



Verviers, le 19 MAI 2017

VERVIERS

Bureau de l'Urbanisme et de
l'Aménagement du Territoire
Pont de Sommeleville 2
4800 VERVIERS
adresse postale : Place du Marché, 55
☎ : 087/325.325
Fax : 087/325.345

Maîtres PIRLET & BOINET
Rue des Trinitaires , 11

6600 Bastogne

N/Références : **2017J0452**
040-361-48
AH /JV

V/ Références : 2929/PL

Maîtres,

Objet : Demande de renseignements concernant un bien sis Rue Marie-Henriette 59/61 à Verviers

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 02/05/2017 relative à un bien sis à Verviers, Rue Marie-Henriette 59/61, cadastré 2e division, Verviers, section B n° 32C5 et appartenant à _____, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles **150bis et 85, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1° et 2°**, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine (**décret du 17/07/2008 – M.B. du 11/08/2008**).

D'après vos renseignements, l'immeuble comprend actuellement 4 logements, répartis comme ceci :

- 1 logement au rez-de-chaussée
- 1 logement au 1^{er} étage
- 1 logement au 2^{ème} étage
- 1 logement aux 3^{ème} et 4^{ème} étages

Le registre de la population renseignait l'existence de 3 chefs de ménage dans l'immeuble avant le 19 août 1994. Sauf éléments contraires en votre possession, l'article 84, §1er, 6° du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (entré en vigueur le 1er octobre 2002) n'est pas respecté. Ledit article stipule que toute création de logements dans un immeuble est soumise à l'obtention d'un permis d'urbanisme préalable.

En conséquence, il conviendra de prendre dans les meilleurs délais les mesures nécessaires pour faire disparaître cette infraction en rétablissant le nombre autorisé de logements (soit 3 logements) ou pour régulariser, si cela s'avère possible, la situation infractionnelle susvisée.

Nous ne sommes toutefois pas en mesure, à ce stade, de vous garantir l'absence d'infraction urbanistique pour le bien concerné (par exemple construction d'une annexe, modification de la structure portante,...), ni de vérifier le respect des autres législations : Code wallon du Logement, Règlement communal sur les Bâtisses, règlement Sécurité-incendie, Cela ne pourra être vérifié qu'après analyse de plans d'aménagements qui seraient déposés.

A cet égard, merci de rappeler au futur propriétaire que toute création de nouveau logement complémentaire au sein d'un immeuble existant est soumise à l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme, conformément à l'article 84, §1er, 6° du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie.

Merci de lui rappeler également pour autant que de besoin, que les dispositions légales en matière de salubrité/sécurité/santé (critères minimaux de salubrité/surpeuplement ainsi que ceux relatifs à la présence de détecteurs incendie et règlement communal en matière de **sécurité incendie**, notamment et pour l'essentiel) doivent être respectées à tout moment, sachant qu'à défaut, votre responsabilité civile serait engagée en cas de litiges ou d'accidents. Toute information à cet égard peut être obtenue auprès de notre service du Logement - ' : 087/327.583

Le bien en cause :

- ✓ est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par Arrêté royal du 23/01/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.
- ✓ n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement dûment approuvé.
- ✓ n'est pas situé dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé.
- ✓ est situé en zone d'initiative privilégiée de type II (Arrêté du Gouvernement wallon du 07/07/1994 – M.B. du 05/10/1994).
- ✓ est situé en zone d'assainissement collectif au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique approuvé par le Gouvernement wallon le 10/11/2005 (M.B. 02/12/2005), avec égouttage existant en voirie.
- ✓ est suffisamment équipé au sens de l'article 128 du C.W.A.T.U.P.

L'information quant à l'éventuelle présence d'une voirie anciennement dénommée «chemin vicinal» est à solliciter auprès du service technique Provincial (Rue Darchis 33, 4000 LIEGE).

Le bien en cause :

- n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1988.
- n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Le bien est concerné par les règlements régionaux d'urbanisme suivants :

Dispositions relatives à la performance énergétique des bâtiments (articles 237/1 et suivants et 530 et suivants, conformément au 76 5° du CWATUP) ;
Règlement général 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 (articles 414 et suivants) ;
Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (articles 431 à 442).

