

PROVINCE DE LIEGE

Arrondissement  
de WAREMME



Braives, le 29 JUL. 2024



ACTIS  
Rue de Bierset, 1  
4460 GRACE-HOLLOGNE



CN0007872

Service Urbanisme  
☎ direct : 019/69.62.73- de 9h à 12h  
E-mail urbanisme@braives.be

## Renseignements urbanistiques

Article D.IV.99 du CoDT

Vos réf : 24-00-0416/004-AC

Nos réf : RU/2024/132

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée en date du 22/07/2024 relative à un bien sis **rue Val de Mehaigne, 16 à FALLAIS** cadastré **4B584P** et que vous renseignez comme appartenant à [REDACTED], nous avons l'honneur de vous adresser les informations visées aux articles D.IV.1, §3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le CoDT) ainsi que les renseignements complémentaires dont nous disposons pour ce bien.

A notre connaissance, le bien en cause :

- est situé sur le territoire communal où le Guide Régional d'Urbanisme (RGU) s'applique :
  - Art. 435 à 441 : *Chapitre 3 – Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;*
  - Art. 414 à 415/16 : *Chapitre 4 – 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 ;*
- n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- n'est pas repris dans un projet de plan de secteur (projet PdS) ;
- n'est pas situé dans un schéma de développement pluricommunal (SDC+), un projet de schéma de développement pluricommunal (projet SDC+), un schéma d'orientation local (SOL), un projet de schéma d'orientation local (projet SOL), un projet de schéma de développement communal (projet SDC) ;
- n'est pas situé dans un périmètre 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 – D.V.13 du CoDT ;
- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur ;
- n'est pas situé dans une réserve forestière ;
- ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;
- n'est pas repris en couleur « pêche » ou « lavande » dans la Banque de Données de l'Etat des Sols (BDES – bdes.wallonie.be) ;



COMMUNE DU  
PARC NATUREL  
DES VALLEES  
DE LA BURDINALE  
ET DE LA MEHAIGNE

Administration communale - Rue du Cornuchamp, 5 - 4260 BRAIVES  
Tél. 019/69.62.80 - Fax 019/69.95.50  
E-mail : info@braives.be - Site web : www.braives.be

c. Plan d'affectation au Schéma de Développement Communal (SDC) adopté par le Conseil communal du 02/04/1993

<b>Parcelle(s) cadastrée(s)</b>	4B584P				
Périmètre théorique provisoire de protection de captage					
Zone d'habitat rural à moyenne densité (HSA)	x				
Zone d'habitat rural à faible densité (HSO)					
Zone fortement déconseillée à la construction (ZDC)					
Zone d'habitat rural à développement différé (non équipée) (ZDD)					
Zone d'intérêt culturel, historique ou esthétique					
Zone artisanale ou de PME (ARC)					
Zone agricole protégée (ZAP)					
Zone agricole peu apte aux cultures (ZAPAC)					
Zone forestière	x				
Zone d'espaces verts					
Zone naturelle (en zone agricole)					
Zone naturelle (en zone d'habitat rural)					
Réserve naturelle (R)					
Zone d'espaces verts (en zone d'habitat)					
Zone de parc					
Zone rurale d'intérêt paysager					
Zone de récréation et de séjour					
Zone d'équipements communautaires et de services publics					
Zone d'extension de récréation					
Extension de zone d'extraction					
Zone inondable					
Site classé					
Site archéologique					
Parc naturel	x				



- f. Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH) « Meuse Aval » selon la version informatique disponible sur le site de l'A.I.D.E. au moment de la rédaction

<b>Parcelle(s) cadastrée(s)</b>	4B584P				
Zone d'assainissement COLLECTIF					
Zone d'assainissement AUTONOME	x				
Zone d'assainissement AUTONOME car en zone agricole au PdS	X				
Zone d'assainissement TRANSITOIRE					

NB : en zone d'assainissement collectif, la canalisation n'est pas systématiquement existante (à vérifier auprès de l'A.I.D.E.). Dans cette même zone, la station d'épuration collective n'est pas encore réalisée. Il faut, dès lors, prévoir une fosse septique, qui devra être by-passée lorsque la station d'épuration collective sera opérationnelle.

