Commune de
Flémalle

Service de l'Urbanisme
Grand'Route 302-304 • 4400 Flémalle
Tél. : 04/234.88.63 // Fax : 04/234.88.61

HU0059035
Urbanisme Renseignements urban.

Vos références : ***2026-0301/001-CB***
claire.brundseaux@notaire-hubin.be
Nos références : URB/877.5/***2026V302***/SM/NU/

Maître Michel HUBIN
Notaire
Place de Bronckart 15
4000 LIEGE

Flémalle, le 5 juin 2026

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Maître,

En réponse à votre envoi réceptionné en date du ***22/05/2026*** relatif à un bien sis ***chaussée d'Ivoz 165+ à 4400 FLÉMALLE***, cadastré Ivoz-Ramet 1 dv (3) section C n° 928 A et appartenant à [redacted], nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (CoDT, ci-après le Code).

(1) À notre connaissance et suivant les éléments en notre possession, le bien en cause a fait l'objet du permis d'urbanisme suivant délivré après le 1er janvier 1977 :

- ***le permis n° 2022B044 a été délivré le 14 octobre 2022, en vue de : LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION UNIFAMILIALE***.

(2) À notre connaissance et suivant les éléments en notre possession, le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

(3) Le bien en cause :

1° est situé en ***zone d'habitat (D.II.24)*** au plan de secteur de LIÈGE adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26/11/1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local ;

3° n'est pas situé dans un permis d'urbanisation ;

4° n'est pas réglementé par les dispositions du guide communal d'urbanisme relatif au règlement communal sur les bâtisses mais bien par celles du Code ;

5° n'est pas repris dans un schéma de développement communal ni dans un règlement d'urbanisme arrêté par le Conseil communal et approuvé par le Gouvernement wallon ;

6° n'est pas repris dans un plan ou un projet d'expropriation ;

7° n'est pas concerné par des mesures de préemption ;

8° n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, ni classé en application de l'article 196, ni situé dans une zone de protection visée à l'article 209 ;

9° est localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 13 du Code wallon du patrimoine ;

10° n'est pas concerné par un arrêté portant désaffectation et rénovation d'un site d'activité économique ;

11° n'est pas repris dans un périmètre de rénovation urbaine ;

12° n'est pas repris dans un périmètre de revitalisation urbaine ;

13° n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1 bis alinéa unique 18° de la loi du 12/07/1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 06/12/2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

14° n'est pas situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 06/12/2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

15° est situé dans une zone potentielle de présence d'anciens puits de mine. ;

16° n'est pas grevé d'emprise en sous-sol pour une canalisation destinée au transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12/04/1965 ;

17° n'est pas repris dans le périmètre d'un zoning artisanal, industriel ou d'activités économiques ;

18° n'est à priori pas concerné par des mesures de salubrité publique et ne fait pas l'objet d'un permis de location. En cas de doutes, nous vous invitons à contacter le service communal du logement au 04/234.89.16 ou par mail à christine.jasselette@flemalle.be ;

19° ne fait pas l'objet d'infraction au Code ;

20° n'est pas une parcelle concernée par un état de pollution éventuel du sol, au sens de l'article 10 du décret du 05/12/2008 relatif à la gestion des sols ;

21° n'est repris, suivant les éléments en notre possession, dans aucune des zones d'impact des plans d'exposition au bruit et de développement à long terme de l'aéroport de LIÈGE-BIERSET ;

22° est situé en ***zone paysagère de très faible densité (maximum 5 log/ha)*** au Schéma de Cohérence Territorial communal (SCoTc) approuvé par le Conseil communal en date du 28/02/2013 ;

(4) À notre connaissance, le bien n'est pas repris dans une zone de remembrement, ni dans un axe de ruissellement concentré.

Néanmoins, le bien est repris dans une zone d'aléa d'inondation très faible.

(5) Le bien en cause **dispose** d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

Renseignements liés au P.A.S.H. (approuvé par A.G.W. du 22/12/2005), le bien est repris en :

☒ Égout existant - zone d'assainissement collectif :
bien actuellement raccordable à l'égout sous réserve de faisabilité technique compte tenu du projet (cfr P.A.S.H.). En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service Travaux (04/234.88.93).

☐ Égout futur - zone d'assainissement collectif :
le bien sera raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles sous toute réserve de faisabilité technique compte tenu du projet (cfr P.A.S.H.). En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service Travaux (04/234.88.93).

☐ Zone d'assainissement autonome :
le bien est situé dans une zone faiblement habitée qui ne sera pas pourvue d'égout et qui fera l'objet d'une épuration individuelle (cfr P.A.S.H.). En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service Travaux (04/234.88.93).

☐ Aucun assainissement prévu :
le bien est situé hors zone urbanisable (cfr P.A.S.H.). En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service Travaux (04/234.88.93).

(6) ***La propriété en cause étant située à front de la N.677, voirie à gestion exclusive du Service Public de Wallonie, nous vous invitons à consulter ses services, Département des Routes de Liège - Direction des Routes de Liège, esplanade Simone Veil 1 à 4000 LIÈGE, afin de connaître les remarques et avis éventuels à inclure dans l'acte authentique***.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu au Code du Développement Territorial concernant les informations urbanistiques à fournir aux notaires, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du Code relatifs à l'équipement de la parcelle en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons donc à prendre contact avec :

- ***la CILE, rue Canal de l'Ourthe 8 à 4031 LIÈGE (Angleur) ;***
- ***RESA Électricité et Gaz, rue Saint-Marie 11 à 4000 LIÈGE ;***
- ***PROXIMUS, rue d'Harschamp 17 à 4020 LIÈGE (Grivegnée).***

De plus, nous portons à votre connaissance que le Conseil communal, en sa séance du 10/11/2025, a établi, pour les exercices 2026 à 2031, un règlement redevance sur les traitements des dossiers de permis d'urbanisme et de demandes de renseignements d'ordre urbanistique.

Dans la présente affaire, le montant de la redevance est fixé à ***60 euros*** payable dans les 30 jours à dater de la réception de la présente, suivant les modalités ci-après :

- par virement au compte bancaire n° ***BE49 0910 0042 1371*** ouvert au nom de l'Administration communale de FLÉMALLE avec prière de mentionner les renseignements suivants :
  « ***R.U. - 2026V302 - chaussée d'Ivoz 165+ -***

La présente vous est adressée en application de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22/12/2016 déterminant les modalités de demande et de délivrance des informations visées à l'article D.IV.105 du Code du Développement Territorial et des certificats d'urbanisme (M.B. du 03/04/2017).

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

Pour le Collège,

Le Directeur Général,

P. VRYENS

La Bourgmestre,

Administration Communale de FLÉMALLE - Liège -

S. THEMONT

L'Échevine,

V. PASSANI

P.S. : cet avis n'a qu'une valeur indicative et peut être périmé si les prévisions d'aménagement sont modifiées.

C.C. : ***Service FINANCES.***

Agent traitant :
Mlle Soline MONSIEURS, Agent Technique Chef (Tél. : 04/234.88.68 - Courriel : soline.monsieurs@flemalle.be)
Suivi administratif :
Madame Nicole UETEN, Employée d'Administration (Tél. : 04/234.88.65 - Courriel : nicole.ueten@flemalle.be)