



UU0024630

URBA ANONYME



Agent traitant : GILSON XAVIERE (04/374.84.85)

Visé, le **07 AVR. 2025**

Maîtres Xavier ULRICI
et Juste SINDIHEBURA
Notaires associés
Chaussée d'Argenteau(ARG), 92
4601 Argenteau

Nos références : N2025/059

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 **05 mars 2025** (réf. : **24-00-0542/001-SB**), relative à des biens sis à **4602 Cheratte, Rue Entre les Maisons(CHE) 46, cadastrés Division 4, section A n°583F- 587B et appartenant** [REDACTED]

[REDACTED] 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'habitat et Zone d'espaces verts** 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.
Prescriptions applicables pour les biens : «*La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence. 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, les exploitations agricoles et 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.*
La zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles. - (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'espaces verts (E2) et Zone de centralité urbaine secondaire (A2)** 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. **sont repris dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (ancien schéma directeur) approuvé en date du 08/10/2007.**
6. la Ville de VISE ne possède aucun guide communal d'urbanisme.
7. ne sont pas situés le long d'une voirie régionale.
8. ne sont pas situés le long d'un plan d'alignement.
9. **sont bordés ou traversés par le chemin vicinal n°3** (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. 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.
12. ne sont pas inscrits sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine.
13. ne sont pas classés en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine.

14. ne sont pas situés dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine.
15. 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.
16. 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°.
17. 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).
18. droit de préemption, plan ou projet d'expropriation ; nous n'avons aucune information utile à ce sujet.
19. n'ont pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977.
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
20. 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.
21. n'ont pas fait l'objet d'un permis d'environnement relatif à ces biens .
22. **cessionnaire sous-sol : présence potentielle d'anciens puits de mine sur la parcelle.**
23. ne sont pas repris dans l'*Inventaire du Patrimoine immobilier culturel de Wallonie* réalisé par la Région wallonne.
24. 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.
25. ne sont pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.
26. **sont repris dans un périmètre particulier : G10 – Périmètre à haute valeur paysagère.**
27. **sont situés dans une zone d'éboulement versant.**

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 [REDACTED] sur notre compte BELFIUS : IBAN BE70 091000455525 – BIC GKCCBEBB avec la mention « N2025/059 ».

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