



Visé, le 26/05/2023

Maître ANGENOT Jean-Luc
Notaire
Rue Xhonneux, 32
4840 Welkenraedt

FRIS POUR PAYER

Nos références : N2023/138

OBJET : Votre demande d'informations notariales (articles D.IV.97, DIV.99 et D.IV.100 du CoDT)

Maître,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du **04 mai 2023** (réf. : **230284**), relative à des biens sis à **4600 Visé, Rue de l'Ecluse 100**, cadastrés **Division 5, section B n°733D- 733E** et appartenant à [REDACTED] domicilié Rue de l'Ecluse 100 à 4600 Visé, 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).

Les biens en cause :

- ✓ 1. sont situés en **Zone d'aménagement communal concerté et Zone d'habitat à caractère rural** au Plan de Secteur de Liège adopté par A.E.G.W. du 26.11.1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités (voir extrait du plan de secteur annexé à la présente fourni à titre informatif).
Prescriptions applicables pour les biens : «§ 1^{er}. La zone d'aménagement communal concerté est destinée à toute affectation déterminée : 1° soit en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à D.V.14, de la proximité aux pôles urbains et ruraux, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe; 2° soit en fonction des indications du schéma de développement pluricommunal ou communal.
§ 2. La mise en oeuvre de tout ou partie de la zone est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui est imposé par le Gouvernement, du schéma d'orientation local, conforme à l'article D.II.11, et à son approbation par le Gouvernement. Toutefois, lorsque la mise en oeuvre de tout ou partie de la zone porte exclusivement sur une ou plusieurs affectations non destinées à l'urbanisation, le schéma bénéficie d'un contenu simplifié défini par le Gouvernement. A défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée à l'alinéa 1^{er}, ainsi qu'en cas de refus du schéma d'orientation local soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y substituer pour adopter ou réviser le schéma d'orientation local. § 3. Les dérogations visées aux articles D.IV.6 à D.IV.13 sont applicables à toute zone ou partie de zone qu'elle soit ou non mise en oeuvre.
La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, § 3. 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 de même que 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. - (articles D.II.24 et suivants du Code)».
- ✓ 2. ne sont pas soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme.
- ✓ 3. sont situés en **Zone d'activités économiques mixtes à attention paysagère (D4), Zone d'espaces verts (E2) et Zone résidentielle périphérique ouverte (C1)** au schéma de développement communal de Visé (ancien schéma de structure communal) adopté le 17/10/2011 par le Conseil Communal.
- ✓ 4. ne sont pas repris dans le périmètre du permis d'urbanisation (ancien permis de lotir) dûment autorisé et approuvé par le Collège.
- ✓ 5. ne sont pas repris dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (ancien plan communal d'aménagement ou d'un schéma directeur ou RUE).

- 6. la Ville de VISE ne possède aucun guide communal d'urbanisme.
- 7. ne sont pas situés le long d'une voirie régionale.
- 8. **sont situés le long d'un plan d'alignement.**
- 9. **sont bordés ou traversés par le chemin vicinal n°12** (selon les renseignements et documentations en notre possession).
- 10. ne sont pas situés dans une zone de captage d'eau, de prévention ou de surveillance de la société C.I.L.E. 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.
- 11. **sont repris dans un axe de ruissellement concentré à risque faible drainant les eaux d'un bassin versant d'une superficie comprise entre 3 et 10 hectares.**
- 12. ne sont pas situés dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code.
- 13. ne sont pas inscrits sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine.
- 14. ne sont pas classés en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine.
- 15. ne sont pas situés dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine.
- 16. ne sont pas localisés dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine.
- 17. ne sont pas exposés à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°.
- 18. ne sont pas repris dans une zone à risque au vu de la carte de l'aléa d'inondation par ruissellement/débordement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique de la Meuse Aval adoptée par le Gouvernement wallon le 15 mars 2007 (MB 30 mars 2007).
- 19. droit de préemption, plan ou projet d'expropriation ; nous n'avons aucune information utile à ce sujet.
- 20. ont fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivrés après le 1^{er} janvier 1977 :
Permis d'urbanisme n° 7.078 relatif à la construction d'une maison, d'une annexe garage surmontée d'un appartement et l'implantation d'un abri pour chevaux délivré le 19/04/2010
Permis d'urbanisme n° 8.005 relatif à la transformation d'une partie de garage en salon de coiffure délivré le 27/06/2016
Permis d'urbanisme n° 8.024 relatif à la pose d'un totem publicitaire délivré le 08/08/2016
Permis d'urbanisme n° 8.334 relatif à la transformation du garage existant en agrandissement du salon de coiffure délivré le 08/01/2019.
Pour rappel, comme le stipule l'article D.IV.1 du CoDT., les biens ne pourront être modifiés ou transformés en plusieurs logements, sans l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme.
N.B. : Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme
- 21. n'ont pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°1 ou 2 datant de moins de deux ans.
Pour rappel, comme le stipule D.IV.1 du CoDT., l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.
- 22. n'ont pas fait l'objet d'un permis d'environnement relatif à ces biens .
- 23. ne sont pas repris dans l'*Inventaire du Patrimoine immobilier culturel de Wallonie* réalisé par la Région wallonne.
- 24. **sont situés à proximité d'une ligne haute tension.** La Ville de Visé n'autorise pas la construction de nouveaux logements ou la création de logement(s) supplémentaire(s) dans un bâtiment existant sous une ligne à haute tension. En effet, se référant à diverses études scientifiques comme aux recommandations de la Région Wallonne (Plan Wallon de l'Environnement pour un Développement durable) et s'appuyant sur le principe de précaution, cette mesure vise à limiter le niveau de rayonnement électromagnétique auxquels les futurs occupants seraient soumis et de leur assurer un environnement sain. Un recul de l'ordre d'une trentaine de mètres (à préciser en fonction de la puissance de la ligne H.T. et du champs électromagnétique) de part et d'autre de l'axe de la ligne est à respecter.
Remarque : cela ne signifie pas pour autant que le terrain n'est plus bâtissable. La fonction résidentielle n'est pas admise mais d'autres fonctions pourraient éventuellement être envisagées.

- J 25. afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu au Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie concernant les informations urbanistiques à fournir aux notaires, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article 150bis, §1, 7° relatifs à l'équipement de la parcelle en matière d'eau et d'électricité. Nous invitons donc les futurs acquéreurs à prendre contact avec l'Association Liégeoise d'Electricité, Rue Louvrex, 95 à 4000 Liège, 04/220.12.11 et avec la Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux, Rue du Canal de l'Ourthe, 8 à 4031 Angleur, 04/367.84.91.
- J 26. ne sont pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

Conformément à la délibération du Conseil Communal du 16/09/2019 telle que modifiée en date du 03/02/2020 relative à la recherche et délivrance des renseignements administratifs, nous vous prions de bien vouloir verser la **somme de 40,00 €** sur notre compte BELFIUS : IBAN BE70 091000455525 – BIC GKCCBEBB.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de notre meilleure considération.

Observation : *Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait des biens en cause ne soit pas modifiée.*

PAR LE COLLEGE :

Le DG (Secrétaire communal),


Ch. HAVARD

La Bourgmestre,


V. DESSART