



Commune de
Juprelle

Votre correspondant :
Service Urbanisme
urbanisme@juprelle.be
☎ : 04/278.75.81 - .82 - .68

RECOMMANDEE

Juprelle, le 15 janvier 2026

Le Collège communal à

Monsieur DELMOTTE Pierre
Notaire
Chaussée de Tongres, 411

4000 LIEGE

INFORMATIONS NOTARIALES
Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du Code du
développement territorial

V/réf. : 112257 / AM

Maître,

Objet : Acte relatif à un bien sis rue des Combattants à 4453 VILLERS-St-SIMEON

- cadastré : 4ème division - section B n° 164 X3 ;
- bien appartenant à [REDACTED]
- votre courrier du 12 janvier 2026.

Votre correspondance dont objet a retenu toute notre attention.

En ce qui concerne le(s) bien(s) mentionné(s) en rubrique, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial:

- l'immeuble en cause est situé au plan de secteur de Liège approuvé par A.E.R.W. du 26/11/1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité, dans une zone d'habitat à caractère rural, le reste en zone d'activité économique industrielle ;
- le bien est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :
 - Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (Art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme);
 - 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 d'urbanisme sur la qualité acoustique de constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi-Bruxelles Sud (Art. 442/1 à 442/3 du Guide régional d'urbanisme) ;
- la commune de Juprelle ne dispose ni de schéma de développement communal, ni de schéma d'orientation locale, ni de guide communal d'urbanisme;

- en vertu des éléments en notre possession, le bien se situerait dans la zone D (60>Ldn>55 dB(A)) de nuisances sonores définie par le plan de développement à long terme de l'aéroport Liège-Bierset; il convient, d'attirer l'attention des intéressés sur les conséquences préjudiciables de la proximité d'un aéroport;

- l'immeuble a fait l'objet d'un permis d'urbanisme :

- N° PU.2020/010 - pour la construction de 11 logements dont 1 logement intergénérationnel délivré le 2 septembre 2021 à [REDACTED] ;**

- l'immeuble a fait l'objet d'un permis d'urbanisation :

- N° PUr.2012/001 - pour la division d'une parcelle en 8 lots avec création d'une voirie délivré le 30 novembre 2017 à [REDACTED] ;**

- A notre connaissance, le bien mentionné en rubrique n'a fait l'objet d'aucun constat d'infraction;

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

Il y a également lieu de se référer au décret du 16 novembre 2017 modifiant l'article D.IV.99 et le Livre VII du Code du développement territorial en vue d'y insérer un article D.VII.1bis instaurant une présomption de conformité urbanistique pour certaines infractions.

- il n'est pas compris dans le périmètre d'un permis d'urbanisation;

- n'est pas soumis au droit de préemption, n'est concerné ni par un projet d'expropriation, ni par un remembrement, ni une ordonnance d'insalubrité;

- n'est pas situé dans un des périmètres 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 ;

- le bien n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 du Code wallon du patrimoine) ;

- l'immeuble n'est ni classé (article 196 du Code wallon du patrimoine), ni situé dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde (article 193 du Code wallon du patrimoine);

- n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du Code wallon du patrimoine (carte archéologique);

- le bien est situé dans un des périmètres (zone pêche) inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr <http://walsols.be>) ;

- la parcelle comporte la présence de carrières souterraines ;

- il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;
- le bien n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- il n'existe pas actuellement de dispositions particulières qui seraient imposées au propriétaire ou qui l'obligeraient à obtenir des avis ou décisions préalables à certains actes à l'exception de ceux qui doivent être sollicités auprès de la Commune (par exemple : délivrance de permis d'urbanisme, ouverture de voirie; modification de permis de lotir; alignement...);
- est situé dans une zone de prise d'eau (rapprochée), de prévention ou de surveillance 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;
- à notre connaissance, le bien n'est pas grevé d'emprises en sous-sol pour une canalisation destinée au transport de produits gazeux ou d'eau potable; une ligne MT aérienne d'ELIA / RESA passe en voirie rue de la Sucrierie à toutes fins utiles, vous trouverez, en annexe, la liste des concessionnaires de voirie sur l'entité de Juprelle;
- bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide ;
- la parcelle se situe à moins de 250 mètres d'une canalisation Fluxys ;
- la voirie n'est actuellement pas égouttée impliquant le placement d'une fosse septique by-passable d'une capacité minimale de 3000 litres et équipée d'un dégraisseur (+ chambre de visite avec siphon disconnecteur accessible placé au plus proche du domaine public). Celle-ci sera implantée préférentiellement entre l'habitation et le futur réseau d'égouttage. Les eaux usées en sortie de la fosse septique sont évacuées par des eaux de surface ou par un dispositif d'évacuation par infiltration par le sol;

Remarque :

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons et n'ont qu'une valeur indicative. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe ou en fonction de l'évolution des règlements et des prescriptions d'aménagement.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

PAR LE COLLEGE :

**La Directrice Générale f.f.,
C.LESIRE,**




**La Bourgmestre,
C. SERVAES,**



