



VERVIERS

URBANISME

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Verviers, le

25 MARS 2025

N/Références :
2025J0263-SC

Maîtres RAXHON & GOBLET
Rue du Palais, 108

VI Références : 1006450 /
VH

4800 Verviers

Maître,

Objet : Demande de renseignements concernant un bien sis Rue Fernand Houget 14 à Verviers

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 06/03/2025 relative à un bien sis à Verviers, Rue Fernand Houget 14, cadastré 1^e division, Verviers, section A n° 1451L21 - 1451M21 et appartenant _____, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.97 et D.IV.99 du Code du Développement Territorial (CoDT).

Situation juridique du bien :

Le bien en cause :

- ✓ sont situés 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;
- ✓ ne sont pas situés dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL), anciennement Plan Communal d'Aménagement (PCA) dûment approuvé;
- ✓ ne sont pas situés dans le périmètre d'un permis d'urbanisation (ou anciennement « lotissement » car tous les permis de lotir sont devenus des permis d'urbanisation) dûment autorisé;
- ✓ sont situés en zone de 1^{ère} couronne et en zone de quartiers centraux dans le schéma de développement communal (anciennement schéma de structure communal) entré en vigueur en date du 26 février 2011 ;
- ✓ est situé à proximité de l'alignement A45 approuvé le 05/01/1863, le 06/01/1902 par Arrêté Royal (boulevard des Gérardchamps) - (pour le bien cadastré n° 1451 L 21);
- ✓ est frappé de l'alignement A45 approuvé le 05/01/1863, le 06/01/1902 par Arrêté Royal (boulevard des Gérardchamps) - (pour le bien cadastré n° 1451 M 21);
- ✓ sont situés 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;
- ✓ sont situés en zone d'initiatives privilégiées de type 2 et 3 « Hodimont-Gérardchamps » (Arrêté du Gouvernement wallon du 07/07/1994 – entré en vigueur le 01/07/1994) ;
- ✓ sont situés à proximité d'un cours d'eau non navigable de 1^{ère} catégorie ;
- ✓ sont situés à proximité d'une autoroute : la zone non aedificandi parallèle à l'autoroute est de 30 mètres par rapport au domaine du SPW-Routes, c'est-à-dire par rapport à la limite cadastrale. Une dérogation à 10 mètres peut s'obtenir en fonction de plusieurs paramètres, propres au site et propres au projet ;

Adresse administrative : Place du Marché, 55 - 4800 VERVIERS

Localisation : Pont de Sommeleville, 2 - 4800 VERVIERS

087 327 541 | Fax 087 327 549 | info@verviers.be | www.verviers.be

Horaire : lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h | jeudi de 13h30 à 16h30 | Sur rendez-vous

- ✓ est situé dans le périmètre reprenant les zones inondées lors des intempéries de juillet 2021 (bassin versant Vesdre) ;
- ✓ sont situés dans le périmètre de l'étude menée dans le cadre des programmes de (re)développement durable des quartiers ;
- ✓ sont situés dans une zone où il y a une existence avérée de sites archéologiques au niveau du zonage archéologique – article D.IV.97 – 6^oe du CoDT ;
- ✓ sont suffisamment équipés au sens de l'article D.IV.55 1^o du CoDT.

L'information quant à l'éventuelle présence d'une voirie anciennement dénommée «chemin vicinal» est à solliciter auprès du service technique Provincial (Rue Ernest Solvay 11, 4000 LIEGE).

Le bien est concerné en tout ou en partie par :

- le schéma de développement du territoire (anciennement schéma de développement de l'espace régional) ;
- le guide régional d'urbanisme.

Permis et acte(s) relatifs au bien :

Le bien en cause :

- ✓ a fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré(s) après le 1^{er} janvier 1988 :
2010A0088 – Transformation d'un bâtiment industriel en appartements (étages 3 et 4 uniquement) – Permis délivré par notre Collège communal en sa séance du 29/10/2010 - Prorogation du permis le 12/10/2012;
- 2013A0176 – Transformation et extension d'un immeuble d'habitation et création d'un appartement PMR indépendant – Permis délivré par notre Collège communal en sa séance du 13/01/2015 ;
- 2014D0177 – Transformation de bureaux et salle d'exposition en logement – Permis délivré par notre Collège communal en sa séance du 22/01/2016 ;
- 2017A0076 - Modification du permis délivré le 29/10/2010 (dossier 2010A0088) - modification des barbacanes et aménagements intérieurs – Permis délivré par le Collège en sa séance du 21/09/2018.
- ✓ n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme N°1/N°2 datant de moins de deux ans.
- ✓ n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1988.

