



Maître Elodie GALAND

rue Henri Francotte, 59
4607 Dalhem

Echevinat de l'Aménagement du territoire,
de l'Urbanisme, de la Mobilité et du Logement

Service de l'Urbanisme

Votre correspondant	vos références	nos références	date
Béatrice SMITS T : 04/361 54 71 beatrice.smits@chaudfontaine.be	22-09-0312/007-BP	AN24081	20 mars 2024

à mentionner dans toute correspondance

Maître,

Dans le cadre de votre demande de renseignements urbanistiques relative à un bien sis Rue Fagnery 56 à 4052 Beaufays, nous avons le plaisir de vous adresser, ci-joint, les informations notariales voulues ainsi que la facture de la redevance à acquitter.

Nous vous remercions d'avance et demeurons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Nous vous prions de croire, Maître, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

PAR LE COLLÈGE :

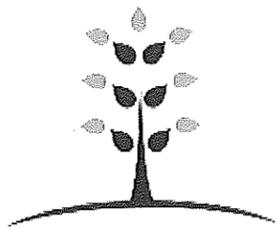
Le Directeur général,

Laurent GRAVA



Pour le Bourgmestre,
L'Échevin délégué

Dominique VERLAINE



COMMUNE DE
CHAUDFONTAINE

Echevinat des finances, du budget
et de la transition énergétique
et environnementale
Recette communale

MAITRE GALAND Elodie

Rue Henri Francotte 59
4607 DALHEM

Votre correspondant

Urbanisme (04/361.54.80)
Finances (04/361.54.36-47)

Vos références

22-09-0312/07-BP

Nos références

AN24081 / 000110
à mentionner dans toute correspondance

Chaudfontaine

27/03/2024

Maître,

Suite à votre demande relative au bien sis Rue Fagnery, 56 à 4052 Beaufays, le service Urbanisme vous a adressé l'extrait du Registre aux Délibérations du Collège communal.

Par conséquent, je vous saurais gré de bien vouloir vous acquitter d'une redevance d'un montant **47,92 €** sur le compte **BE25 0971 6129 0182** en mentionnant la communication structurée suivante: **+++104/4000/11071+++**

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à la présente, je vous prie d'agréer, Maître, mes salutations distinguées.


Jérôme BIEUVLET
Directeur financier

Informations notariales

pour un bien sis

Rue Fagnery, 56 à 4052 Beaufays
cadastré 2B237R

Avis AN24081

Agent traitant : Béatrice SMITS

En réponse à la demande d'information du 18 juillet 2023 introduite par Maître Elodie GALAND, notaire à 4607 Dalhem réceptionnée en date du 26 février 2024 relative au bien dont objet, le Collège communal adresse ci-après les informations visées à l'article D.IV.100 et D.IV.105 du Code du développement territorial.

Le bien en cause :

- 1) est situé en zone d'habitat à caractère rural pour 94/100ème et zone d'aménagement communal concerté pour 6/100ème au plan de secteur de Liège adopté par arrêté de l'exécutif régional wallon du 26-XI-1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité; les articles D.II.25 – D.II.42 précisent que :

* Art. D.II.25 La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, § 3.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics;

* Art. D.II.42. la zone d'aménagement communal concerté:

§ 1^{er}. La zone d'aménagement communal concerté est destinée à toute affectation déterminée :

1° soit en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à D.V.14, de la proximité aux pôles urbains et ruraux, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe;

2° soit en fonction des indications du schéma de développement pluricommunal ou communal.

§ 2. La mise en œuvre de tout ou partie de la zone est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui est imposé par le Gouvernement, du schéma d'orientation local, conforme à l'article D.II.11, et à son approbation par le Gouvernement. Toutefois, lorsque la mise en œuvre de tout ou partie de la zone porte exclusivement sur une ou plusieurs affectations non destinées à l'urbanisation, le schéma bénéficie d'un contenu simplifié défini par le Gouvernement.

A défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée à l'alinéa 1^{er}, ainsi qu'en cas de refus du schéma d'orientation local soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y substituer pour adopter ou réviser le schéma d'orientation local.

