



Juprelle, le 8 février 2024

Le Collège communal à

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

RECOMMANDEE

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

Monsieur,

**Objet : Acte relatif à des biens sis
(1.**

**(2) Chaussée de Tongres 380+ à 4450 Juprelle;
Cadastré 1^{ère} division - section A n° 398M;**

- votre courrier du 29 janvier 2024.

Votre correspondance dont objet a retenu toute notre attention.

En ce qui concerne les biens mentionnés 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 :

- les immeubles en cause sont situés 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 les biens précités, dans une zone d'habitat à caractère rural ;*
- les biens sont situés 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);*
- 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, les biens se situeraient en dehors de la zone de nuisances sonores définie par le plan de développement à long terme de l'aéroport Liège-*

Bierset; il convient, néanmoins, d'attirer l'attention des intéressés sur les conséquences préjudiciables de la proximité d'un aéroport;

- les immeubles ont fait l'objet de permis d'urbanisme :

- N° 1124 - pour la régularisation de la transformation de la façade d'une salle de réception délivré le 11 mars 1991 à Mr et Mme LAVET-BALACE ;*
- N° 2012/049 - pour le remplacement des vitres et le placement d'une enseigne délivré le 20 août 2012 à Mr MAGER ;*

- A notre connaissance, les biens mentionnés en rubrique n'ont 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.

- les biens ne sont pas compris dans le périmètre d'un permis d'urbanisation;

- il n'y a pas eu d'attestation et/ou de certificat d'urbanisme délivrés pour les propriétés et qui seraient toujours en vigueur – datant de moins de deux ans;

- ne sont pas soumis au droit de préemption, ne sont concernés ni par un projet d'expropriation, ni par un remembrement, ni une ordonnance d'insalubrité;

- ne sont pas situés 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 ;

- les biens ne sont pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 du Code wallon du patrimoine) ;

- les biens ne sont ni classés (article 196 du Code wallon du patrimoine), ni situés dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde (article 193 du Code wallon du patrimoine);

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

- les biens ne sont pas situés dans un des périmètres (zone pêche/lavande) 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>) ;

- les biens ne sont pas exposés à un risque majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;

- les biens ne sont pas situés dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; ils ne comportent pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;

- les biens ne sont 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...);

- sont situés dans une zone de prise d'eau (éloignée), de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et à 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, les biens ne sont pas grevés d'emprises en sous-sol pour une canalisation destinée au transport de produits gazeux ou d'eau potable, une ligne MT enterrée d'ELIA / RESA passe en voirie Chaussée de Tongres, à toutes fins utiles, vous trouverez, en annexe, la liste des concessionnaires de voirie sur l'entité de Juprelle,

- la voirie est équipée d'une canalisation d'égout en voirie dirigée vers une station d'épuration en état de fonctionnement, il n'y a pas lieu de prévoir l'installation d'une micro station d'épuration individuelle;

- Nous attirons votre attention sur les dispositions particulières en matière d'alignement le long de la Chaussée de Tongres (RN70) : recul de 11 mètres par rapport à l'axe de la voirie + zone de non aedificandi de 8 mètres.

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 pouvons 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.

La Directeur Général,
F. LABRO,

PAR LE COLLEGE :



La Bourgmestre,
C. SERVIAES,

