l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine;
- 37) les parcelles sont situées dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de l'Ourthe, elles sont actuellement raccordables à l'égout, étant situées en zone d'assainissement collectif et avec voirie équipée d'égouts ;
- 38) les parcelles bénéficient 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;
- 39) les parcelles ne sont soumises à aucun plan d'alignement approuvé par arrêté royal ou arrêté du Régent du Royaume;
- 40) les parcelles sont concernées par une contrainte physique relative aux éboulements;
- 41) les parcelles sont concernées par un versant supérieur à 30°.


Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Chaudfontaine 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 par l'article D.IV.52. du Co.D.T. 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 :

alignements 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 :	RESA Électricité-VOO, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège ELIA, boulevard de l'Empereur, 20 à 1000 Bruxelles
équipement en gaz :	RESA.Gaz, rue Louvrex, 95 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 S.W.D.E., parc ind. des Hauts-Sarts, 2e avenue, 40 à 4040 Herstal

Les informations et prescriptions 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.

PAR LE COLLÈGE :

Le Directeur général ff



Sabine GATHOT



Pour le Bourgmestre,
L'Échevin délégué



Dominique VERLAINE

