

Service Urbanisme

CERTIFICAT D'URBANISME n°1
Annexe 16

Décision n°CU1 2026/022

DELIBERATION DU COLLEGE COMMUNAL

Séance du 08 juin 2026

Présents : Mme V. DESSART, Bourgmestre Présidente;
M. F. THEUNISSEN, M. X. MALMENDIER, M. J. WOOLF, M. E. COLAK,
M. L. MALMENDIER, Echevins;
Mme N. LACH, Présidente du CPAS;
M. CH. HAVARD, DG (Secrétaire communal).
M. J. VANDERMAES, Directeur général adjoint.

Le Collège communal,

En réponse à la demande de certificat d'urbanisme n° 1 émanant de **IMMO PRISME** réceptionnée en date du **28 mai 2026** relative à un bien sis à **4600 Visé, Rue Haute(VIS) 41 et Rempart des Arquebusiers, 44** cadastré **Division 1, section C n°95F- 95G** et appartenant [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 (ci-après le Code) ;

Le bien en cause :

1. est situé en **Zone d'habitat** au plan de secteur de Liège adopté par A.E.G.W. du 26.11.1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.
Prescriptions applicables pour le bien : «La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence. 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, les exploitations agricoles et 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. – articles D.II.24 et suivants du Code».
2. n'est pas soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme.
3. est situé en **Zone de centralité urbaine polarisante (A1)** au schéma de développement communal de Visé (ancien schéma de structure communal) adopté le 17/10/2011 par le Conseil Communal.
4. n'est pas repris dans le périmètre du permis d'urbanisation (ancien permis de lotir) dûment autorisé et approuvé par le Collège.
5. n'est pas repris dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (ancien plan communal d'aménagement ou d'un schéma directeur).
6. la Ville de VISE ne possède aucun guide communal d'urbanisme.
7. **est situé le long d'une voirie régionale.**
8. n'est pas situé le long d'un plan d'alignement.
9. **est bordé ou traversé par un chemin vicinal** (selon les renseignements et documentations en notre possession).
10. n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance de la société C.I.L.E. 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.

11. n'est pas situé dans un périmètre 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 du Code.
12. n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article D.19 du Code wallon du patrimoine.
13. n'est pas classé en application de l'article D.12 du Code wallon du patrimoine.
14. n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article D.13 du Code wallon du patrimoine.
15. **est localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article D.60 du Code wallon du patrimoine.**
16. n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°.
17. n'est pas repris dans une zone à risque au vu de la carte de l'aléa d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau.
18. droit de préemption, plan ou projet d'expropriation ; nous n'avons aucune information utile à ce sujet.
19. a fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivrés après le 1^{er} janvier 1977 :
Permis d'urbanisme n° 4.304 relatif à la transformation de la façade, délivré le 11/10/1988
Permis d'urbanisme n° 6.937 relatif à la transformation d'un bâtiment en rez commercial + 3 logements REFUSE le 13/07/2009
Permis d'urbanisme n° 6.986 relatif à l'aménagement de deux logements, délivré le 09/11/2009
Permis d'urbanisme n° 5.555 relatif à la transformation d'un immeuble en appartements + cabinet de kiné, délivré le 23/08/1999.
Pour rappel, comme le stipule l'article D.IV.1 du CoDT., le bien ne pourra être modifié ou transformé en plusieurs logements, sans l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme.
N.B. : Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme
20. n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°1 ou 2 datant de moins de deux ans.
21. **est repris dans l'Inventaire du « Patrimoine immobilier culturel de Wallonie » réalisé par la Région wallonne.**
22. afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu au CoDT 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° relatifs à l'équipement de la parcelle en matière d'eau et d'électricité. Nous invitons donc les futurs acquéreurs à prendre contact avec RESA, Rue Louvrex, 95 à 4000 Liège et avec la CILE, Rue du Canal de l'Ourthe, 8 à 4031 Angleur.
23. **est situé dans des périmètres particuliers : G1 – Périmètre de noyau urbain structurant, G4 – Périmètre de cohérence urbaine, G10 – Périmètre à haute valeur paysagère.**

Conformément à la délibération du Conseil Communal du 14/10/2025 relative à la recherche et délivrance des renseignements et documents administratifs, nous vous prions de bien vouloir verser la **somme de 50 €** sur notre compte BELFIUS : IBAN BE70 091000455525 – BIC GKCCBEBB avec en communication la mention « CU1 2026/022 ».

Observation

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

PAR LE COLLEGE :

Le DG (Secrétaire communal),

La Bourgmestre,

Ch. HAVARD

V. DESSART

L'Echevin du Développement Territorial,
de l'Environnement et des Grands Travaux

X. MALMENDIER