D'autres données envisagées aux articles 85 et 150 bis du CWATUP, non mentionnées dans la présente réponse, ont fait l'objet d'une vérification par nos services. Il convient de considérer que le bien n'est pas concerné par celles-ci.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Verviers 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 445/1 du code précité 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 dont vous trouverez la liste en annexe.

Le présent avis ne préjuge en rien des décisions de l'Administration communale à l'égard d'actes ou de travaux devant faire l'objet d'un permis d'urbanisme.

La présente demande est passible d'une somme de 50 Euros pour frais d'instruction que nous vous demandons de bien vouloir verser au compte IBAN BE34 0910 0045 2390 de l'Administration communale de Verviers, Place du Marché 41 à VERVIERS avec en communication la référence 2017J0452.

Nous vous prions d'agréer, Maîtres, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

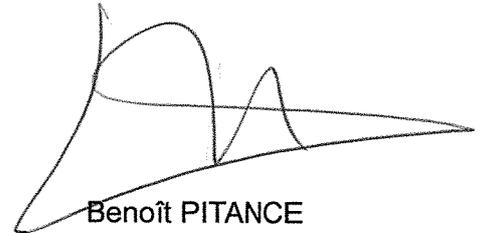
Par ordonnance :
La Directrice générale f.f.,



Muriel KNUBBEN



Pour la Bourgmestre :
L'Echevin délégué,



Benoît PITANCE



Dossier traité par : Janine VANHAEREN, Employée d'Administration – T : 087/327 543
Maureen PEPIN, Agent technique – T : 087/327 576

LISTE DES SOCIETES ET ORGANISMES SUSCEPTIBLES DE POSSEDER DES CANALISATIONS ET
AUTRES INSTALLATIONS DANS LES VOIRIES COMMUNALES DE LA VILLE DE VERVIERS

Lors de travaux relatifs aux différents réseaux installés dans le domaine public ou lors d'ouvertures ponctuelles pour raccorder des habitations ou lors d'interventions en urgence, le maître d'ouvrage et / ou l'entrepreneur assument la responsabilité intégrale des travaux qui leur sont confiés et qu'ils exécutent ou font exécuter en tout ou en partie en sous-traitance. Il leur appartient de procéder, par tout moyen à leur disposition, à la localisation des réseaux dans le domaine public, renseignés ou non dans la liste ci-dessous, afin de protéger les installations souterraines contre toute dégradation.

