



VERVIERS

URBANISME
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Verviers, le

26 AOUT 2024

PROFESSEUR

29 AOUT 2024

N/Références :
2024J0860-SC

Maître DENIS François
Rue des 600 Franchimontois, 10

V/ Références :
CC/2230255

4821 Andrimont-Dison

Maître,

Objet : Demande de renseignements concernant un bien sis Rue des Hautes Mézelles 19 à Verviers

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 29/07/2024 relative à un bien sis à Verviers, Rue des Hautes Mézelles 19, cadastré 1^e division, Verviers, section A n° 973B et appartenant à [REDACTED] 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 :

- ✓ 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 schéma d'orientation local (SOL), anciennement Plan Communal d'Aménagement (PCA) dûment approuvé;
- ✓ n'est pas situé 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;
- ✓ est situé en zone de 1^{ère} couronne dans le schéma de développement communal (anciennement schéma de structure communal) entré en vigueur en date du 26 février 2011 ;
- ✓ 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 situé le long d'une voirie dont l'accès au Service de la zone de secours Vesdre - Hoëgne & Plateau (anciennement Service régional d'Incendie) est rendu difficile ;
- ✓ est situé dans une zone où il y a une existence avérée de sites archéologiques au niveau du zonage archéologique – article D.IV.97 – 6^ee du CoDT ;
- ✓ est suffisamment équipé 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).

Adresse administrative : Place du Marché, 55 - 4800 VERVIERS

Localisation : Pont de Hornstoville, 2 - 4800 VERVIERS

037 327 541 | Fax 037 327 569 | info@verviers.be | www.verviers.be

Boraires : lundi, mercredi et vendredi de 9h30 à 12h | jeudi de 13h30 à 16h30 | Sur rendez-vous

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 : 2010D0175 – Remplacement des châssis et des tuiles rouges par des noires – Permis délivré par le Collège communal en sa séance du 14/01/2011.
- ✓ 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.

Nous attirons votre attention sur le fait que ledit bien a fait l'objet d'un arrêté de démolition daté du 19 décembre 2022 dressé par le Bourgmestre faisant fonction, Monsieur Alexandre LOFFET. En annexe, vous en trouverez une copie.

Cet arrêté de démolition a la valeur d'un permis de démolition. Il ne sera donc pas exigé au nouvel acquéreur de la parcelle d'introduire une régularisation pour cette démolition.

Nous tenons également à vous signaler que [REDACTED], propriétaire de ce bien, n'a jamais réagi à nos courriers. Dès lors, pour des raisons évidentes de sécurité suite à l'arrêté dressé pour le Bourgmestre f.f., la Ville de Verviers a dû procéder à la démolition de cette habitation.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Le registre de la population ne renseignait aucun chef de ménage en date du 19/08/1994.

Toutefois, il est raisonnable de penser qu'il y avait un ménage dans l'immeuble préalablement à cette date.

Dès lors, le nombre de logement actuel (1) est conforme aux dispositions légales en matière urbanistique.

D'après les informations en notre possession, celui-ci est composé de 1 logement réparti comme suit : maison unifamiliale.

Toutefois, nous ne sommes 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.

Toute création de nouveau logement, en sus de l'existant, est soumise à l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme, conformément à l'article D.IV.4 6° du CoDT.

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.

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

Besoin d'aide ? mardi et vendredi de 8h30 à 12h | jeudi de 14h30 à 15h30 | Sur rendez-vous

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.

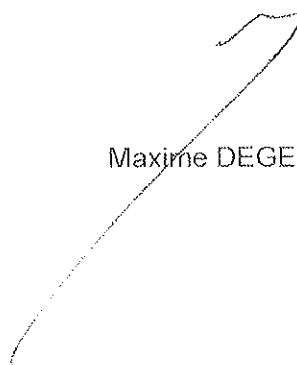

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sincères salutations.

Par ordonnance :
La Directrice générale f.f.,

Pour La Bourgmestre :
L'Echevin délégué,



Muriel KNUBBEN



Maxime DÉGEY

Dossier traité par : Sabine CLOSSET, Employée d'Administration – T : 087/327 543
Razvan SANDU, Agent technique – T : 087/327 573

Adresse administrative : Place du Marché, 55 – 4800 VERVIERS

Localisation : Pont de Semmeleville, 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

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-Ambève – Parc Industriel des Hauts-Sarts – 2^{ème} Avenue, 42 – 4040 HERSTAL – ☎ : 087/87.87.87 – ☎ : 04/253.20.22 – e-mail : bureaude dessinvam@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 MARCHÉ-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@tectegroup.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. **PLUXYS** : Avenue des Arts, 11 – 1040 BRUXELLES – ☎ : 02/282.72.53 – www.klim.eco.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 ARMÉES** : 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