11. Est concerné par les informations suivantes :

<b>Parcelle(s) cadastrée(s)</b>	4B584P				
Bien situé en périmètre d'intérêt paysager ADESA	OUI				
	NON				
	< 200 m	x			
Bien situé dans le périmètre d'un site NATURA 2000	OUI				
	NON				
	< 100 m	x			
Présence de canalisation pour le transport de produits gazeux (Fluxys)	OUI				
	NON	x			
	< 250 m				
Rue du bien reprise dans la cartographie du radon (réf. AFCN)	OUI	x			
	NON				
Bien situé dans le périmètre de la zone de prévention éloignée de protection de captage	OUI				
	NON	x			
Bien bénéficiant d'un accès à une voirie suffisamment équipée en électricité et télédistribution	OUI				
	NON				
	Contacteur RESA	x			

<b>Parcelle(s) cadastrée(s)</b>		4B584P				
Bien visé à la carte archéologique	OUI					
	NON	x				
Bien avec arbre(s) et/ou haie(s) remarquable(s)	NON	x				
	Sur parcelle					
	<5m					
	<10m					
	<50m					
Bien situé dans un périmètre AHREM	OUI					
	NON	x				
Bien situé <100m d'un périmètre AHREM	OUI					
	NON	x				
Bien situé dans une zone de consultation obligatoire du sous-sol	OUI					
	NON	x				
Bien repris sur la cartographie des éboulements	OUI					
	NON	x				
Bien situé <50m d'un cours d'eau	OUI					
	NON	x				

12. Existence de certificat(s) d'urbanisme datant de moins de 2 ans :

<b>Parcelle(s) cadastrée(s)</b>		4B584P				
NON (pas à notre connaissance)		x				
OUI						