1. **S.W.D.E.** : Succursale Vesdre-Amblève – Parc Industriel des Hauts-Sarts – 2^{ème} Avenue, 42 – 4040 HERSTAL – ☎ : 087/87.87.87 - 📠 : 04/253.20.22 – e-mail : bureaudeedessinvam@swde.be
2. **Ville de Verviers – Service des égouts et fibre optique** : Pont Sommeleville, 2 – 4800 VERVIERS – ☎ : 087/32.75.10 et 087/32.75.31
3. **C.P.A.S. de Verviers - Service informatique (fibre optique)** : Rue du Collège, 49 – 4800 VERVIERS – ☎ : 087/30.73.07 – 📠 : 087/30.73.06
4. **ORES** (Gaz et électricité) : Rue Jean Koch, 6 – 4800 VERVIERS – ☎ : 087/32.57.11 – 📠 : 087/32.57.03 ou Travaux 087/32.57.06
5. **ORES** (Plans d'installation de distribution d'INTERMOSANE) : Bureau de dessin – Service Impétrants – Rue André Feher, 14 – 6900 MARCHE-EN-FAMENNE (AYE) – ☎ : 084/24.54.82 – 📠 : 084/24.54.84
6. **ELIA** (Haute tension) : Avenue Albert 1^{er}, 19 – 5000 NAMUR – ☎ : 081/23.70.11 – 📠 : 081/23.71.09
7. **PROXIMUS** : Service PLANREQUEST – Rue Marie-Henriette, 60 – 5000 NAMUR – ☎ : 0800/20.037 - 📠 : 0800/21.037 – planrequest_fr@belgacom.be
8. **EUROFIBER** : Belgicastraat 5 bus 7 Building Fountainplaza 504 - 1930 Zaventem - ☎ : 02/307.12.00
9. **T.E.C.** (Transport en Commun) : Rue des Champs, 35 – 4801 STEMBERT – ☎ : 087/33.91.46
10. **A.L.E.** (Association Liégeoise d'Electricité) : Rue Louvrex, 95 – 4000 LIEGE – ☎ : 04/263.18.80
11. **TECTEO Group** : Rue Louvrex, 95 – 4000 LIEGE – ☎ : 04/263.18.94 – 📠 : 04/220.12.00 – e-mail : info@tecteogroup.be
12. **TECTEO-RESA (secteur gaz)** : Rue Sainte-Marie, 11 – 4000 LIEGE – ☎ : 04/254.47.05
13. **TECTEO-VOO** (Service Infrastructure) : Bureau d'étude – Devis spéciaux – Rue Jean Jaurès, 46 – 4430 ANS – ☎ : 04/266.41.40 – 📠 : 071/266.41.86 – infra.ans@voo.eu
14. **TECTEO-VOO** : rue Jean Koch, 3 – 4800 VERVIERS - ☎ : 087/35.26.11 – 📠 : 087/32.10.20
15. **FLUXYS** : Avenue des Arts, 31 – 1040 BRUXELLES – ☎ : 02/282.72.53 – www.klim-cicc.be
16. **SERVICE TECHNIQUE PROVINCIAL** (Cours d'eau) : Rue Darchis, 33 – 4000 LIEGE – ☎ : 04/230.48.00 - 📠 : 04/230.48.10 – e-mail stp.secretariat@provincedeliege.be
17. **DEFENSE NATIONALE** : OLEODUC OTAN – 4^{ème} division (pipe-line) – Caserne Gerbe de blé – Service inspection des Lignes de Prévention – Parkstraat, 36 – 3000 LEUVEN – ☎ : 016/24.86.43 - 📠 : 016/24.86.07 ou M. Roland THONET au 04/220.82.30
18. **FORCES ARMEES** : Défense – Etat-major de la Défense – Centre Régional Infrastructure 3 – Quartier Saint Laurent, 79 – 4000 LIEGE – ☎ : 04/220.82.89 – 📠 : 04/220.82.90
19. **S.P.W. – DGO1-53** : Direction des Equipements Electromécaniques de Liège - Avenue des Tilleuls, 62 – 4000 LIEGE - ☎ : 04/254.52.11 – 📠 : 04/252.95.26 – <http://impetrants.met.wallonie.be>
20. **S.P.W. – DGO1-24** : Direction de la Télécommunications cuivre et fibres optiques – Avenue Reine Astrid, 9 - 5000 NAMUR – <http://impetrants.met.wallonie.be>
21. **A.I.D.E.** : Rue de la Digue, 25 – 4420 TILLEUR – ☎ : 04/234.96.96 – 📠 : 04/235.63.49
22. **C.I.C.C. A.S.B.L.** : Rue Guimard, 4 – 1040 BRUXELLES - ☎ : 02/282.78.74 – 📠 : 02/282.70.94

VOIRIES

1. **Voiries régionales** : Service Public de Wallonie – Direction des Autoroutes et Routes – Rue Xhavée, 62 – 4800 VERVIERS – ☎ : 087/32.31.31 – 📠 : 087/35.35.06
2. **Sorties d'autoroutes** : Régie des Autoroutes – Route d'Henri-Chapelle, 26 – 4651 HERVE/BATTICE – ☎ : 087/39.47.60
3. **Abris voyageurs** : CLEAR CHANNEL BELGIUM S.A. – Boulevard de la Plaine, 5 – 1050 BRUXELLES ☎ : 02/641.73.00 – 📠 : 02/641.74.18
4. **Planimètres et colonnes publicitaires** : JC DECAUX S.A. – Allée Verte, 50 – 1000 BRUXELLES – ☎ : 02/274.11.11 - 📠 : 02/274.11.12