



N/réf : service urbanisme NH/MG/231102

V/réf : /

ACCORD IMMO

Grand'Route, 63 A/006

4367

CRISNEE

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques dont le cachet de la poste affiche la date du 8 novembre 2023 relative à un bien sis **rue de la Station, 57 à BEYNE-HEUSAY, cadastré 1^{ère} division section B n° 409 T2, 409 S2 et 409 V2** et appartenant à [REDACTED], nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial (CoDT) ;

Il n'existe qu'un seul logement pour cette habitation.

Le bien en cause :

- se trouve en zone **d'habitat** au plan de secteur de Liège adopté par A.E.R.W. du 26 novembre 1987 ;
- n'est pas soumis à un projet de modification du plan de secteur ;
- n'est pas repris dans une carte d'affectation des sols ;
- est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme :
 - s'applique au règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
 - s'applique au règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
 - ne s'applique pas au règlement général sur les bâtisses en site rural (RGBSR) ;
 - ne s'applique pas au règlement général sur les zones protégées en matière d'urbanisme (RGBZPU) ;
 - ne s'applique pas au règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique de constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi-Bruxelles Sud ;
- n'est pas situé dans un schéma ou projet de schéma de développement pluricommunal ;
- n'est pas situé dans un schéma ou projet de schéma de développement communal ;
- n'est pas situé dans un guide ou projet de guide communal d'urbanisme ;
- ne se trouve pas dans le périmètre d'un schéma d'orientation local - SOL (Plan Communal d'Aménagement - PCA ou Rapport Urbanistique et Environnemental - RUE) ;
- ne fait partie d'aucun permis d'urbanisation ou lotissement ;
- n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- n'a fait l'objet d'aucune infraction constatée par procès-verbal ;
- n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

A notre connaissance, le bien :

- n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager (visé à l'article D.V.1.) ;
- n'est pas situé dans un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale (visé à l'article D.V.7.) ;
- n'est pas situé dans un périmètre de remembrement urbain (visé à l'article D.V.9. et D.V.12.) ;

- n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine (visé à l'article D.V.13.) ;
- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;
- n'est pas classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;
- n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine ;
- est situé en zone de régime d'assainissement **collectif** au PASH dans une rue desservie par un égout ;
- bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;
- est exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs (voir ci-joint) :
 - zone stable pouvant, par effet d'entraînement, être affecté par des mouvements, zone potentielle d'accumulation de 50 m de large définie au pied des zones à risques ;
 - zone de présence potentielle d'anciens puits de mine ;
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée ;
- n'est pas situé dans une réserve forestière ou dans un site Natura 2000 ;
- 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° ;
- n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- **est repris dans la carte archéologique (voir ci-joint) ;**
- n'est pas situé dans un des périmètres inclus dans la banque de données de l'état des sols visé à l'article 12 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (voir ci-joint).

Autres renseignements relatifs au bien :

- le bien n'est pas repris en zone inondable (en vigueur) suivant la Directive inondation 2007-60-CE mise en œuvre par l'arrêté du gouvernement wallon du 4 mars 2021 ;
- le bien n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation ni dans un périmètre d'application du droit de préemption ;
- le bien n'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement ;
- le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de location ;
- le bien n'a fait l'objet d'aucun rapport ou arrêté d'insalubrité ;
- le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- le bien n'est soumis à aucun plan d'alignement approuvé par le Conseil communal ou par Arrêté Royal car il est en retrait ;
- considérant le passé minier du site, nous vous invitons à consulter le service des Mines de la Région wallonne, avenue Prince de Liège, 15 à 5100 Jambes (081/33.50.50) afin de vous assurer de l'éventuelle présence d'un puits de mine car le bien est en zone de présence potentielle d'anciens puits de mines (voir plan en annexe).

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962. N'ayant pas visité la propriété, nous ne pouvons vous assurer que les travaux n'ont pas été réalisés sans permis.