- e. Pour connaître les éventuels alignement(s), plan(s) particulier(s) d'aménagement, servitude(s) d'utilité publique ou autres, vous pouvez contacter :
- le commissaire-voyer du Service Technique Provincial-Voiries pour les biens situés le long d'une voirie communale : rue d'Archis 33 à 4000 Liège ;
  - le SPW-DGO1-Direction des Routes de Liège- District de Hannut pour les biens situés le long d'une voirie régionale :rue de l'Europe 1 à 4280 Hannut ;
- f. Nous vous invitons à examiner les documents annexés, à savoir « l'enquête notaire » et les éventuels extraits de cartographie provenant du site internet [www.gigwal.org](http://www.gigwal.org) ;
- g. Le cas échéant, vous êtes invités à aller consulter l'ouvrage « Le patrimoine monumental de la Belgique – Wallonie volume 18/1 Liège – arrondissement de Waremme » (pages 57 à 128 édité en 1994 par Pierre Mardaga éditeur) consultable partiellement sur le site <https://books.google.be> ou l'Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel sur le site internet [http://spw.wallonie.be/dgo4/site\\_ipic/index.php](http://spw.wallonie.be/dgo4/site_ipic/index.php) ;
- h. Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/ installations présentes sur ledit bien. La présence d'un(de) bâtiment(s) sur un extrait cadastral ne signifie en aucun cas que la(les) construction(s) est(ont) régulière(s) d'un point de vue urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis la loi organique du 29 mars 1962 mais des exemptions sont possibles sous le CoDT. L'attention tant des propriétaires que des éventuels acquéreurs est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions existantes. En cas de doute sur la régularité d'un(de) construction(s) (même si les travaux ont été réalisés par des propriétaires précédents) ainsi que sur la possibilité de réaliser des travaux de construction – transformation - agrandissement, vous pouvez vous adresser au service urbanisme de la commune ;
- i. Concernant les infractions urbanistiques :
- L'article D.VII.1 §2 du CoDT prévoit un délai de péremption de 10 ans pour certaines infractions dites « non-fondamentales » selon des conditions cumulatives très strictes. Il en est de même pour les infractions dites « fondamentales » au terme d'un délai de 20 ans. L'une de ces conditions est notamment le fait de faire référence à un permis d'urbanisme qui a été préalablement délivré et qui n'a pas été respecté. A moins de prouver l'antériorité de ces actes et travaux à la loi organique de 1962 ;
  - Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique existante et que la péremption ne peut s'appliquer, cette infraction ne pourra être levée (si elle est jugée régularisable par les autorités compétentes) que via une procédure de demande de permis d'urbanisme et ce, peu importe les éventuels changements de propriétaires ;
  - L'article D.VII.1bis du CoDT (décret du 16/11/2017) prévoit que certains actes et travaux réalisés ou érigés avant le 01/03/1998 peuvent être présumés conformes au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Cette présomption ne s'applique pas dans 6 cas de figure précis ;
  - Si la possibilité de limitation dans le temps du caractère infractionnel de certains actes et travaux met à l'abri le propriétaire du bien de toute poursuite pénale et civile, la situation urbanistique du bien reste, quant à elle, irrégulière. Ainsi, un permis d'urbanisme de régularisation doit malgré tout être introduit auprès de l'autorité compétente ;
- j. L'article D.IV.4 du CoDT prévoit que nul ne peut, sans un permis préalable, écrit et exprès du Collège communal, du Fonctionnaire délégué ou du Gouvernement, procéder à l'urbanisation d'un bien, en ce compris la promotion ou la publicité y afférente ;
- k. Nous attirons votre attention sur le fait qu'un bien ne peut être considéré comme « terrain à bâtir » que :
- si la voirie le desservant est suffisamment équipée en eau et en électricité, est carrossable et suffisamment large pour être accessible par le Service Régional d'Incendie, compte tenu de la situation des lieux ;



## Enquête notaire

<b>Parcelle concernée</b>	<p>Division: BRAIVES 4 DIV/FALLAIS/          Section: B          Numéro: B 584 P          INS: 64015          Surface calculée: 13.14 ares          Adresse de la parcelle (Source:ICAR): <b>Rue Val de Méhaigne 16 , 4260 Fallais</b></p>
<b>Plan de secteur</b>	<p><u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u>  <b>HUY-WAREMME</b></p> <p>2 Zone(s) d'affectation:          Habitat à caractère rural (99% soit 13.04 ares)          Forestière (1% soit 0.1 ares)</p> <p><u>Surcharges du plan de secteur</u></p> <p><b>Périmètre d'intérêt paysager</b></p> <p><u>Prescriptions supplémentaires</u>          Prescription supplémentaire : Non</p> <p><u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u>          Infrastructures en avant-projet ou projet : Non          Périmètres des avant-projets et projets : Non</p>
<b>Guides Régionaux d'Urbanisme</b>	<p>Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non</p> <p>Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non</p> <p>Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: <b>Oui</b>          Code carto: 64015-RMR-0001-01          Libellé: Braives          Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001          Liendoc: <a href="#">Ici</a></p> <p>Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: <b>Oui</b>          Code carto: 64015-REP-0001-01          Libellé: Braives          Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991          Liendoc: <a href="#">Ici</a></p> <p>Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non</p>
<b>Guides Communaux d'Urbanisme</b>	<p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: <b>Oui</b>          Code carto: 64015-RCU-0001-01          Libellé: RCU de BRAIVES          Historique dossier: approuvé (réputé approuvé) le 02/04/1993 entré en vigueur le 11/07/1993          Liendoc: <a href="#">Ici</a></p> <p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: <b>Oui</b>          Code carto: 64015-RCB-0002-02          Libellé: Règlement communal de bâtisse concernant la sécurité dans les lieux accessibles au public          Historique dossier: arrêté du 20/06/1978 (Roi (arrêté))          Liendoc: <a href="#">Ici</a></p>
<b>Schéma de Développement Communal</b>	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: <b>Oui</b>
<b>Permis d'Urbanisation</b>	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
<b>Rénovation urbaine</b>	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
<b>Revitalisation urbaine</b>	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
<b>Sites à réaménager (SAR)</b>	Parcelle située dans un SAR: Non
<b>Périmètre de reconnaissance économique</b>	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
<b>Schéma d'Orientation local</b>	Parcelle concernée par un SOL: Non

