



**VERVIERS**

URBANISME

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Verviers, le

16 JAN. 2025

N/Références :  
2024J1520-MC

V/ Références : Rue de  
Stembert 286

Monsieur HUPPERTS IMMOBILIERE  
Valère Hupperts  
Route de la Ferme Modèle, 98  
  
4800 Verviers

Monsieur,

**Objet : Demande de renseignements concernant un bien sis Rue de Stembert 286 à Verviers**

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 17/12/2024 relative à un bien sis à Verviers, Rue de Stembert 286, cadastré 2e division, Verviers, section C n° 65M4 nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.97 et D.IV.99 du Code du Développement Territorial (CoDT).

Situation juridique du bien :

Le bien en cause :

- ✓ est situé en zone d'habitat et en zone de services publics et équipements communautaires au plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par Arrêté royal du 23/01/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- ✓ n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL), anciennement Plan Communal d'Aménagement (PCA) dûment approuvé ;
- ✓ n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation (ou anciennement « lotissement » car tous les permis de lotir sont devenus des permis d'urbanisation) dûment autorisé ;
- ✓ est situé en zone de 1<sup>ère</sup> couronne dans le schéma de développement communal (anciennement schéma de structure communal) entré en vigueur en date du 26 février 2011 ;
- ✓ est situé à proximité de l'alignement A117 approuvé le 17/08/1889 par Arrêté Royal et dressé le 15/12/1899 par l'ingénieur ;
- ✓ est situé à proximité d'un axe de ruissellement concentré ;
- ✓ est situé à proximité d'une conduite FLUXYS ;

Nous attirons votre attention sur l'arrêté royal du 21 septembre 1988 (et ses modifications ultérieures) qui régit l'exécution de travaux à proximité d'installations de transport de produits gazeux et autres par canalisations. En zone protégée (15 mètres de part et d'autre de la canalisation, élargie si la stabilité de la zone est mise en danger), le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur ont chacun des obligations à respecter en matière de délai d'avertissement avant travaux et de concertation avec les délégués de Fluxys (via le site [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be)). A moins de 5 mètres de la canalisation (la distance minimale peut être élargie en cas de risque d'instabilité), la plupart des travaux sont formellement interdits. Pour plus d'informations : [www.fluxys.com](http://www.fluxys.com) – 0800 94 144 ;

Adresse administrative : Place du Marché, 55 - 4800 VERVIERS

Localisation : Pont de Sommeleville, 2 - 4800 VERVIERS

087 327 541 | Fax 087 327 549 | [info@verviers.be](mailto:info@verviers.be) | [www.verviers.be](http://www.verviers.be)

Horaire : lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h | jeudi de 13h30 à 16h30 | Sur rendez-vous

- ✓ est situé en zone d'assainissement collectif au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique approuvé par le Gouvernement wallon le 10/11/2005 (M.B. 02/12/2005), avec égouttage existant en voirie ;
- ✓ est suffisamment équipé au sens de l'article D.IV.55 1° du CoDT.

L'information quant à l'éventuelle présence d'une voirie anciennement dénommée «chemin vicinal» est à solliciter auprès du service technique Provincial (Rue Ernest Solvay 11, 4000 LIEGE).

Le bien est concerné en tout ou en partie par :

- le schéma de développement du territoire (anciennement schéma de développement de l'espace régional) ;
- le guide régional d'urbanisme.

Permis et acte(s) relatifs au bien :

Le bien en cause :

- ✓ n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1988.
- ✓ n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme N°1/N°2 datant de moins de deux ans.
- ✓ n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1988.

**Pour rappel, nous vous signalons que toute création de logement nécessite l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme.**

D'autres données envisagées à l'article D.IV.97 du CoDT, non mentionnées dans la présente réponse, ont fait l'objet d'une vérification par nos services. Il convient de considérer que le bien n'est pas concerné par celles-ci.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Verviers 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 ou dont il n'est pas fait explicitement mention dans la demande de renseignements (ex : conformité du nombre de logements).

Afin de garantir le respect du délai imparti aux administrations communales par l'article R.IV.105-1° du code précité 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 dont vous trouverez la liste en annexe.

Le présent avis ne préjuge en rien des décisions de l'Administration communale à l'égard d'actes ou de travaux devant faire l'objet d'un permis d'urbanisme.