Nous attirons cependant votre attention sur le fait que la visualisation dans Google Earth ne correspond pas à la situation cadastrale du bien (construction d'une annexe à l'arrière de l'habitation). La réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune. En effet la réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis), peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe. Afin de garantir le respect du délai imparti aux administrations communales et dans le souci de ne fournir aucun renseignement qui pourrait *a posteriori* être jugé incomplet, périmé ou erroné, nous vous invitons à prendre contact avec les services, administrations, intercommunales et autres impétrants concernés, à savoir :

- alignement de voirie : S.P.W., avenue Blondin, 12 à 4000 Liège
S.T.P., rue Darchis, 33 à 4000 Liège
- équipement de collecte : A.I.D.E., rue de la Digue, 25 à 4420 Saint-Nicolas
- équipement en électricité : NETHYS - RESA Electricité, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège
ELIA, boulevard de l'Empereur, 20 à 1000 Bruxelles
- équipement en téléphonie : PROXIMUS, rue du Nord Belge, 6 à 4020 Liège
- équipement en gaz : NETHYS - RESA Gaz., rue Sainte-Marie, 11 à 4000 Liège
FLUXYS s.a., avenue des Arts, 31 à 1040 Etterbeek
- équipement en eau : C.I.L.E., rue du Canal de l'Ourthe, 8 à 4031 Angleur.

Les informations contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée. A défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme, il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4. Nous rappelons qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis. Nous invitons l'acquéreur à consulter le service urbanisme de la commune avant la signature des actes afin de se renseigner sur les normes urbanistiques en vigueur.

Les frais de recherches effectuées s'élèvent à 50 euros, somme qui sera versée sur l'un des comptes figurant au bas de la première page de ce courrier en mentionnant : renseignements notariaux : **231102-GIGOT**.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de notre considération.

PAR LE COLLEGE :

Le Directeur général,



Marc HOTERMANS,



Le Bourgmestre,



Didier HENROTTIN.



RÉSULTATS DE LA RECHERCHE - 3 RÉSULTAT(S) - 0 ÉLÉMENT(S) SÉLECTIONNÉ(S) - VERSION DES DONNÉES : 1.1.2023

Division	Numero	Nature	Adresse	Num Police	Surface taxable	N° ordre	Partition	RC	Actions
☐ BEYNE-HEUSAY 1 DIV/BEYNE-HEUSAY	B 409 V2	JARDIN	RDE PAEPE		75	1	P0000	0	
☐ BEYNE-HEUSAY 1 DIV/BEYNE-HEUSAY	B 409 S2	JARDIN	RDE LA STATION		71	1	P0000	0	
☐ BEYNE-HEUSAY 1 DIV/BEYNE-HEUSAY	B 409 T2	MAISON	RDE LA STATION	57	191	1	P0000	694	

