



Flémalle, le 14 mars 2019

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Maîtres,

En réponse à votre envoi réceptionné en date du **5/03/2019** relatif à un bien sis **rue Spinette 64 à 4400 FLEMALLE, cadastré 1ère division, section A, n° 478N5, 478K5, 478V4 et 478S5 et appartenant** [redacted], nous n'avons pas d'objection à formuler au sujet de l'opération projetée.

De plus, 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 (ci-après le Code) :

1. A notre connaissance et suivant les éléments en notre possession, le bien susmentionné ne fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Le bien en cause a fait l'objet des permis de bâtir ou d'urbanisme suivants délivrés après le 1^{er} janvier 1977 :

- ***le permis n° 14B084 a été délivré le 27/06/14 à M. TOFFOLO, en vue de transformer un home en 26 appartements ;***
- ***le permis n° 17B250 a été délivré le 9/11/17 à M. TOFFOLO, en vue de modifier le nombre d'emplacements de parking et de créer un local poubelles.***

2. Selon le plan de secteur de Liège arrêté le 26 novembre 1987 par l'Exécutif régional wallon et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien en cause, ce dernier est situé en ***zones d'habitat et d'espaces verts.***
3. Suivant les éléments en notre possession, ledit bien n'est pas repris dans un schéma d'orientation local concerné par un plan communal d'aménagement qui pourrait être accompagné d'expropriation ou par un plan d'expropriation.
4. Ledit bien n'est pas réglementé par les dispositions du guide communal d'urbanisme relatif au règlement communal sur les bâtisses bien par celles du CoDT.

5. Ce patrimoine n'est pas repris dans un schéma de structure ni dans un règlement d'urbanisme arrêté par le Conseil communal et approuvé par le Gouvernement wallon.
6. Suivant les éléments en notre possession, ladite propriété ne fait pas l'objet d'une inscription sur une liste de sauvegarde et n'est pas reprise dans une zone de protection, ni située dans un site classé ou à classer.
Elle n'est pas non plus concernée par un arrêté portant désaffectation et rénovation d'un site d'activité économique.
7. Le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs, il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, il ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4.

Les parcelles sont longées par une zone Natura 2000 de type UG8 –forêts indigènes de grand intérêt biologique.

Des arbres remarquables sont situés sur les parcelles.

8. Le bien 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 avril 1965.
9. A notre connaissance, il n'est pas repris dans une zone de remembrement ni inondable.
10. Pour l'instant, il n'est pas frappé d'une servitude de non-œdificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières.
11. 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. Concernant l'équipement d'épuration des eaux usées, il vous appartient de consulter les services opérationnels des travaux de la Commune de Flémalle, dont les bureaux sont situés rue du Village, n° 183 à 4400 FLEMALLE.
12. Cette propriété ne fait pas l'objet de mesures d'insalubrité ni d'infraction au CoDT, ni de permis de location.
13. Elle n'est pas soumise au droit de préemption tel qu'organisé par les articles D.VI.17 et suivants du CoDT.
14. Suivant la Banque de Données de l'Etat des Sols (BDES), cette propriété n'est pas concernée par un état de pollution éventuel du sol, au sens de l'article 10 du décret du 05 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.
15. Suivant les éléments en notre possession, la propriété en cause n'est reprise dans aucune des zones d'impact des plans d'exposition au bruit et de développement à long terme de l'aéroport de LIEGE-BIERSET.

16. Selon le Schéma de Cohérence Territorial communal (SCoTc) approuvé par le Conseil communal en date du 28 février 2013, le bien est repris en *zone urbaine de centre ville de grande mixité*, représentant une densité potentielle d'occupation de *minimum 50 logements par hectare*.

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, point 7° relatifs à l'équipement de la parcelle en matière d'eau et d'électricité.

Nous vous invitons donc à prendre contact avec :

- *la Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux (CILE), rue du Canal de l'Ourthe, n° 8 à 4031 LIEGE ;*
- *NETHYS-RESA secteur Gaz, rue Louvrex, n° 95 à 4000 LIEGE ;*
- *NETHYS-RESA secteur Electricité, rue Louvrex, n° 95 à 4000 LIEGE ;*
- *PROXIMUS, rue d'Harscamp, n° 17 à 4020 LIEGE.*

De plus, nous portons à votre connaissance que le Conseil communal, en séance du 17 octobre 2013, a établi, pour les exercices 2014 à 2019, un règlement redevance sur les traitements des dossiers de permis d'urbanisme et de demandes de renseignements d'ordre urbanistique. Cette résolution ayant été approuvée par le Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville en date du 28 novembre 2013 et publiée le 06 décembre 2013.

Dans la présente affaire, le montant de la redevance est fixé à 50 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° 091-0004213-71 ouvert au nom de l'Administration communale de FLEMALLE avec prière de mentionner les renseignements suivants :

« Dossier de demande de renseignements urbanistiques des Maîtres Jean DENYS & Charlotte LABEYE, Notaires associés à FLEMALLE – propriété de la SPRL « BUILDING MANAGEMENT SERVICE & STAFFING », rue Spinette 64 à 4400 FLEMALLE ».

La présente vous est adressée en application de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 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 avril 2017).

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

Pour le Collège :

Le Directeur Général,

La Bourgmestre,

La Première Echevine,