La présente demande est passible d'une somme de 50 Euros pour frais d'instruction que nous vous demandons de bien vouloir verser au compte IBAN BE34 0910 0045 2390 de l'Administration communale de Verviers, Place du Marché 41 à VERVIERS avec en communication la référence 2024J1520.

Adresse administrative : Place du Marché, 55 - 4800 VERVIERS

Localisation : Pont de Sommeleville, 2 - 4800 VERVIERS

087 327 541 | Fax 087 327 549 | info@verviers.be | www.verviers.be

Horaire : lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h | jeudi de 13h30 à 16h30 | Sur rendez-vous

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

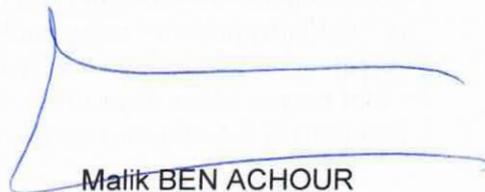
Par ordonnance :  
La Directrice générale f.f.,



Muriel KNUBBEN



Pour le Bourgmestre :  
L'Echevin délégué,



Malik BEN ACHOUR

**Dossier traité par** : Maud COLLIGNON, Employ e d'Administration – T : 087/327 543  
Daniel MEYER, Employé d'Administration – T : 087/327 573

Adresse administrative : Place du Marché, 55 - 4800 VERVIERS

Localisation : Pont de Sommeleville, 2 - 4800 VERVIERS

087 327 541 | Fax 087 327 549 | info@verviers.be | www.verviers.be

Horaire : lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h | jeudi de 13h30 à 16h30 | Sur rendez-vous

LISTE DES SOCIÉTÉS ET ORGANISMES SUSCEPTIBLES DE POSSEDER DES CANALISATIONS ET AUTRES INSTALLATIONS DANS LES VOIRIES COMMUNALES DE LA VILLE DE VERVIERS

**Lors de travaux relatifs aux différents réseaux installés dans le domaine public ou lors d'ouvertures ponctuelles pour raccorder des habitations ou lors d'interventions en urgence, le maître d'ouvrage et / ou l'entrepreneur assument la responsabilité intégrale des travaux qui leur sont confiés et qu'ils exécutent ou font exécuter en tout ou en partie en sous-traitance. Il leur appartient de procéder, par tout moyen à leur disposition, à la localisation des réseaux dans le domaine public, renseignés ou non dans la liste ci-dessous, afin de protéger les installations souterraines contre toute dégradation.**