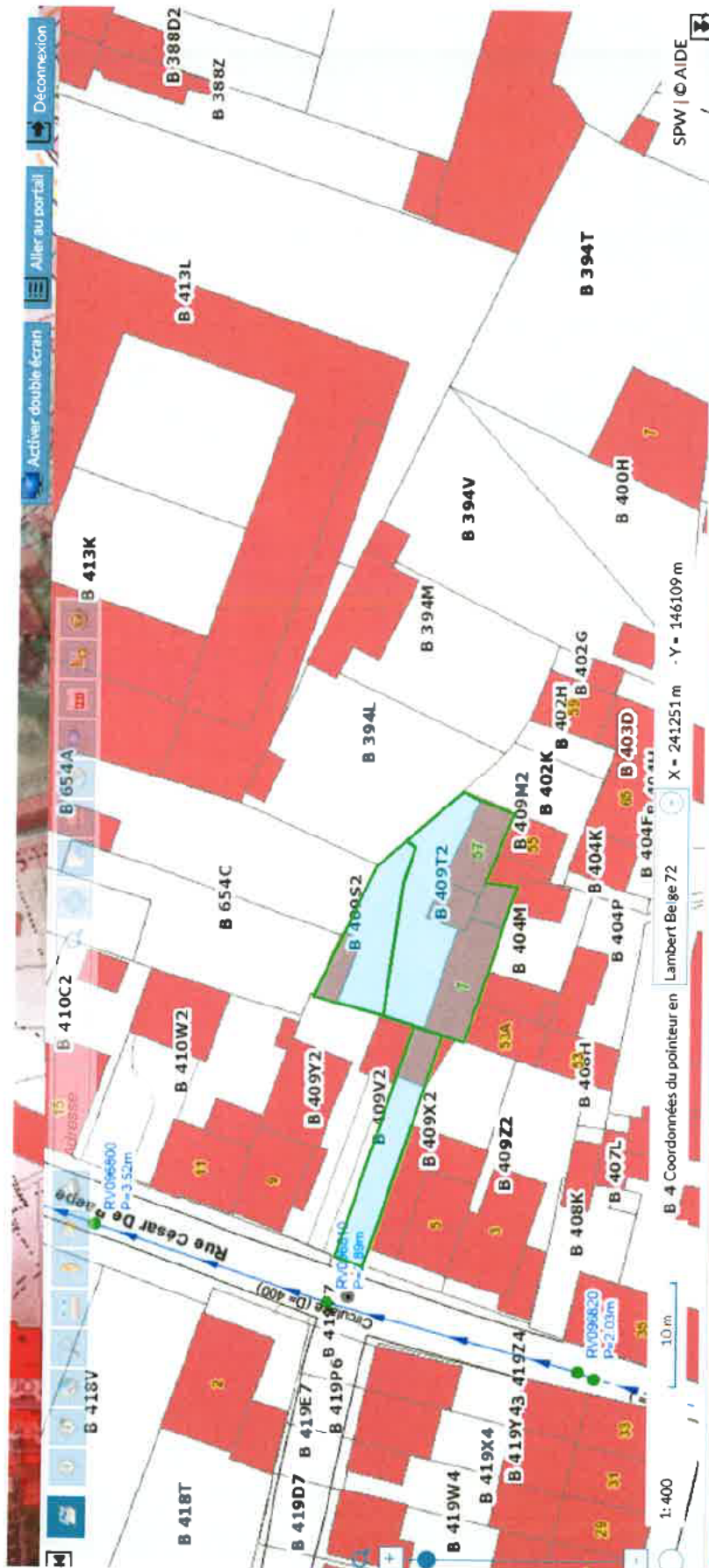
1 - 3 de 3 résultats

50

RÉSULTATS DE LA RECHERCHE - 3 RÉSULTAT(S) - 0 ÉLÉMENT(S) SÉLECTIONNÉ(S) - VERSION DES DONNÉES : 1.1-2023									
Division	Nomero	Nature	Adresse	Num Police	Surface taxable	N° ordre	Partition	RC	Actions
☐ BEYNE-HEUSAY 1 DIV/BEYNE-HEUSAY	B 409 V2	JARDIN	R DE PAEPE		75	1	P0000	0	
☐ BEYNE-HEUSAY 1 DIV/BEYNE-HEUSAY	B 409 S2	JARDIN	R DELA STATION		71	1	P0000	0	
☐ BEYNE-HEUSAY 1 DIV/BEYNE-HEUSAY	B 409 T2	MAISON	R DELA STATION	57	191	1	P0000	694	

