



ACCORD IMMO
Madame JONKERS Virginie
Grand Route n°36A/006
4367 CRISNÉE

Vos réf :
Nos réf : RU-2024-024
Agent traitant : Vanessa FACCENDA
Date : 29 mars 2024
Ligne directe : 04/229.48.04
Mail : vanessa.faccenda@crisnee.be

Crisnée, le 09 AVR. 2024



COMMUNE DE CRISNEE

Province de Liège

Arrondissement de Waremme

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLÈGE COMMUNAL

SÉANCE du 02 avril 2024

Présents : Mr P. Goffin Député-Bourgmestre
Mr A. Materne, Mr El Mokhtari et Mme Tombeur Échevins
Mr Brillon, Président du CPAS
Mme Vaes V., Directrice Générale f.f.

LE COLLÈGE COMMUNAL,

Objet: demande de renseignements urbanistiques

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du **14 mars 2024**, relative à un bien sis :

- À FIZE-LE-MARSAL, rue Nestor Royer n°1A cadastré 4e division, section B n°265D et appartenant à Madame

Nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.97 et D.IV.99, §1, 1° et 2° du Code du Développement Territorial, ainsi que les renseignements complémentaires dont nous disposons pour ce bien.

Le bien en cause :

- 1° **La parcelle se situe en zone d'habitat à caractère rural linéaire sur plus ou moins 50 mètres de profondeur, le reste en zone agricole au plan de secteur de Liège adopté par A.E.R.W. du 26/11/1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;**
- 2° **La parcelle est soumise, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme reprenant les prescriptions suivantes :**
 - Règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (articles 393 à 403 du guide régional d'urbanisme) ;
 - Règlement général sur les bâtisses en site rural (articles 417 à 430 du guide régional d'urbanisme) ;
 - Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (articles 431 à 441 du guide régional d'urbanisme) ;
 - 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 (articles 414 à 415/16 du guide régional d'urbanisme) ;

- ~~Règlement général 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 (articles 442/1 à 442/3 du guide régional d'urbanisme) ;~~

3° **La parcelle n'est pas située** dans le périmètre d'un projet de plan de secteur ;

4° **La parcelle n'est pas située** dans le périmètre :

- D'un schéma de développement pluri communal ;
- D'un projet de schéma de développement pluri communal ;
- D'un schéma communal ;
- D'un projet de schéma communal ;
- D'un guide communal d'urbanisme ;
- D'un projet de guide communal d'urbanisme ;

5° **La parcelle n'est pas soumise** au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation;

6° a) **La parcelle n'est pas située** 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 de Développement Territorial;

b) **La parcelle n'est pas inscrite** sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;

c) **La parcelle n'est pas classée** en application de l'article 196 du même Code ;

La parcelle ne comprend pas un arbre considéré comme remarquable ;

Le bâtiment n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel ;

d) **La parcelle n'est pas située** dans une zone de protection visées à l'article 209 du même Code ;

e) **La parcelle n'est pas située** dans la région de langue allemande, **ne fait pas l'objet** d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ;

7° **La parcelle est située :**

- en zone de régime d'assainissement au P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique) de la « Meuse aval » adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 4 mai 2006:

- **La parcelle est actuellement raccordable à l'égout. L'égout existant en voirie n'est actuellement pas raccordable à une station d'épuration publique ;**

- ~~La parcelle sera raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles ;~~

- ~~La parcelle n'est pas raccordable à l'égout pour des raisons techniques ;~~

La Commune de Crisnée précise que des frais seront dus par le demandeur d'un permis d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation du montant réel des travaux à réaliser pour le raccordement aux égouts par une entreprise désignée par l'Administration communale. En plus, un montant forfaitaire unique de 750 euros par logement sera dû ;

- le long : - **d'une voirie communale ;**

- ~~d'une voirie régionale : N3 — N614 ; —~~

- ~~d'une voirie communale de type chemin de remembrement ;~~

- **bénéficie 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 ;

8° **La parcelle n'est pas reprise** en couleur « pêche » ou « lavande » dans la Banque de Données de l'État des Sols (BDES) au sens du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion des sols et à l'assainissement des sols ;