1. **S.W.D.E.** : Succursale Vesdre-Ambève – Parc Industriel des Hauts-Sarts – 2<sup>ème</sup> Avenue, 42 – 4040 HERSTAL – ☎ : 087/87.87.87 - 📠 : 04/253.20.22 – e-mail : [bureaudelessinvam@swde.be](mailto:bureaudelessinvam@swde.be)
2. **Ville de Verviers – Service des égouts et fibre optique** : Pont Sommeleville, 2 – 4800 VERVIERS – ☎ : 087/32.75.10 et 087/32.75.31
3. **C.P.A.S. de Verviers - Service informatique (fibre optique)** : Rue du Collège, 49 – 4800 VERVIERS – ☎ : 087/30.73.07 – 📠 : 087/30.73.06
4. **ORES** (Gaz et électricité) : Rue Jean Koch, 6 – 4800 VERVIERS – ☎ : 087/32.57.11 – 📠 : 087/32.57.03 ou Travaux 087/32.57.06
5. **ORES** (Plans d'installation de distribution d'INTERMOSANE) : Bureau de dessin – Service Impétrants – Rue André Feher, 14 – 6900 MARCHE-EN-FAMENNE (AYE) – ☎ : 084/24.54.82 – 📠 : 084/24.54.84
6. **ELIA** (Haute tension) : Avenue Albert 1<sup>er</sup>, 19 – 5000 NAMUR – ☎ : 081/23.70.11 – 📠 : 081/23.71.09
7. **PROXIMUS** : Service PLANREQUEST – Rue Marie-Henriette, 60 – 5000 NAMUR – ☎ : 0800/20.037 - 📠 : 0800/21.037 – [planrequest\\_fr@belgacom.be](mailto:planrequest_fr@belgacom.be)
8. **EUROFIBER** : Belgicastraat 5 bus 7 Building Fountainplaza 504 - 1930 Zaventem - ☎ : 02/307.12.00
9. **T.E.C.** (Transport en Commun) : Rue des Champs, 35 – 4801 STEMBERT – ☎ : 087/33.91.46
10. **A.L.E.** (Association Liégeoise d'Electricité) : Rue Louvrex, 95 – 4000 LIEGE – ☎ : 04/263.18.80
11. **TECTEO Group** : Rue Louvrex, 95 – 4000 LIEGE – ☎ : 04/263.18.94 – 📠 : 04/220.12.00 – e-mail : [info@tecteogroup.be](mailto:info@tecteogroup.be)
12. **TECTEO-RESA (secteur gaz)** : Rue Sainte-Marie, 11 – 4000 LIEGE – ☎ : 04/254.47.05
13. **TECTEO-VOO** (Service Infrastructure) : Bureau d'étude – Devis spéciaux – Rue Jean Jaurès, 46 – 4430 ANS – ☎ : 04/266.41.40 – 📠 : 071/266.41.86 – [infra.ans@voo.eu](mailto:infra.ans@voo.eu)
14. **TECTEO-VOO** : rue Jean Koch, 3 – 4800 VERVIERS - ☎ : 087/35.26.11 – 📠 : 087/32.10.20
15. **FLUXYS** : Avenue des Arts, 31 – 1040 BRUXELLES – ☎ : 02/282.72.53 – [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be)
16. **SERVICE TECHNIQUE PROVINCIAL** (Cours d'eau) : Rue Darchis, 33 – 4000 LIEGE – ☎ : 04/230.48.00 - 📠 : 04/230.48.10 – e-mail [stp.secretariat@provincedeliege.be](mailto:stp.secretariat@provincedeliege.be)
17. **DEFENSE NATIONALE** : OLEODUC OTAN – 4<sup>ème</sup> division (pipe-line) – Caserne Gerbe de blé – Service inspection des Lignes de Prévention – Parkstraat, 36 – 3000 LEUVEN – ☎ : 016/24.86.43 - 📠 : 016/24.86.07 ou M. Roland THONET au 04/220.82.30
18. **FORCES ARMEES** : Défense – Etat-major de la Défense – Centre Régional Infrastructure 3 – Quartier Saint Laurent, 79 – 4000 LIEGE – ☎ : 04/220.82.89 – 📠 : 04/220.82.90
19. **S.P.W. – DGO1-53** : Direction des Equipements Electromécaniques de Liège - Avenue des Tilleuls, 62 – 4000 LIEGE - ☎ : 04/254.52.11 – 📠 : 04/252.95.26 – <http://impetrants.met.wallonie.be>
20. **S.P.W. – DGO1-24** : Direction de la Télécommunications cuivre et fibres optiques – Avenue Reine Astrid, 9 - 5000 NAMUR – <http://impetrants.met.wallonie.be>
21. **A.I.D.E.** : Rue de la Digue, 25 – 4420 TILLEUR – ☎ : 04/234.96.96 – 📠 : 04/235.63.49
22. **C.I.C.C. A.S.B.L.** : Rue Guimard, 4 – 1040 BRUXELLES - ☎ : 02/282.78.74 – 📠 : 02/282.70.94

**VOIRIES**

1. **Voiries régionales** : Service Public de Wallonie – Direction des Autoroutes et Routes – Rue Xhavée, 62 – 4800 VERVIERS – ☎ : 087/32.31.31 – 📠 : 087/35.35.06
2. **Sorties d'autoroutes** : Régie des Autoroutes – Route d'Henri-Chapelle, 26 – 4651 HERVE/BATTICE – ☎ : 087/39.47.60
3. **Abris voyageurs** : CLEAR CHANNEL BELGIUM S.A. – Boulevard de la Plaine, 5 – 1050 BRUXELLES ☎ : 02/641.73.00 – 📠 : 02/641.74.18
4. **Planimètres et colonnes publicitaires** : JC DECAUX S.A. – Allée Verte, 50 – 1000 BRUXELLES – ☎ : 02/274.11.11 - 📠 : 02/274.11.12