- 3 de 3 résultats

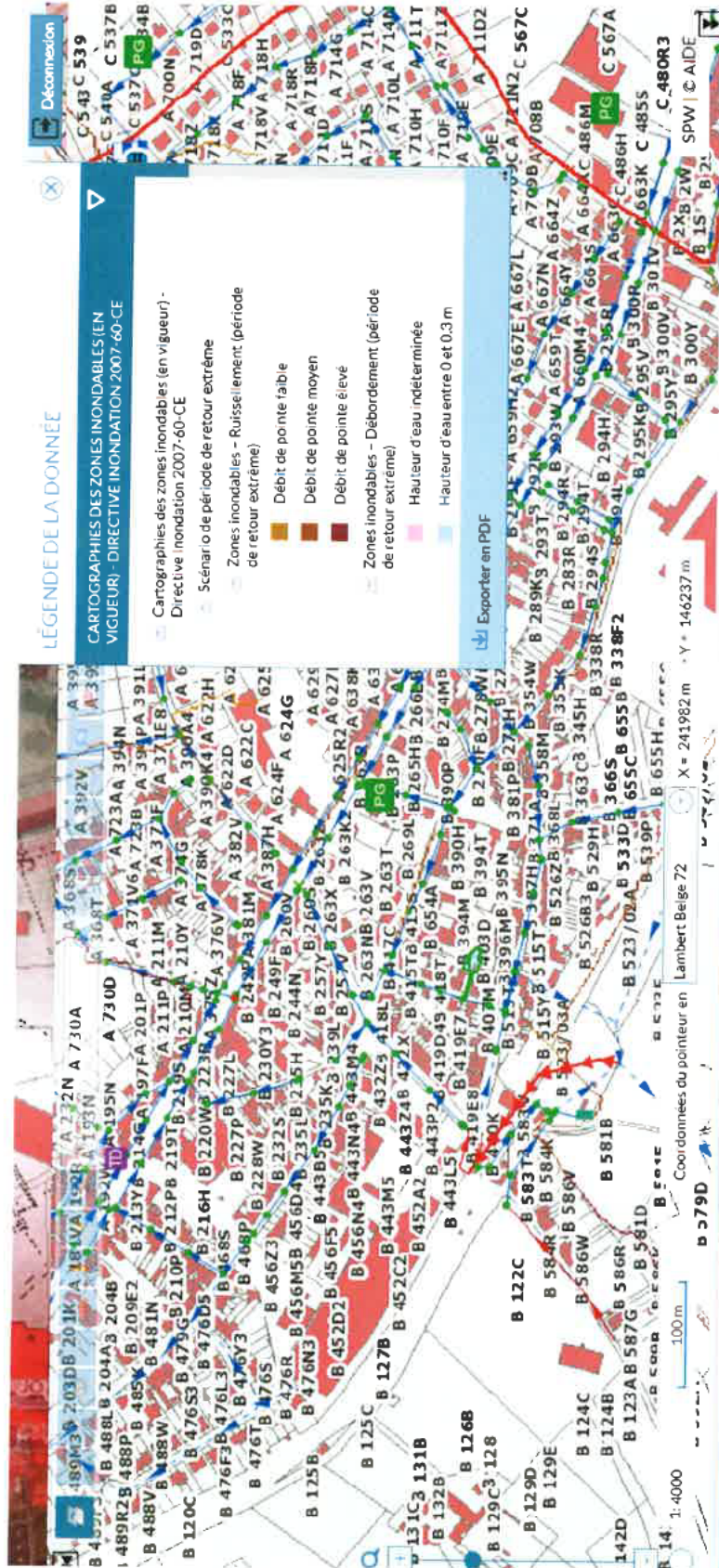
50



RÉSULTATS DE LA RECHERCHE : 3 RÉSULTAT(S) - 0 ÉLÉMENT(S) SÉLECTIONNÉ(S) - VERSION DES DONNÉES : 1.1.2023

Division	Numero	Nature	Adresse	Num Police	Surface taxable	N° ordre	Partition	RC	Actions
☐	BEYNE-HEUSAY 1 DIV/BEYNE-HEUSAY	B 409 V2	JARDIN	R DE PAEPE	75	1	P0000	0	
☐	BEYNE-HEUSAY 1 DIV/BEYNE-HEUSAY	B 409 S2	JARDIN	R DE LA STATION	71	1	P0000	0	
☐	BEYNE-HEUSAY 1 DIV/BEYNE-HEUSAY	B 409 T2	MAISON	R DE LA STATION	57	1	P0000	694	