<b>Périmètre de remembrement urbain</b>	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
<b>Zones d'assainissement</b>	1 type(s) de zone(s) : Autonome (RAA)
<b>Cours d'eau</b>	Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: <b>Oui</b>
<b>Aléa d'inondation</b> Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	14 zone(s) d'aléa:  <b>Aléa moyen</b> Classement: Aléa moyen par ruissellement  <b>Aléa moyen</b> Classement: Aléa moyen par ruissellement  <b>Aléa moyen</b> Classement: Aléa moyen par ruissellement  <b>Aléa moyen</b> Classement: Aléa moyen par ruissellement  <b>Aléa moyen</b> Classement: Aléa moyen par ruissellement  <b>Aléa moyen</b> Classement: Aléa moyen par ruissellement  <b>Aléa moyen</b> Classement: Aléa moyen par ruissellement  <b>Aléa moyen</b> Classement: Aléa moyen par ruissellement  <b>Aléa moyen</b> Classement: Aléa moyen par ruissellement  <b>Aléa moyen</b> Classement: Aléa moyen par ruissellement  <b>Aléa moyen</b> Classement: Aléa moyen par ruissellement  <b>Aléa moyen</b> Classement: Aléa moyen par ruissellement  <b>Aléa moyen</b> Classement: Aléa moyen par ruissellement  <b>Aléa moyen</b> Classement: Aléa moyen par ruissellement  <b>Aléa moyen</b> Classement: Aléa moyen par ruissellement
<b>Axe de ruissellement concentré</b>	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: <b>Oui</b>  Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: <b>Oui</b>
<b>Zone de prévention des captages (SPW)</b>	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
<b>Parc naturel</b>	Parcelle située dans un parc naturel: <b>Oui</b>
<b>Liste des arbres et haies remarquables</b>	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la