9° **La parcelle :**

- **n'est pas située** en zone d'aléa d'inondation très faible / faible à moyen / élevé au plan définissant les périmètres de risque naturel d'inondation par débordement de cours d'eau du sous bassin hydrographique « Meuse aval » adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 15/03/2007 ;

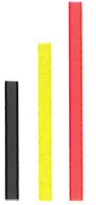
- **ne comprend pas** un axe d'aléa d'inondation très faible / faible à moyen / élevé au plan définissant les périmètres de risque naturel d'inondation par débordement de cours d'eau du sous bassin hydrographique « Meuse aval » adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 15/03/2007 ;

- **ne comprend pas** un axe de ruissellement concentré faible/ moyen / élevé traversant la parcelle ;

- **ne comprend pas** un axe de ruissellement concentré faible/ moyen / élevé à moins de 20 mètres de la parcelle (en voirie) ;

- **n'est pas située** dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, dans une réserve forestière, dans un site Natura 2000, ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique, ne comporte pas une zone d'humidité d'intérêt biologique au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° du Code du Développement Territorial ;

10° **La parcelle n'est pas reprise** dans le plan relatif à l'habitat permanent ;



11° La parcelle a fait l'objet :

- ~~D'un permis de lotir – permis d'urbanisation~~ nommé « » délivré après le 1er janvier 1977, en date du (réf.)
 - portant sur la création de lot(s) dont à bâtir : immeuble situé sur le lot ;
 - ce permis a été modifié par le(s) permis suivant(s) :
- Des permis d'urbanisme – de constructions groupées suivants délivré après le 1er janvier 1977 :
 - **PU-1998-29: permis d'urbanisme pour la construction de six habitations accordé en date du 23 novembre 1998;**
 - **PMI-2005-04: permis d'urbanisme pour la construction d'une véranda accordé en date du 24 mai 2005;**
- Des certificats d'urbanisme n°1 et n°2 suivants datant de moins de deux ans :
 -
- Des permis d'environnement ou permis d'exploiter suivants :
 - **DC3-2024-04: déclaration de classe 3 pour l'entreposage d'une citerne mazout enterrée de 3.300 litres accordée en date du 11 mars 2024 pour un terme de dix ans;**
- Du permis de location suivant :
 -

12° A notre connaissance:

- **La parcelle n'est pas située** dans une zone de prévention forfaitaire des captages de surveillance de la CILE (éloignée de type IIb ou rapprochée de type IIa) au sens de l'Arrêté du Gouvernement wallon modifiant le Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau en ce qui concerne les prises d'eau souterraine, les zones de prise d'eau, de prévention et de surveillance ;
- **La parcelle n'est pas située** dans une zone de prévention forfaitaire des captages RW (éloignée de type IIb) au sens de l'Arrêté du Gouvernement wallon modifiant le Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau en ce qui concerne les prises d'eau souterraine, les zones de prise d'eau, de prévention et de surveillance ;
- **La parcelle n'est pas frappée** d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières ;
- **Il n'y a pas d'infraction** constatée par procès-verbal concernant la parcelle ;
- **La parcelle n'est pas grevée** d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- **La parcelle n'est pas située** en zone de consultation de carrières souterraines ;
- **La parcelle n'est pas traversée ou longée** par un cours d'eau non navigables de 2ème - 3ème catégorie - non classée et repris à l'atlas des cours d'eau non navigable ;
- **La parcelle n'est pas située** dans le périmètre de survols systématiques de l'aéroport de Liège-Bierset. Cependant, des cas exceptionnels de survols peuvent être perçus suite à des conditions météorologiques particulières (orage, fortes pluies, ...) ;
- **La parcelle est visée** à la carte archéologique ;

13° La parcelle n'a pas fait l'objet d'un certificat de performance énergétique ;

14° Tous les biens sont soumis au règlement communal relatif aux emplacements de parking, adopté par le conseil communal en date du 28 juillet 2014 :

