

Visé, le 24 OCT. 2025

IMMO PRISME
Rue du Panorama 23
4680 Oupeye

Objet : Certificat d'urbanisme n°1 – Notification de la décision.
Dossier n°CU1 2025/049

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article D.IV.52 du Code du Développement Territorial, nous avons l'honneur de vous informer qu'en séance du **20 octobre 2025**, le Collège communal a délivré le certificat d'urbanisme n°1 relatif au bien sis Rue Voie Mélard(CHE) 34 à 4602 Cheratte.

Vous trouverez, en annexe à la présente, un exemplaire du certificat d'urbanisme n°1 susmentionné.

Pour votre bonne information, nous transmettons, ce jour, au Fonctionnaire Délégué une copie de celui-ci.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

PAR LE COLLEGE :

Le DG (Secrétaire communal),

Ch. HAVARD

Le Bourgmestre f.f.,

F. THEUNISSEN

L'Echevin du Développement Territorial,
de l'Environnement et des Grands Travaux

X. MALMENDIER



Service Urbanisme

CERTIFICAT D'URBANISME n°1 Annexe 16

Décision n°CU1 2025/049

DELIBERATION DU COLLEGE COMMUNAL

Séance du 20 octobre 2025

Présents : Mme V. DESSART, Bourgmestre Présidente; M. F. THEUNISSEN, Bourgmestre f.f. M. X. MALMENDIER, M. J. WOOLF, M. E. COLAK, M. L. MALMENDIER, Echevins; Mme N. LACH, Présidente du CPAS; M. CH. HAVARD, DG (Secrétaire communal). M. J. VANDERMAES, Directeur général adjoint.

Le Collège communal,

En réponse à la demande de certificat d'urbanisme n° 1 émanant de **IMMO PRISME** réceptionnée en date du **17 octobre 2025** relative à un bien sis à **4602 Cheratte, Rue Voie Mélard(CHE) 34** cadastré **Division 4, section A n°73P** et appartenant à **Monsieur et Madame**, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1^o et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code) ;

Le bien en cause :

1. est situé en **Zone d'habitat** au plan de secteur de Liège adopté par A.E.G.W. du 26.11.1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.
Prescriptions applicables pour le bien : «La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence. 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, les exploitations agricoles et 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. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics. – articles D.II.24 et suivants du Code».
2. n'est pas soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme.
3. est situé en **Zone résidentielle périphérique ouverte (C1)** au schéma de développement communal de Visé (ancien schéma de structure communal) adopté le 17/10/2011 par le Conseil Communal.
4. n'est pas repris dans le périmètre du permis d'urbanisation (ancien permis de lotir) dûment autorisé et approuvé par le Collège.
5. n'est pas repris dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (ancien plan communal d'aménagement ou d'un schéma directeur ou RUE).
6. la Ville de VISE ne possède aucun guide communal d'urbanisme.
7. n'est pas situé le long d'une voirie régionale.
8. n'est pas situé le long d'un plan d'alignement.
9. est bordé ou traversé par des chemins vicinaux (selon les renseignements et documentations en notre possession).
10. n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance de la société C.I.L.E. au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau.
11. est repris dans un axe de ruissellement concentré à risque faible drainant les eaux d'un bassin versant d'une superficie comprise entre 3 et 10 hectares.
12. n'est pas situé 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.

13. n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine.
14. n'est pas classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine.
15. n'est pas situé dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine.
16. n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine.
17. n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°.
18. n'est pas repris dans une zone à risque au vu de la carte de l'aléa d'inondation par ruissellement/débordement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique de la Meuse Aval adoptée par le Gouvernement wallon le 15 mars 2007 (MB 30 mars 2007).
19. droit de préemption, plan ou projet d'expropriation ; nous n'avons aucune information utile à ce sujet.
20. a fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 : **INFRACTION du 01/12/2017 pour la construction d'un volume annexe sans le permis d'urbanisme requis.**
Permis d'urbanisme n° 8.234 relatif à la mise en conformité d'une annexe en façade latérale droite de l'habitation unifamiliale délivré le 05/02/2018.
Pour rappel, comme le stipule l'article D.IV.1 du CoDT., le bien ne pourra être modifié ou transformé en plusieurs logements, sans l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme.
N.B. : Il existe des règles relatives à la préemption des permis d'urbanisme
21. n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°1 ou 2 datant de moins de deux ans.
Ce certificat d'urbanisme n° 2 a été délivré en vue de :
Pour rappel, comme le stipule l'article 85, §2, 3° du C.W.A.T.U.P., l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.
22. **concessionnaire sous-sol : présence potentielle d'anciens puits de mine sur la parcelle.**
23. n'est pas repris dans l'Inventaire du « Patrimoine immobilier culturel de Wallonie » réalisé par la Région wallonne.
24. afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu au Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie concernant les informations urbanistiques à fournir aux notaires, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article 150bis, §1, 7° relatifs à l'équipement de la parcelle en matière d'eau et d'électricité. Nous invitons donc les futurs acquéreurs à prendre contact avec l'Association Liégeoise d'Electricité, Rue Louvrex, 95 à 4000 Liège, 04/220.12.11 et avec la Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux, Rue du Canal de l'Ourthe, 8 à 4031 Angleur, 04/367.84.91.
25. n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

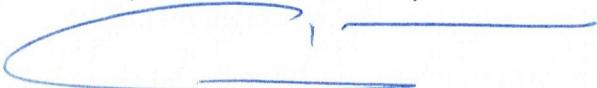
Conformément à la délibération du Conseil Communal du 16/09/2019 telle que modifiée en date du 03/02/2020, relative aux redevances : *Recherche et délivrance des renseignements administratifs*, nous vous prions de bien vouloir verser la somme de 40 € sur notre compte BELFIUS : IBAN BE70 091000455525 – BIC GKCCBEBB avec en communication la mention « CU1 2025/049 ».

Observation

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

PAR LE COLLEGE :

Le DG (Secrétaire communal),



Ch. HAVARD

Le Bourgmestre f.f.,



F. THEUNISSEN

L'Echevin du Développement Territorial,
de l'Environnement et des Grands Travaux



X. MALMENDIER