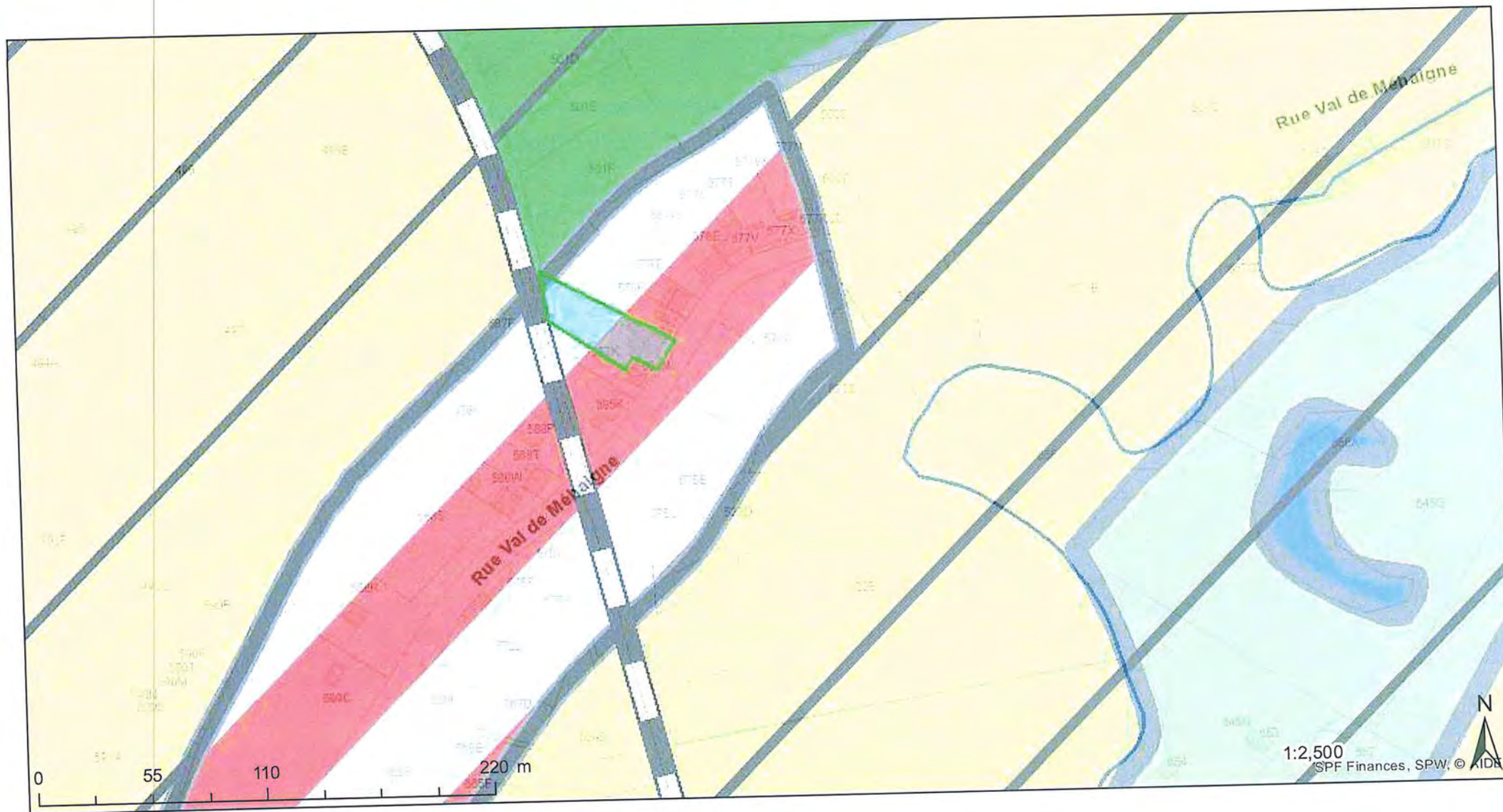


	parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
<b>ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)</b>	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
<b>Zone Natura 2000</b>	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
<b>Zone Natura 2000 (100m)</b>	Parcelle <b>située</b> à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
<b>Servitudes</b> La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)	Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.
<b>Wateringue</b>	Parcelle contenant une wateringue: Non
<b>Canalisations de gaz Fluxys</b>	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
<b>Seveso</b>	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
<b>Banque de données de l'Etat des Sols:</b>	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
<b>Zones de consultation obligatoires du sous-sol</b>	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
<b>Cavité souterraine d'intérêt scientifique</b>	Parcelle située dans une cavité: Non
<b>Eboulement</b>	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : <b>Oui</b>
<b>Patrimoine - Biens classés et zones de protection</b>	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
<b>Inventaire du patrimoine immobilier culturel:</b>	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
<b>Carte archéologique</b>	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
<b>Chemin de Grande Communication (Liège)</b>	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
<b>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale</b>	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
<b>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)</b>	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
<b>Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers</b>	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
<b>Données AIDE:</b>	La parcelle est traversée par un ouvrage: NON La parcelle est traversée par un égout: NON La parcelle est traversée par un collecteur: NON La parcelle est traversée par un ruisseau canalisé: NON

**Ce document n'a pas de valeur légale. Les données ne sont fournies qu'à titre indicatif.**  
**Ce document a été généré le 25/07/2024 11:05**