§ 3. Les dérogations visées aux articles D.IV.6 à D.IV.13 sont applicables à toute zone ou partie de zone qu'elle soit ou non mise en œuvre;

- 2) n'est pas concerné par un projet de révision du plan de secteur susmentionné;
- 3) ne fait l'objet d'aucune option particulière du schéma de développement territorial;
- 4) est soumis au guide régional d'urbanisme 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 (G.R.U., art. 414 sqq.), au règlement régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (G.R.U., art. 431 sqq.) et au règlement régional en matière d'isolation thermique et ventilation des

- bâtiments (G.R.U., art. 530 sqq.);
- 5) n'est pas soumis au guide régional d'urbanisme sur les zones protégées en matière d'urbanisme (G.R.U., art. 393 sqq.), au règlement général sur les bâtisses en site rural (G.R.U., art. 417 sqq.) et au 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 (G.R.U., art. 442/1 sqq.);
 - 6) n'est soumis à aucun guide communal d'urbanisme;
 - 7) est situé en zone d'espace résidentiel pour 94/100ème et en zone d'espace résidentiel surmontée de zone sensible et de zone d'aménagement communal concerté pour 6/100ème au schéma des orientations territoriales du schéma de développement communal définitivement adopté par le Conseil communal en date du 25 octobre 2023 et entré en vigueur le 06 mars 2024;
 - 8) est situé dans un schéma d'orientation local, anciennement plan communal d'aménagement ou rapport urbanistique environnemental, dit " Paillette – Grandchamps ", approuvé par décision du Conseil communal du 27-VI-2012 et arrêté royal du 18-VI-2013 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
 - 9) n'est pas concerné par un projet de révision du schéma d'orientation local susmentionné;
 - 10) est situé dans le périmètre du permis d'urbanisation dit « Labor Office », référencé 10.030-3/027 et approuvé le 25-V-1966;
 - 11) n'a fait l'objet d'aucun avis préalable datant de moins de cinq ans;
 - 12) a fait l'objet d'un permis d'urbanisme référencé 01/0752 et délivré le 25-III-2002 en vue de la construction d'une habitation;
 - 13) n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement classe 3;
 - 14) n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n° 1/2 datant de moins de deux ans;
 - 15) n'a fait l'objet d'aucun certificat de performance énergétique;
 - 16) n'est pas concerné, à notre connaissance et à la date de la présente, par des actes et travaux constitutifs d'une infraction et n'a pas fait l'objet de l'établissement d'un constat d'infraction;
 - 17) n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent;
 - 18) ne fait l'objet d'aucune opération de remembrement des terres;
 - 19) n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation;
 - 20) n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption;
 - 21) ne fait l'objet d'aucune ordonnance d'insalubrité;
 - 22) ne fait l'objet d'aucun arrêté d'inhabitabilité;
 - 23) n'a fait l'objet d'aucun arrêté de démolition;
 - 24) n'est pas situé dans le périmètre du site à réaménager;
 - 25) n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine;
 - 26) n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine;
 - 27) n'est pas inclus dans le périmètre de la zone de surveillance pour la protection de la nappe aquifère thermominérale de Chaudfontaine;
 - 28) n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, 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;
 - 29) ne fait pas l'objet des dispositions particulières dans le cadre du décret du 05 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, la banque de données au sens de l'article 10 dudit décret n'étant pas constituée;
 - 30) est exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que le risque sismique;
 - 31) est repris en zone d'aléa d'inondation nul au plan définissant les périmètres de risque naturel d'inondation par débordement de cours d'eau du bassin hydrographique de la Vesdre adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 04-III-2021;
 - 32) n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages;
 - 33) 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 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites

- Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages;
- 34) n'est pas classé;
 - 35) 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 du Code wallon du patrimoine, situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine ou localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du Code wallon du patrimoine;
 - 36) n'est pas situé dans la région de langue allemande et ne fait pas l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine;
 - 37) est situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Vesdre, il sera raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles, étant situé en zone d'assainissement collectif, mais en l'absence réseau d'égouts;
 - 38) bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux;
 - 39) n'est soumis à aucun plan d'alignement approuvé par arrêté royal ou arrêté du Régent du Royaume;
 - 40) est traversé par un axe de ruissellement concentré;
 - 41) est situé à proximité d'un axe de ruissellement concentré.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Chaudfontaine 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. Afin de garantir le respect du délai imparti aux administrations communales par l'article D.IV.52. du Co.D.T. 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, à savoir :

alignements de voirie :	S.P.W., avenue Blonden, 12 à 4000 Liège S.T.P., rue Darchis, 33 à 4000 Liège
équipement de collecte :	A.I.D.E., rue de la Digue, 25 à 4420 Saint-Nicolas
équipement en électricité :	RESA Électricité-VOO, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège ELIA, boulevard de l'Empereur, 20 à 1000 Bruxelles
équipement en gaz :	RESA.Gaz, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège FLUXYS s.a., avenue des Arts, 31 à 1040 Etterbeek
équipement en eau :	C.I.L.E., rue du Canal de l'Ourthe, 8 à 4031 Angleur S.W.D.E., parc ind. des Hauts-Sarts, 2e avenue, 40 à 4040 Herstal

Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

PAR LE COLLÈGE :

Le Directeur général,


Laurent GRAVA



Pour le Bourgmestre,
L'Échevin délégué


Dominique VERLAINE

