



Service de l'Urbanisme

Grand'Route, n° 302-304 • 4400 Flémalle

Tel : 04 / 234.88.64

Fax : 04 / 234.88.61

Vos références : /

Gestionnaire : /

Nos références : URB/877.5/2018V170/AB/NC./FG/1157

ACCORD IMMO
Agence Immobilière
Mme Virginie JONKERS
Grand'Route n° 63a/006

4367

CRISNEE

Flémalle, le 13 avril 2018

CERTIFICAT D'URBANISME n°1

Madame,

En réponse à votre envoi réceptionné en date du 27 mars 2018 relatif à un bien sis route de France n°87 à 4400 FLEMALLE, cadastré 3ème division, section C, n°378M et appartenant à Madame DESSERS Emmanuelle et Monsieur LARDINOIS Olivier, 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 permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ni d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.
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 zone d'habitat.
3. Suivant les éléments en notre possession, ledit bien n'est pas repris dans schéma d'orientation local concerné par un plan communal d'aménagement qui pourrait être accompagné d'expropriation ou par un plan d'expropriation, ni dans un permis d'urbanisation.
4. Outre les prescriptions urbanistiques du plan susmentionné, ledit bien n'est pas réglementé par les dispositions du guide communal d'urbanisme relatif au règlement communal sur les bâtisses mais 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 majeure, 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.
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.

La propriété en cause étant située à front de la route de France (N.677), voirie à gestion exclusive du Service Public de Wallonie, nous vous invitons à consulter ses services, DG01 - Direction générale Opérationnelle des Routes et des Bâtiments, Direction des Routes de LIEGE, avenue Blonden, n° 12-14 à 4000 LIEGE, afin de connaître les remarques et avis éventuels à inclure dans l'acte authentique.

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 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.
15. Selon le Schéma de Cohérence Territoriale communal (SCoTc) approuvé par le Conseil communal en date du 28 février 2013, le bien est repris en zone résidentielle, représentant une densité potentielle d'occupation de 12 à 20 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, 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 introduite par ACCORD IMMO, Agence Immobilière à Crisnée – propriété de Madame DESSERS Emmanuelle et Monsieur LARDINOIS Olivier, route DE France n°87 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, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

Pour le Collège :

Le Directeur Général,

La Bourgmestre f.f.,



P. VRYENS




S. THEMONT

P.S. : cet avis n'a qu'une valeur indicative et peut être périmé si les prévisions d'aménagement sont modifiées.

- C.C.** :
- **Service public de Wallonie (S.P.W.) - DG04 – Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine, Energie - Direction Extérieure de Liège 1 - Service de l'Urbanisme, Montagne Sainte-Walburge, n° 2 à 4000 LIEGE, pour information ;**
 - **Service FINANCES.**

Agent traitant :

Monsieur A. BASTAS, Stagiaire

Madame N. COLLARD, Agent Technique Chef

(Tél. 04 / 234.88.60 – Courriel : nancy.collard@flemalle.be)

Suivi administratif :

Madame F. GILTAY, Employée d'Administration (Tél. 04 / 234.88.66 – Courriel : frederique.giltay@flemalle.be)