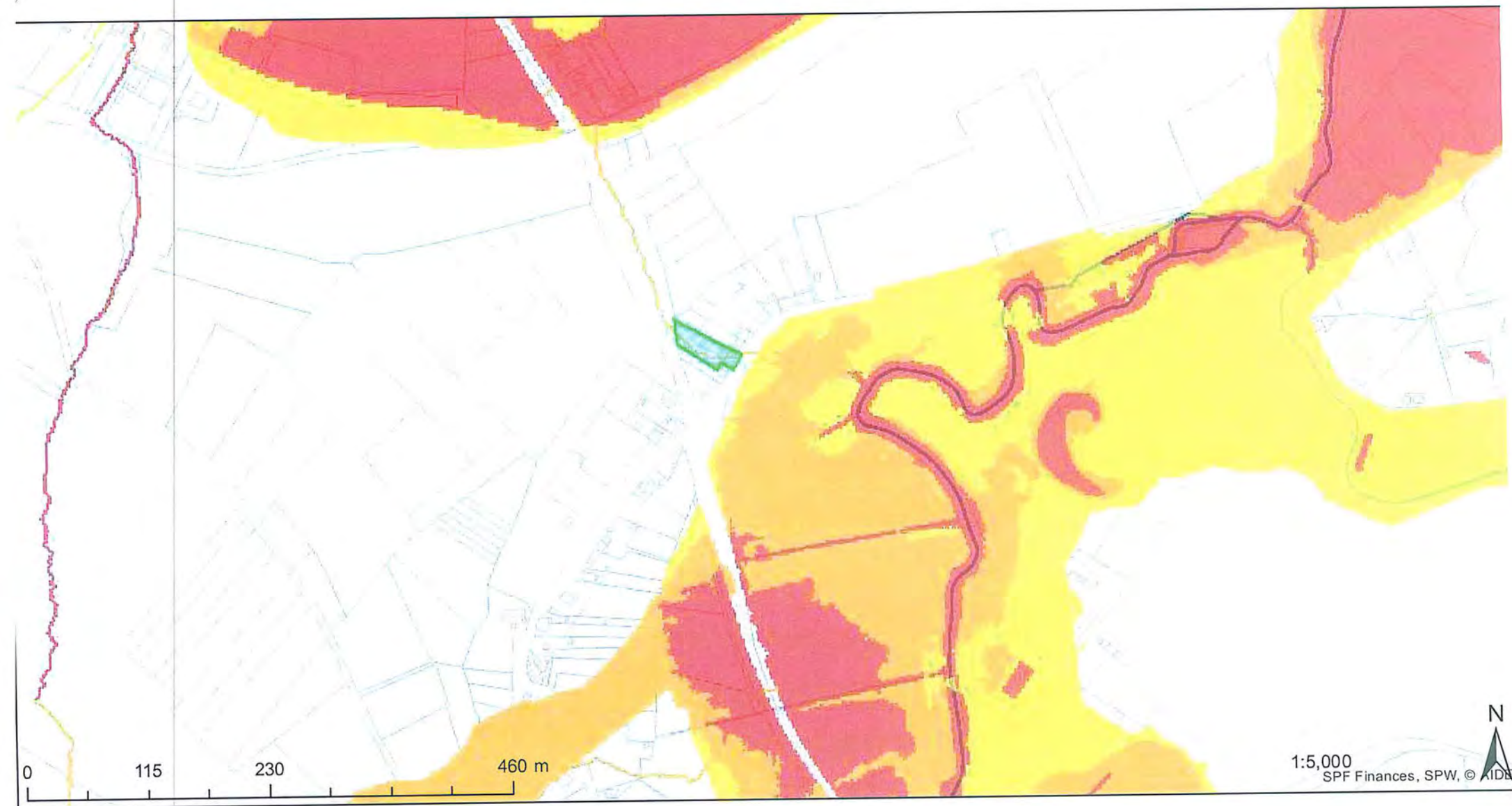


# Plan de secteur



