



Jalhay, le 13 juillet 2023

HUPPERTS IMMOBILIÈRE c/o  
Monsieur Valère HUPPERTS  
Ferme Modèle, 98

4800 Verviers

**Vos réf.:** parcelle 1ère division section C n°131D  
votre courrier du 22 juin 2023  
reçu le 22 juin 2023

**Nos réf.:** RENSNOT/N202300166/6585/2023 (à rappeler dans toute correspondance ultérieure)

**Agent traitant:** Alain FOGUENNE  
Employé d'administration  
087/379.130  
[alain.foquenne@ialhay.be](mailto:alain.foquenne@ialhay.be)

**Objet:** Renseignement urbanistique  
sis à Jalhay, Fawetay, 26  
Division cad. sect. : C - n° 131D  
**Propriétaire(s) :** -

Monsieur,

Comme suite à votre demande dont les références sont citées sous rubrique, veuillez trouver, ci-après, les renseignements sollicités :

- Affectation au plan de secteur de VERVIERS-EUPEN approuvé par l'A.R. du 23/01/1979 :  
**zone d'habitat à caractère rural**

	<b>oui</b>	<b>non</b>
- Bien repris à l'intérieur d'un périmètre n° <b>2</b> de la charte communale de l'urbanisme d'une zone <b>néant</b> du plan communal d'aménagement, approuvé par <b>néant</b> du <b>néant</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité d'une zone <b>néant</b> au schéma de structure communal adopté par <b>néant</b> du <b>néant</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
d'un permis de lotir  délivré à : - le - lot : Réf. : - portant sur la création de lots Modifié le(s) <b>néant</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	oui	non
- Bien se situant :		
dans un règlement régional d'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
dans une zone vulnérable	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
dans une zone à réaménager	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
dans un périmètre de revitalisation urbaine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
dans une zone de rénovation urbaine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
dans une zone à risque, au vu de la carte d'inondation	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
des cours d'eau du sous-bassin de la Vesdre	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
dans un site archéologique	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
dans une zone COPAT	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
dans un site classé	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Bien classé ou faisant l'objet d'une procédure de classement		

	<b>oui</b>	<b>non</b>
- Bien repris à l'intérieur :		
d'un périmètre de réservation	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
d'un périmètre d'intérêt paysager	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
d'un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
d'un site Natura 2000	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
d'une zone de haie remarquable publiée au MB du 29/05/2007	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
le bien a un ou plusieurs arbre(s) remarquable(s)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
publié au MB du 29/05/2007		
d'une zone d'assainissement collective à réaliser au PASH et qui sera raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
de la zone de <b>prévention rapprochée</b> (zone IIa)		
pour la protection des eaux de Spa et environs	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
de la zone de <b>prévention éloignée</b> (zone IIb)		
pour la protection des eaux de Spa et environs	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
de la <b>zone de surveillance</b> (zone III)		
pour la protection des eaux de Spa et environs	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- A fait l'objet d'un permis d'urbanisme récent délivré à :	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Monsieur LOUIS Georges -</b>		
<b>le 25/08/1971</b> - réf. <b>B197100018/221</b>		
<b>pour la construction de deux bungalows jumelés</b>		
- A fait l'objet d'une déclaration urbanistique récente délivrée à :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Néant</b>		
- A fait l'objet d'un permis unique récent délivré à :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Néant</b>		
- A fait l'objet d'un permis d'environnement récent délivré à :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Néant</b>		
- A fait l'objet d'un certificat d'urbanisme délivré à :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Néant</b>		
- A fait l'objet d'une division de bien délivré à :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Néant</b>		
- Le bien se situe le long :	<b>oui</b>	<b>non</b>
d'une voirie de desserte communale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
chemin vicinal n° <b>GC 111</b>		
plan d'alignement du <b>néant</b>		
revêtement en <b>tarmac</b> , d'une largeur <b>suffisante</b>		
d'une voirie de desserte régionale n° <b>néant</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
pour connaître l'alignement imposé, veuillez consulter la DGO1, Direction des Routes et bâtiments, rue Xhavée, 62, 4800 VERVIERS.		
d'une autoroute <b>néant</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
pour connaître l'alignement imposé, veuillez consulter la DGO1, Direction des Routes et bâtiment, rue Xhavée, 62, 4800 VERVIERS.		
d'un cours d'eau non navigable	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- cat. <b>néant</b>		

- Le bien se situe le long : **oui** **non**  
à proximité / est traversé par la conduite du pipeline de l'Otan
  - Le bien / La voirie est pourvu d'une alimentation en :

Eau, raccordement **équipé**  
Électricité, raccordement **équipé**  
Téléphone / Communication, raccordement **équipé**  
Service Incendie, aménagement **équipé**  
Conduite de gaz, diamètre 110 **non équipé**

Les informations conformes aux prescriptions de l'article D.IV.97 du Code de Développement territorial, qui sont indiquées, font partie intégrante de la présente.

L'existence d'un certificat de performance énergétique délivré pour le bien en cause n'a pu être déterminée en l'absence de la liste prévue par le législateur.

Pour ce qui concerne les montants éventuellement dus par vos clients à la Commune, nous vous saurions gré de prendre contact avec le Directeur financier conformément à l'article 12 de la loi du 27/12/1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales avec référence à l'article 433 du C.I.R. 1992.

Les informations transmises ci-dessus sont données sur base des éléments en notre possession.

De plus, étant donné que nous ne visitons pas les biens pour vérifier la conformité des actes et travaux réalisés, les informations transmises ne reprennent que les infractions constatées.

Les frais éventuels de renforcement, d'extension ou de modification des réseaux de distribution d'eau, d'électricité, de télédistribution et de téléphone ainsi que l'aménagement des abords et accès au domaine public, seront à charge du constructeur.

Pour donner suite à votre question concernant le caractère bâtissable de la parcelle, nous vous confirmons que *la zone d'habitat à caractère rural (article D. II. 25.) 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.*

Une construction est donc envisageable moyennant l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme.

Selon les dispositions adoptées par notre Conseil communal, le 18/11/2019, en matière de redevances pour la délivrance de renseignements à caractère urbanistique, nous vous invitons à verser au compte IBAN n° : **BE71 0910 0043 0869** de la Commune de Jalhay, Rue de la Fagne, 46, à JALHAY la somme de **40,00€** avec en communication la référence suivante : RENSNOT/N202300166/6585/2023.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de notre parfaite considération.

~~La Directrice générale,~~  
B. ROYEN

Le Bourgmestre f f  
M. ANCION