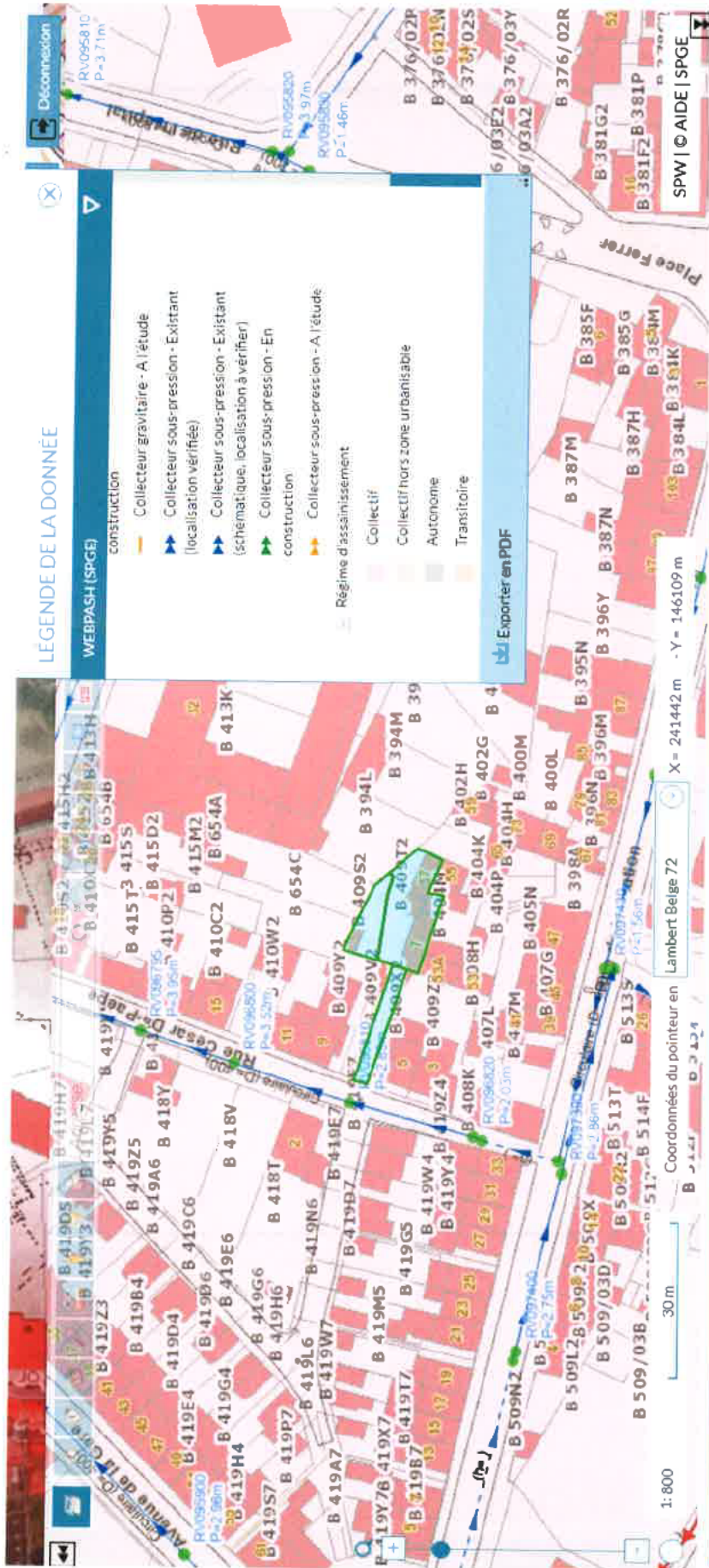
1 - 3 de 3 résultats



RÉSULTATS DE LA RECHERCHE - 3 RÉSULTAT(S) - 0 ÉLÉMENT(S) SÉLECTIONNÉ(S) - VERSION DES DONNÉES : 1.1.2023

Division	Numero	Nature	Adresse	Num Polico	Surface taxable	N° ordre	Partition	RC	Actions
☐ BEYNE-HEUSAY 1 DIV/BEYNE-HEUSAY	B 409 V2	JARDIN	R DE PAEPE		75	1	P0000	0	
☐ BEYNE-HEUSAY 1 DIV/BEYNE-HEUSAY	B 409 S2	JARDIN	R DE LA STATION		71	1	P0000	0	
☐ BEYNE-HEUSAY 1 DIV/BEYNE-HEUSAY	B 409 T2	MAISON	R DE LA STATION	57	191	1	P0000	694	