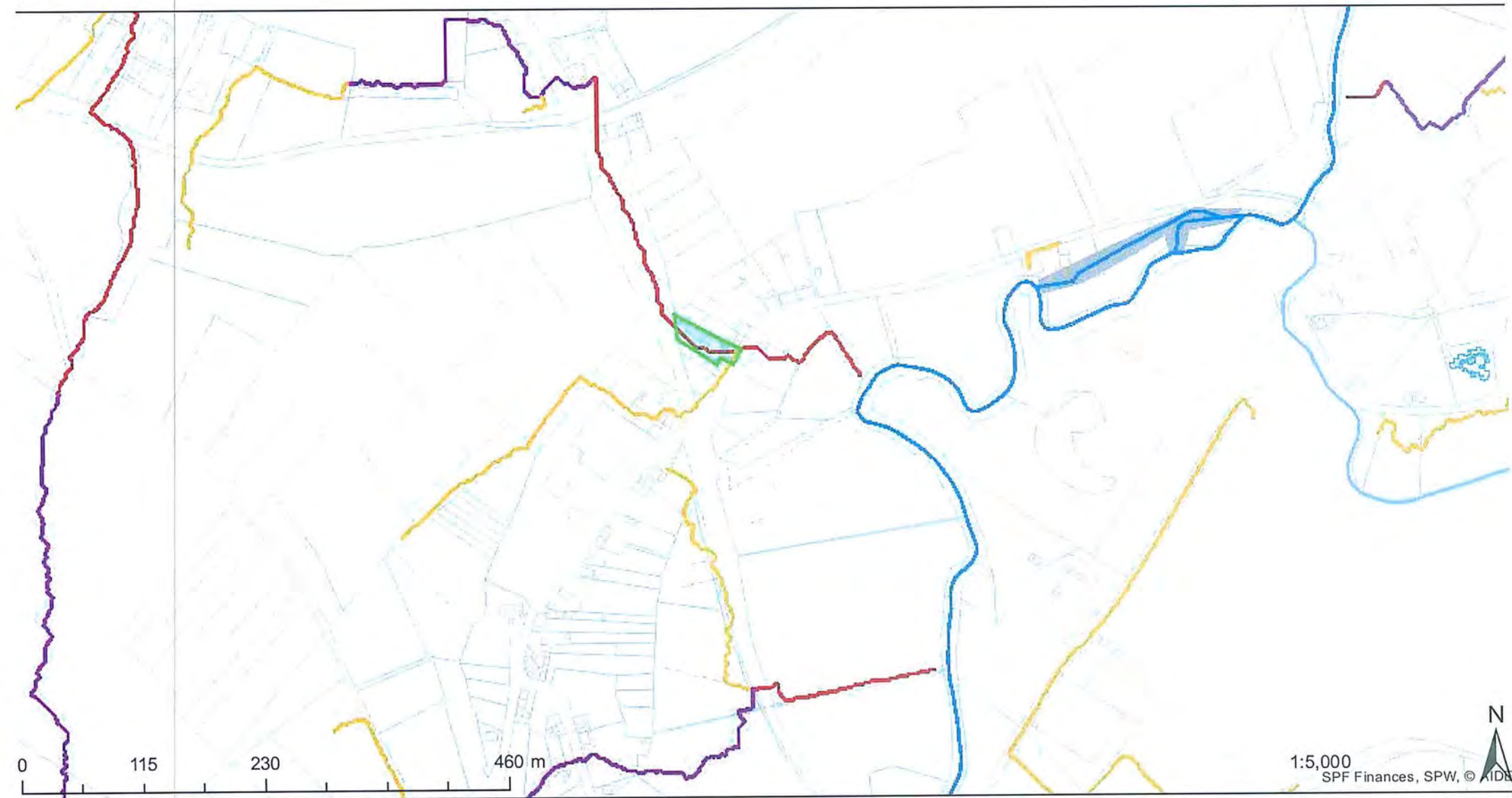


# Aléa d'inondation



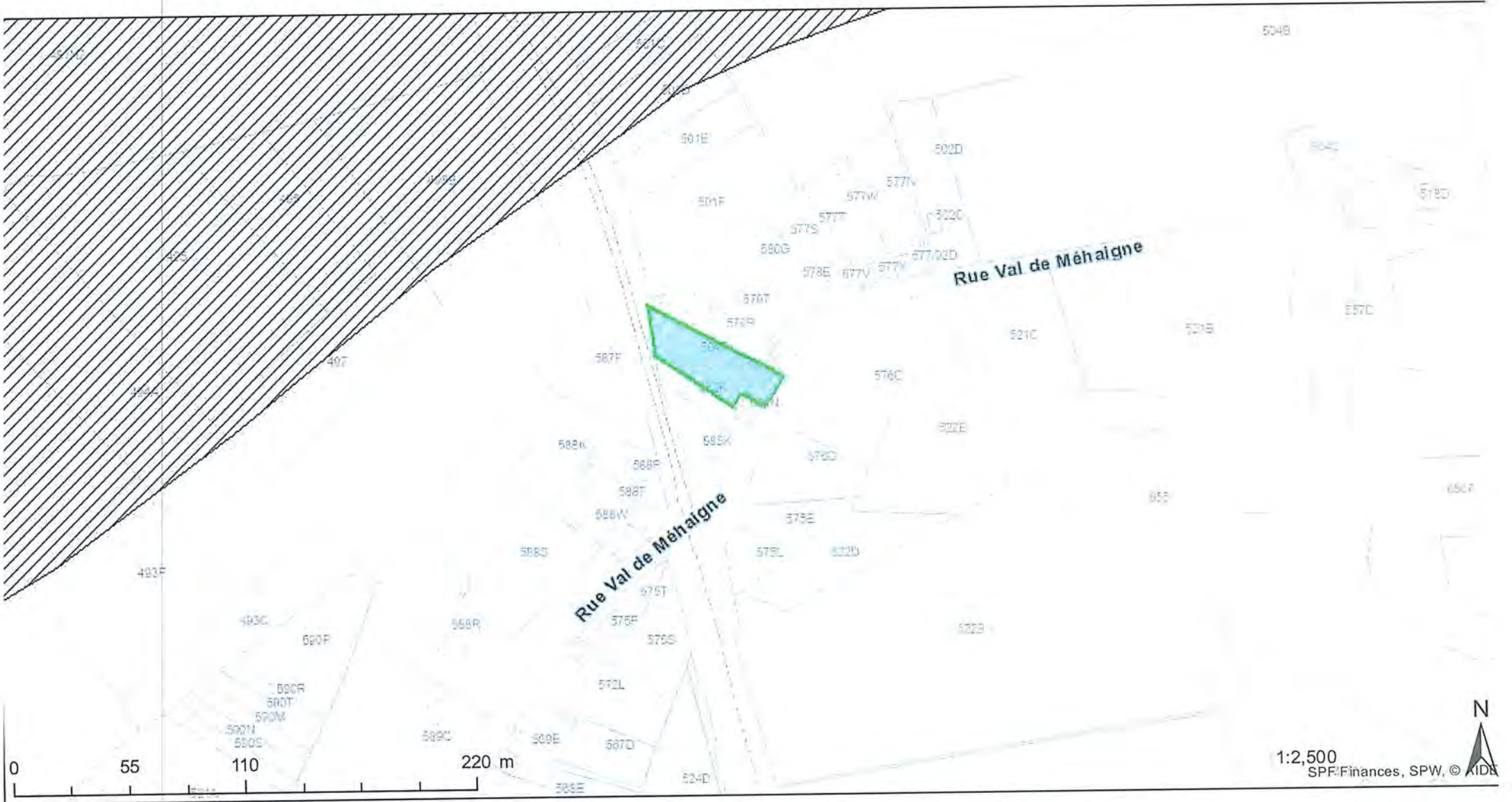


# Axe de ruissellement





# ADESA





# NATURA 2000

