



Rue Village, 37 - 4877 OLNE

Tél. : 087/26 02 72 - Fax : 087/26 02 73

Compte financier : BE07 0910 0044 0266

N° d'entreprise : 0207372736

Service d'urbanisme

087/26 02 70 Monique CREMERS

087/26 02 85 Aurélie BODEUX

Permanences supprimées : visites sur rendez-vous

V./Réf. : 26-LE-0155/001-MH

N./Réf. : Div. 26/05

Etude Notariale Renaud MOZIN

Fosses Berger, 42

4877 OLNE

Concerne : Notification de division – bien situé Clos Henri Joset, 9 à 4877 Olné

Maître,

Nous avons l'honneur de vous faire parvenir ci-dessous l'avis du Collège communal en séance du 23/04/2026, relatif à l'objet susmentionné :

« Le Collège communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le Schéma de Développement communal ;

Vu le Code du développement territorial (ci-après, le Code) ;

Vu la demande de division notifiée par le Notaire Renaud Mozin, Fosses Berger, 42 à 4877 Olné, transmise en date du 8 avril 2026 et réceptionnée par mail en date du 15 avril 2026, concernant un bien appartenant à domicilié à

Considérant le plan de division du géomètre expert Grégoire-Henri Lefebvre, du bureau de géomètres experts BELGEI, dressé le 30 mars 2026 ;

Considérant la désignation du bien :

Une maison d'habitation, sur et avec terrain, sise Clos Henri Joset, 9, cadastrée section A n° 42N, pour une superficie de vingt-deux ares huit centiares (22 a 8 ca) ;

Considérant que le bien susmentionné est soumis à l'application :

- du plan de secteur de Liège, approuvé par A.E.R.W du 26/11/1987 : zone d'habitat à caractère rural ;
- du schéma de développement communal, adopté le 20/09/2012 et entré en vigueur le 27/07/2013 : Entité 4 – Entité de Riëssonsart - Belle Maison, en espace HCR5 – Espaces d'habitat en frange d'agglomération (densité de 10 à 15 logements/ha) ;

Considérant que la demande se rapporte à :

- un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Vesdre, approuvé par le Gouvernement wallon le 10 novembre 2005 (MB 2 décembre 2005), qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif ;
- un bien suffisamment équipé au sens de l'article D.IV.55, 1° du CoDT ;
- un bien concerné par la présence potentielle d'anciens puits de mines ;
- un bien situé dans le périmètre du permis d'urbanisation SPAILIER, autorisé le 7/01/1974 (lot n° 70) ;

Considérant que le bien est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :

- règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
- règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;

Considérant le plan cadastral et le plan de division, joints à la demande susmentionnée et renseignant les 2 lots suivants :

- Lot 1 :
 - Une parcelle de terrain, d'une superficie de dix ares nonante et un centiares (10 a 91 ca), telle qu'elle figure sous liseré beige et lot 1 au plan dressé en date du 30 mars 2026 par le géomètre expert Grégoire-Henri Lefebvre, à prendre dans une parcelle actuellement cadastrée section A n° 42 N, d'une superficie de vingt-deux ares huit centiares (22 a 8 ca) ;
- Lot 2 :
 - Une maison d'habitation, sur et avec terrain, sise Clos Henri Joset, 9, d'une superficie de onze ares treize centiares (11 a 13 ca), telle qu'elle figure sous liseré bleu et lot 2 au plan dressé en date du 30 mars 2026 par le géomètre expert Lefebvre, à prendre dans une parcelle actuellement cadastrée section A n° 42 N, d'une superficie de vingt-deux ares huit centiares (22 a 8 ca) ;

Considérant la nature de l'opération projetée :

- Vente des différents lots ;

Considérant la destination projetée :

- Lot 1 : terrain destiné à l'habitation sous réserve de l'obtention par l'acquéreur d'un permis d'urbanisme ;
- Lot 2 : bien destiné à l'habitation (destination inchangée) ;

Pour les motifs précités,

Décide :

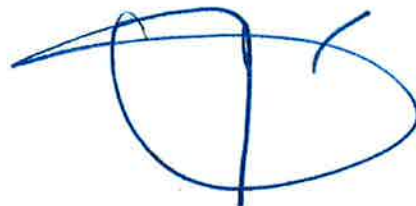
Article 1 : d'émettre un avis favorable à la demande de division notifiée par le Notaire Renaud Mozin, Fosses Berger, 42 à 4877 Olne, concernant le bien cadastré 1ère division, section A n° 42 N, appartenant à

En vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur général f.f.,

Par le Collège,

Le Bourgmestre,



Notaire Renaud MOZIN (Successeur du Notaire José MEUNIER)

De: CARUSO Salvatore <salvatore.caruso@spw.wallonie.be>
Envoyé: mercredi 3 juin 2026 22:09
À: Marie HERMESSE (Étude du Notaire Renaud MOZIN)
Objet: 26-LE-0155/001

Maître,

En exécution de l'article D.IV.102 du CoDT et comme suite à votre lettre du 8 avril 2026 dont j'accuse réception, je vous informe que je n'ai pas d'objection ni de remarque particulière à formuler à propos de la division projetée.

A titre d'information, je vous signale que le bien en cause est repris en zone d'Habitat à caractère rural au plan de secteur de Liège adopté par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26/11/1987 (établissement du plan de secteur) entré en vigueur le 04/05/1989. Il se situe également au sein du périmètre du lotissement OLNE-45
Les lots créés étant destinés à l'habitation, il est important de rappeler qu'une division ne vaut nullement permis et qu'aucune garantie quant à l'obtention de celui-ci ne peut être apportée à ce stade de la procédure, que l'opportunité d'urbaniser les parcelles concernées sera appréciée lors de l'introduction de ladite demande.

Il y aura lieu de prendre en considération ces éléments de repérage pour toute intervention future sur les parcelles concernées.

Je vous rappelle le caractère indicatif du présent avis.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'assurance de ma considération distinguée.



Salvatore CARUSO
Attaché Juriste
Service public de Wallonie
territoire logement patrimoine énergie
Direction générale opérationnelle de l'aménagement
du territoire, du logement, du patrimoine et de
l'énergie | Département de l'Aménagement du
territoire et de l'Urbanisme | Direction extérieure de
Liège 2

+32 (0)4 24 54 83 | Mob +32 (0)479865564
Salvatore.caruso@spw.wallonie.be

Montagne Sainte-Walburge, 2
B-4000 LIÈGE



N° Vert – Informations générales



*Ce message n'engage aucunement la Direction Générale et reste informel.
Tout courrier officiel doit toujours actuellement être confirmé par lettre et
revêtu de la signature d'un agent dûment mandaté.*

Pensez à l'environnement avant d'imprimer ce courriel