50



RÉSULTATS DE LA RECHERCHE - 3 RÉSULTAT(S) - 0 ÉLÉMENT(S) SÉLECTIONNÉ(S) - VERSION DES DONNÉES : 1.1.2023

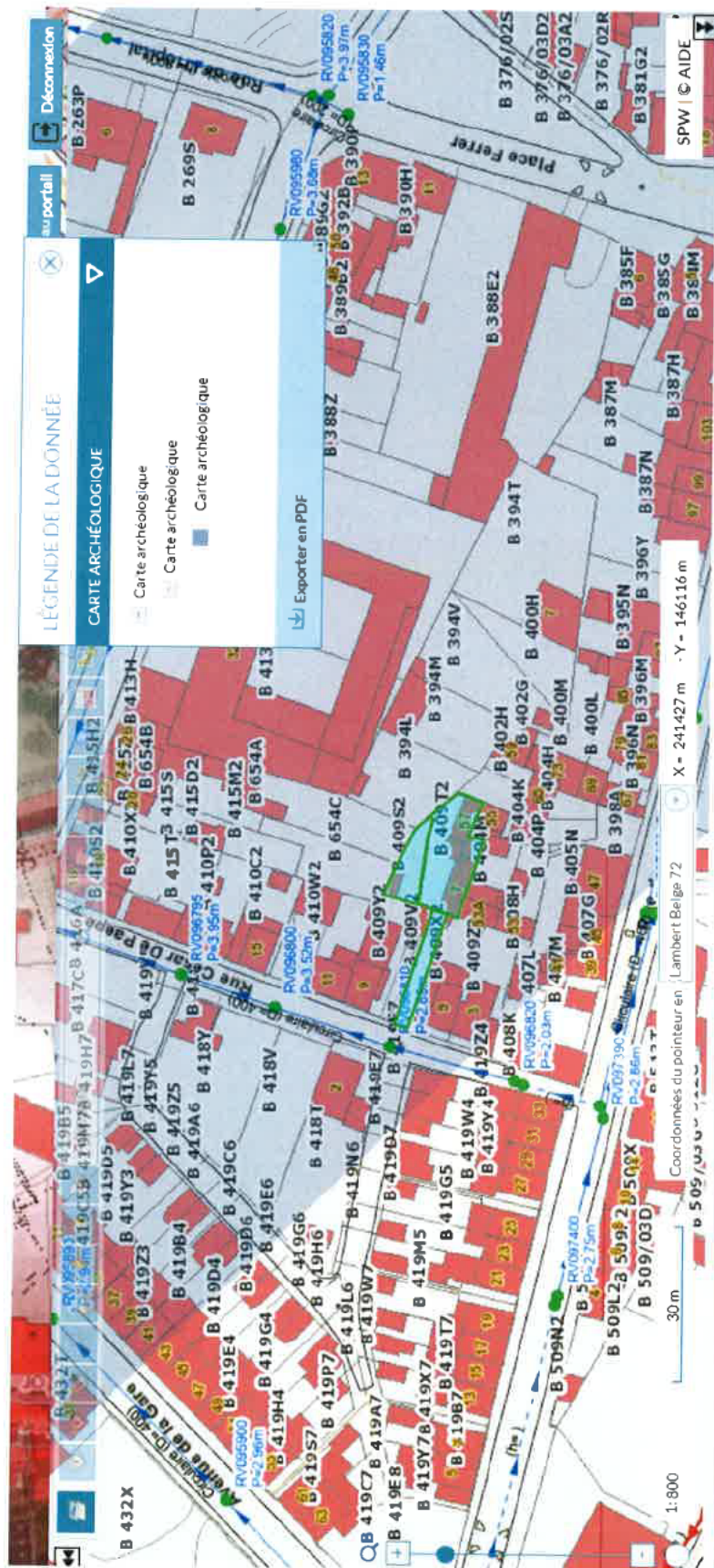
Division	Numero	Nature	Adresse	Num Police	Surface taxable	N° ordre	Partition	RC	Actions
☐ BEYNE-HEUSAY 1 DIV/BEYNE-HEUSAY	B 409 V2	JARDIN	R DE PAEPE	75	1	P0000	0		
☐ BEYNE-HEUSAY 1 DIV/BEYNE-HEUSAY	B 409 S2	JARDIN	R DE LA STATION	71	1	P0000	0		
☐ BEYNE-HEUSAY 1 DIV/BEYNE-HEUSAY	B 409 T2	MAISON	R DE LA STATION	57	1	P0000	694		



RÉSULTATS DE LA RECHERCHE - 3 RÉSULTAT(S) - 0 ÉLÉMENT(S) SÉLECTIONNÉ(S) - VERSION DES DONNÉES: 1.1.2023

Division	Numero	Nature	Adresse	Num Polica	Surface taxable	N° ordre	Partition	RC	Actions
☐ BEYNE-HEUSAY 1 DIV/BEYNE-HEUSAY	B 409 V2	JARDIN	R DE PAEPE	75		1	P0000	0	
☐ BEYNE-HEUSAY 1 DIV/BEYNE-HEUSAY	B 409 S2	JARDIN	R DE LA STATION	71		1	P0000	0	
☐ BEYNE-HEUSAY 1 DIV/BEYNE-HEUSAY	B 409 T2	MAISON	R DE LA STATION	57	191	1	P0000	694	

1 - 3 de 3 résultats



RÉSULTATS DE LA RECHERCHE - 3 RÉSULTAT(S) - 0 ÉLÉMENT(S) SÉLECTIONNÉ(S) - VERSION DES DONNÉES : 1.1.2023

Division	Numero	Nature	Adresse	Num Police	Surface taxable	N° ordre	Partition	RC	Actions
☐ BEYNE-HEUSAY 1 DIV/BEYNE-HEUSAY	B 409 V2	JARDIN	R DE PAEPE	75	1	P0000	0		
☐ BEYNE-HEUSAY 1 DIV/BEYNE-HEUSAY	B 409 S2	JARDIN	R DELA STATION	71	1	P0000	0		
☐ BEYNE-HEUSAY 1 DIV/BEYNE-HEUSAY	B 409 T2	MAISON	R DELA STATION	57	191	P0000	694		