En outre nous vous informons que le bien fait l'objet de dossier(s) de commission sanitaire (2021o0013). Pour toute information y relative, nous vous conseillons de prendre contact avec le service du Logement (087/327.583-584).

Nous attirons votre attention sur le fait qu'une nouvelle numérotation a été attribuée aux biens concernés par ladite demande de renseignements urbanistiques. En effet, le bâtiment sis rue Fernand Houget, n° 14 est devenu le n° 12 A. Pour toute information y relative, nous vous conseillons également de prendre contact avec le service du Logement (087/327.583-584). Ci-après, vous trouverez la nouvelle renumérotation.

Rue Fernand Houget 12-12A

Un commerce en duplex aux rez-de-chaussée et 1^{er} étage

Rue Fernand Houget 12

Un logement studio au 2^{ème} étage arrière gauche (25)

Rue Fernand Houget 12A/201

Un logement au 2^{ème} étage arrière droit (24 - 3ch)

Rue Fernand Houget 12A/202

Un logement au 2^{ème} étage centre droit (23 - 1ch)

Rue Fernand Houget 12A/203

Un logement au 2^{ème} étage avant droit (22 - 3ch)

Rue Fernand Houget 12A/204

Un logement studio au 2^{ème} étage avant gauche (21)

Rue Fernand Houget 12A/205

Un logement duplex aux 3^{ème} et 4^{ème} étages avant gauche (1 – 2ch)

Rue Fernand Houget 12A/406

Adresse administrative : Place du Marché, 55 - 4800 VERVIERS

Localisation : Pont de Sommeleville, 2 - 4800 VERVIERS

087 327 541 | Fax 087 327 549 | info@verviers.be | www.verviers.be

Horaire : lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h | jeudi de 13h30 à 16h30 | Sur rendez-vous

Un logement duplex aux 3 ^{ème} et 4 ^{ème} étages centre gauche (9 - 2ch)	Rue Fernand Houget 12A/407
Un logement duplex aux 3 ^{ème} et 4 ^{ème} étages arrière gauche (8 - 2ch)	Rue Fernand Houget 12A/408
Un logement duplex aux 3 ^{ème} et 4 ^{ème} étages centre arrière gauche (7 - 2ch)	Rue Fernand Houget 12A/409
Un logement duplex aux 3 ^{ème} et 4 ^{ème} étages centre arrière droit (6 - 2ch)	Rue Fernand Houget 12A/410
Un logement duplex aux 3 ^{ème} et 4 ^{ème} étages arrière droit (5 - 2ch)	Rue Fernand Houget 12A/411
Un logement duplex aux 3 ^{ème} et 4 ^{ème} étages centre droit (4 - 2ch)	Rue Fernand Houget 12A/412
Un logement duplex aux 3 ^{ème} et 4 ^{ème} étages avant droit (3 - 3ch)	Rue Fernand Houget 12A/413
Un logement duplex aux 3 ^{ème} et 4 ^{ème} étages centre avant droit (2 - 1ch)	Rue Fernand Houget 12A/414

Rue Fernand Houget 14 :

Un logement duplex aux rez-de-chaussée et au 1^{er} étage (2 ch) Rue Fernand Houget, 14

Pour rappel, nous vous signalons que toute création de logement nécessite l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme.

D'autres données envisagées à l'article D.IV.97 du CoDT, 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 ou dont il n'est pas fait explicitement mention dans la demande de renseignements (ex : conformité du nombre de logements).

Afin de garantir le respect du délai imparti aux administrations communales par l'article R.IV.105-1° 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 2025J0263. *Pour 2813125*

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sincères salutations.

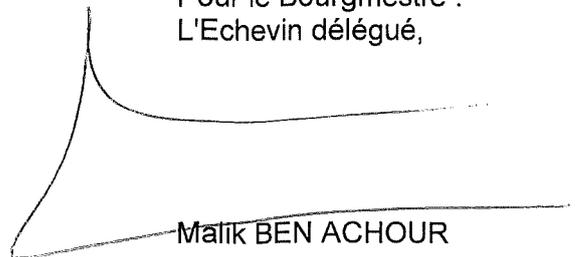
Par ordonnance :
La Directrice générale f.f.,



Muriel KNUBBEN



Pour le Bourgmestre :
L'Echevin délégué,



Malik BEN ACHOUR

Dossier traité par : Sabine CLOSSET, Employée d'Administration – T : 087/327 543
Daniel MEYER, Employé d'Administration – T : 087/327 573

LISTE DES SOCIÉTÉS 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 : bureaudelessinvam@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