

Visé, le **19 AOUT 2024**

Maîtres LARET & ONCLIN
Notaires associés
Avenue de Navagne(VIS), 10
4600 Visé

Nos références :

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

Maître,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du **10 juillet 2024** (réf. : ...) relative à un bien sis à **4602 Cheratte, Rue Vieille Voie(CHE) 73**, cadastre **DIVISION 7, section A n°1076M- 1077F** et appartenant à ... nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, 93, 1 et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code).

Le bien en cause :

1. est situé en **Zone d'habitat** 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 le bien précité.
Prescriptions applicables pour le bien : « 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.- (articles D.II.24 et suivants du Code)».
2. n'est pas soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme.
3. est situé en **Zone de centralité villageoise (A3)** au schéma de développement communal de Visé (ancien schéma de structure communal) adopté le 17/10/2011 par le Conseil Communal.
4. n'est pas repris dans le périmètre du permis d'urbanisation (ancien permis de lotir) dûment autorisé et approuvé par le Collège.
5. n'est 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. n'est pas situé le long d'une voirie régionale.
8. **est situé le long d'un plan d'alignement.**
9. n'est pas bordé ou traversé par des chemins vicinaux (selon les renseignements et documentations en notre possession).
10. n'est pas situé 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. **est 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. n'est pas 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 aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code.
13. n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine.
14. n'est pas classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine.
15. n'est pas situé dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine.
16. **est localisé 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. n'est pas exposé 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. n'est 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. a fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 :
Permis d'urbanisme n° 3.300 relatif à la construction d'une remise délivré le 10/07/1978
Permis d'urbanisme n° 8.085 relatif à la construction d'un mur de soutènement délivré le 10/11/2003.
Pour rappel, comme le stipule l'article D.IV.1 du CoDT., le bien ne pourra être modifié ou transformé 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'a 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'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement relatif à ce bien.
23. **cessionnaire sous-sol : présence potentielle d'anciens puits de mine sur la parcelle.**
24. n'est pas repris dans l'Inventaire du Patrimoine immobilier culturel de Wallonie réalisé par la Région wallonne.
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.
26. n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.
27. **les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sont les suivantes : parcelle concernée pas des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation.**

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 avec la mention «

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 du bien en cause ne soit pas modifiée.*

PAR LE COLLEGE :

Le DG (Secrétaire communal),



Ch. HAVARD

La Bourgmestre,



V. DESSART