



PROVINCE DE LIEGE – ARRONDISSEMENT DE LIEGE

COMMUNE DE CHAUDFONTAINE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLÈGE COMMUNAL

Séance du 17 février 2025

Présents : M. Daniel BACQUELAINE, Bourgmestre - Président  
M. Dominique VERLAINE, Mme Anne THANS - DEBRUGE, M. Laurent RADERMECKER, Mme  
Caroline VEYS, M. Alain JEUNEHOMME, Echevins  
M. Didier GRISARD de la ROCHETTE, Président du Conseil de l'Action sociale  
M. Laurent GRAVA, Directeur général - Secrétaire.

Service : Aménagement du territoire  
Agent traitant : HUBERT Sophie

Objet : Division de bien - Consorts MAERTENS DE NOORDHOUT - bien sis Bois Manant et cadastré  
division 2 section E n°24/2D

**LE COLLÈGE,**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur : le bien est situé en zone d'habitat et en zone forestière au plan de secteur de Liège adopté par arrêté de l'exécutif régional wallon du 26-XI-1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- du schéma de développement communal : le bien est situé en zone de bois habité "Grande Cathédrale" et en zone forestière au schéma des orientations territoriales du schéma de développement communal révisé et définitivement adopté par le Conseil communal en date du 23 octobre 2023 et entré en vigueur le 6 mars 2024;

Attendu que la demande porte sur la division d'un bien de manière à créer deux lots :

- Lot n°1 d'une superficie de 3 893 m<sup>2</sup> destiné à l'urbanisation ;
- Lot n°2 d'une superficie de 4 430 m<sup>2</sup> dont la destination forestière est inchangée ;

Attendu que le Lot n°1 est partiellement situé en zone d'habitat, que cette zone a une superficie d'environ 1 800 m<sup>2</sup> et est de forme trapézoïdale ;

Attendu que le demandeur est invité à prendre contact avec les Services de la Région wallonne pour préciser les limites exactes de cette zone, aucune construction ne pouvant être érigée dans la zone forestière ;

Attendu que l'objectif de la zone de bois habité « Grande Cathédrale » est de préserver le caractère naturel et le couvert boisé de l'ensemble ; que l'affectation principale de cette zone est l'habitat ;

Attendu que la densité recommandée est de 1 à 3 logements à l'hectare, soit de 0,2 à 0,5 logements pour la zone ;

Attendu qu'un écart aux recommandations du S.D.C. peut-être envisagé en matière de densité à condition que le projet vise à préserver le caractère boisé de la zone, en particulier sa perception depuis l'espace rue ;

### **À L'UNANIMITÉ, DECIDE,**

#### Article unique

Aucune objection n'est formulée à l'encontre de l'opération projetée en rappelant que :

- Le lot n°1 sera destiné à la construction d'une habitation unifamiliale ;
- Le caractère boisé de la zone devra impérativement être conservé.

Le demandeur est invité à prendre contact avec les Services de la Région wallonne pour préciser les limites exactes de cette zone, aucune construction ne pouvant être érigée dans la zone forestière.

**PAR LE COLLEGE :**

Le Secrétaire,  
(s) Laurent GRAVA

Le Bourgmestre,  
(s) Daniel BACQUELAINE

**POUR EXTRAIT CONFORME EN DATE DU 18 FÉVRIER 2025**

**PAR LE COLLEGE :**

Le Directeur général,

L'échevin délégué,

Laurent GRAVA



Dominique VERLAINE