- Article 1^{er} : chaque demande de permis d'urbanisme pour la construction d'une habitation unifamiliale doit prévoir deux emplacements de parking sur terrain privé, garage ou car-port compris ;
- Article 2 : chaque demande de permis d'urbanisme pour la création de logement supplémentaire dans une construction existante, avec ou sans modification du volume construit, doit prévoir 2,5 emplacements de parking par logement créé sur terrain privé, garage ou car-port compris ;
- Article 3 : chaque demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un immeuble à appartements, doit prévoir 2,5 emplacements de parking par logement créé sur terrain privé, garage ou car-port compris ;
- Article 4 : chaque demande de permis d'urbanisme pour la création d'espace commercial ou bureaux (construction ou transformation) doit prévoir une place de parking par 50m² de surface de plancher prévu au projet sur terrain privé, garage ou car-port compris ;
- Article 5 : en cas de création multiple, le nombre de parking sera arrondi à l'unité inférieure ;
- Article 6 : l'implantation des emplacements créés devra respecter les exigences en vigueur et restera à l'appréciation du Collège communal. Ne seront pas acceptés notamment les emplacements qui causeraient des dommages aux voisins et au passage de véhicules prioritaires ;
- Article 7 : la conformité aux conditions imposées par le présent règlement ne vaut pas acceptation du permis d'urbanisme. Celui-ci sera soumis à l'instruction complète du dossier de demande de permis d'urbanisme et des avis collectés à cet effet. ;

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Crisnée 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 par l'article R.IV.105-1 du Code de Développement Territorial (à savoir 30 jours), 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 :

Patrimoine

- **SPW Patrimoine - Agence Wallonne du Patrimoine - Direction opérationnelle Zone est**
Rue Maréchal-Foch n°21A à 4400 Flémalle
- **CRMSF - Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles**
Secrétariat de la Chambre régionale
Rue du Vertbois n°13C à 4000 Liège

Équipement de collecte :

- **AIDE - Association Intercommunale pour le Démergement et l'Épuration des Communes de la Province de Liège**
Direction Services, études et travaux
Rue de la Digue n°25 à 4420 Saint-Nicolas

Alignement de voirie :

- **SPW – Mobilité infrastructure Département du réseau de Liège -Direction des Routes de Liège**
Avenue Blonden n°12 à 4000 Liège
- **PROVINCE DE LIÈGE - Direction Générale des Infrastructures et du Développement Durable - Cellule Voirie communale**
Rue Ernest Solvay n°11 à 4000 Liège

État des Sols:

- **SPW Environnement - Direction de l'Assainissement des Sols**
Avenue Prince de Liège n°15 à 5100 Namur
- **SPW Environnement - Département de l'Environnement et de l'Eau**
Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers
Avenue Prince de Liège n°15 à 5100 Jambes
- **SPW Environnement - Département Nature et Forêts – Direction de Liège**
Cellule Natura 2000
Montagne Sainte-Walburge n°2 – Bat. II à 4000 Liège

Inondation - Cours d'eau:

- **PROVINCE DE LIEGE - Direction Générale des Infrastructures et du Développement Durable - Service des Cours d'eau**
Rue Ernest Solvay n°11 à 4000 Liège
- **SPW - Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être Animal - Direction du Développement rural - Cellule GISER**
Avenue Prince de Liège n°7 à 5100 Jambes
- **SPW Environnement - Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être Animal**
Direction des Cours d'eau non navigables
Montagne Sainte-Walburge n°4C à 4000 Liège

Captage d'eau :

- **CILE - Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux**
Rue du Canal de l'Ourthe n°8 à 4031 Angleur

Équipement en électricité :

- **RESA**
rue Louvrex, 95 à 4000 Liège

Équipement en eau :

- **SWDE - la Société Wallonne Des Eaux - BAT- Extensions**
Rue de la Concorde n°41 à 4800 Verviers

Pour votre parfaite information, le site internet de l'asbl CICC (Contact fédéral Informations Câbles et Conduites asbl - www.klim-cicc.be) met à votre disposition des informations précises sur les câbles et conduites répertoriés sur le sol de la Région wallonne.

Les informations et prescriptions 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.

Nous vous joignons la facture relative aux frais de la présente recherche.

Nous vous invitons à communiquer les présents renseignements aux candidats acquéreurs.

Par le Collège,

Directrice Générale f.f.,
Viviane Vaes

Directrice Générale f.f.,



Pour extrait conforme :

Député-Bourgmestre,
Philippe Goffin

Député-Bourgmestre,