



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

Vos références :

Nos références : URB/877.5/2023V049/FW/NU/

409

**Étude Notariale NOTAVROY**  
**Notaires associés**  
**Boulevard d'Avroy 7C/33**  
**4000 LIÈGE**

RECU le

23 FEV. 2023

Flémalle, le 10 février 2023

## RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Maîtres,

En réponse à votre envoi réceptionné en date du **16/01/2023** relatif à un bien sis **rue Fays 89 à 4400 FLÉMALLE**, cadastré Ivoz-Ramet 1 dv (3) section B n° 218 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 a fait l'objet des permis d'urbanisme suivants délivrés après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 :
  - **le permis n° 1977B136 a été délivré le 22 juillet 1977, en vue de : LA TRANSFORMATION ET L'EXTENSION D'UN IMMEUBLE.**
  - **le permis n° 2018B169 a été délivré le 5 octobre 2018, en vue de : LA TRANSFORMATION D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE VÉTUSTE.**
- (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° ne fait pas l'objet d'un permis de location mais *est, a priori, concerné par des mesures de salubrité publique (arrêté d'inhabitabilité). Nous vous invitons à contacter le service communal du logement au 04/234.89.16 ou par mail à [christine.jasselette@flemalle.be](mailto: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-BIERSET ;
- 22° est situé en **zone de village et/ou péri-urbaine (de 20 à 40 log/ha)** au Schéma de Cohérence Territorial 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 : 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-ædificandi 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 - 2023V049 - Rue Fays 89 -** ».

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, Maîtres, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur Général,



P. VRYENS

Pour le Collège,



L'Échevine,



V. PASSANI

La Bourgmestre,



S. THÉMONT

**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](mailto:fabien.waltregny@flemalle.be))

**Suivi administratif :**

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