



Nos Réf: NOT/2024/079 / 20240305 - MS

Vos Réf: 23-00-0097/003 - SEY



MA0036889

Urbanisme

OBJET : Lettre de notaire – Annexe 16.

Maître MATHONET,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du 29/02/2024 relative à un bien sis rue de Retinne 49 à 4620 Fléron, cadastré Fléron section A n° 187 H 4 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) (2) Le bien en cause :

1°	se trouve en zone d'habitat, zone d'espaces verts au plan de secteur de LIÈGE adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 26/11/1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (articles D.II.24 et suivants du Code);
2°	est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un Guide Régional d'Urbanisme, dont : - les articles 435 et suivants relatifs aux enseignes et dispositifs de publicité - les articles 414 et suivants relatifs à l'accès et usages des personnes à mobilité réduite;
3°	est situé en au regard du projet de plan de secteur adopté par du
4°	est situé en II.A.1 - Noyau périphérique - zone de centre périphérique - habitat, 3 - Zone non urbanisable - espace vert, repris dans un périmètre à haute valeur paysagère et Aire n°3 - Noyau périphérique - Aire de centre à caractère villageois, Aire n°9 - Zones non-urbanisables - Aire d'espaces verts à vocation naturelle au regard d'un schéma de développement communal adopté par le Conseil Communal en date du 21/06/2011, d'un guide communal d'urbanisme approuvé par le Gouvernement Wallon le 11/10/2011 ;
5°	est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (+ selon le cas, désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant/date de l'arrêté du Gouvernement correspondant);
6°	a) situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement



DÉPARTEMENT TERRITOIRE & DÉVELOPPEMENT – URBANISME

Agent traitant : Madame M. SANGUINO
Rue François Lapierre, 19 – 4620 Fléron
urbanisme@fleron.be
04 355 91 51

	<p>qui soulèvent un risque de pollution de sol et ne menant à aucune obligation conformément à l'article 12 §4 du Décret sol entré en vigueur le 1^{er} janvier 2019 (zone bleue lavande – www.bdes.wallonie.be);</p> <p>— des démarches pour la gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir sur la parcelle dont objet conformément à l'article 12 §2 et 3 du Décret sol entré en vigueur le 1^{er} janvier 2019 (zone pêche – www.bdes.wallonie.be);</p> <p>- pour la parcelle concernée, il n'y a aucune donnée à l'Administration. Cela ne préjuge pas de l'absence de pollution conformément au Décret sol entré en vigueur le 1^{er} janvier 2019 (zone blanche – www.bdes.wallonie.be);</p>
--	---

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

Le bien en cause a fait l'objet d'une division notariale :

- DIV/2015/008 : avis favorable émis le 07/07/2015 ;

Renseignements liés au P.A.S.H., (approuvé par AGW 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 PASH). En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service Travaux (04/355.91.50).

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.).

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.)

Accès à une voirie suffisamment équipée :

le bien 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. En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service Travaux (04/355.91.50).

Aucun assainissement prévu :

est situé hors zone urbanisable ; (cfr P.A.S.H.).

La demande se rapporte

- à un bien immobilier exposé à un risque naturel majeur : l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau : bien situé pour partie en zone d'aléa faible;

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu au Code concernant le certificat d'urbanisme n°1 à transmettre aux Notaires, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97., relatif à l'équipement de la parcelle en matière d'eau et d'électricité.

Nous invitons donc les futurs acquéreurs à prendre contact avec :

- la CILE, rue Canal de l'Ourthe 8 à 4031 LIÈGE (Angleur) ;
- RESA Électricité et Gaz, rue Louvrex, 95 à 4000 LIÈGE ;
- BELGACOM, rue d'Harschamp, 17 à 4020 LIÈGE ;
- ELIA (Ligne Haute tension), Bd de l'Empereur, 20 à 1000 BRUXELLES ;
- FLUXYS, Avenue des Arts, n° 31 à 1040 Bruxelles.



DÉPARTEMENT TERRITOIRE & DÉVELOPPEMENT – URBANISME

Agent traitant : Madame M. SANGUINO

Rue François Lapierre, 19 – 4620 Fléron

urbanisme@fleron.be

04 355 91 51