



RAPPORT D'ANALYSE RÉGLEMENTAIRE ET DE FAISABILITÉ, WALLONIE

# Rue de Dalhem, sans numéro 4600 Visé

L'abri militaire Vi-2 de la ligne fortifiée de Liège, en prairie au sud de la Ferme du Temple, vendu par l'armée belge en 2019. Ce que les registres officiels wallons disent de cette parcelle, et où vérifier chaque règle.

## PLAN DE SECTEUR

Zone agricole, art. D.II.36 du CoDT (mesuré au point et sur toute la parcelle)

## PARCELLE

Visé 1re div., section C n. 880 A, 302 m<sup>2</sup>, CaPaKey 62108C0880/00A000

## ADRESSE

aucun point d'adresse officiel (ICAR) : le numéro zéro de la rue de Dalhem

## DONNÉES DU

07/09/2026

Chaque donnée de ce rapport renvoie à sa source officielle wallonne.

## SOMMAIRE

---

Synthèse, le verdict d'abord

Identification officielle de la parcelle

L'affectation au plan de secteur, mesurée point par point

Les règles, citées au Code (CoDT)

Le guide communal d'urbanisme de Visé

Protections et périmètres, mesurés (le négatif aussi)

Photo aérienne, parcelle délimitée

Le relief mesuré révèle l'ouvrage

Plan du quartier

Le plan de secteur autour du site

Coupe sur le terrain naturel réel

Analyse volumétrique, calque par calque

Faisabilité, la fiche à curseurs

Aléa d'inondation, ce que disent les cartes officielles

Enquêtes publiques et annonces de projet, où vérifier

Repères de marché

Les questions d'un professionnel de l'immobilier

Contexte réglementaire wallon

Sources officielles

Lexique franco-wallon

Méthode et réserve

## 1. SYNTHÈSE, LE VERDICT D'ABORD

---

Cette parcelle de 302 m<sup>2</sup> en prairie porte l'abri Vi-2 de la ligne fortifiée de Liège (ligne avancée des années 1930), un ouvrage de béton d'environ 14 m sur 14 dissimulé sous un bouquet d'arbres, au coude de la rue de Dalhem. L'armée belge l'a vendu en vente publique le 2 avril 2019 (presse locale) ; la mutation cadastrale du 21 juin 2019 suit l'acte. La parcelle n'a aucun point d'adresse officiel : c'est le numéro zéro de la rue de Dalhem.

**Le statut réglementaire, mesuré et non supposé** : zone agricole au plan de secteur (art. D.II.36 du CoDT), vérifiée au droit de l'ouvrage et aux quatre bords de la parcelle, à tolérance zéro. La zone agricole ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont

l'agriculture constitue la profession : **un logement permanent pour un non-exploitant y est exclu par destination, un gîte ou un lieu de loisir n'y est pas davantage permis d'office.** Le chemin existe, il est étroit et il se prépare : dérogation au plan de secteur (art. D.IV.13, trois conditions cumulatives citées plus bas), la transformation d'une construction existante restant soumise à permis (art. D.IV.4).

**Recalage du scénario, à la demande du propriétaire :** le projet étudié en scénario principal est désormais un **logement permanent** (résidence fixe), et non plus un hébergement touristique. Il faut le dire sans détour : c'est la marche la plus haute qui existe en zone agricole, car la résidence d'un non-exploitant est précisément ce que la destination de la zone écarte, et l'administration y voit le risque type d'habitat dispersé. Le dossier n'est pas sans appuis mesurés : l'ouvrage préexiste au plan de secteur (construction militaire des années 1930, bien antérieure au zonage), le projet peut se plaider à emprise inchangée, et la zone d'habitat de la rue de Dalhem passe à une trentaine de mètres, mesurée sur la couche officielle. Mais l'issue relève de l'appréciation du fonctionnaire délégué et de la commune : elle n'est pas calculable, et ce rapport la signale comme telle au lieu de la deviner. Conserver l'hébergement touristique en variante de repli dans le même dossier garde ouverte la voie la mieux plaidable. Habiter à l'année ajoute par ailleurs deux exigences propres au logement, distinctes de l'urbanisme : le logement permanent doit satisfaire les critères minimaux de salubrité wallons (Code wallon de l'habitation durable et son arrêté d'exécution : éclairage naturel, aération, surfaces), un défi réel dans un ouvrage aveugle aux murs de 1,3 m dont les percements nécessaires relèvent eux-mêmes du permis ; et l'inscription au registre de la population (domiciliation) est une constatation de fait qui ne vaut pas autorisation d'urbanisme et ne régularise rien. Atout inchangé : contrairement au fortin Vi-4 au nord de la Ferme du Temple, classé (vérifié au point sur la couche officielle des biens classés), cet abri n'est couvert par aucun classement ni périmètre de protection.

**Avant toute promesse d'achat, la pièce à obtenir est le certificat d'urbanisme n. 2 portant explicitement sur le logement permanent :** il engage l'administration sur ce projet précis. Ce rapport en pose les fondations : chaque règle est citée au texte officiel, chaque carte est mesurée au point.

## 2. IDENTIFICATION OFFICIELLE DE LA PARCELLE

| CARACTÉRISTIQUE                 | VALEUR                                                                                                                                        | SOURCE                                                 |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Identifiant cadastral (CaPaKey) | 62108C0880/00A000                                                                                                                             | <a href="#">plan parcellaire cadastral CADMAP, SPW</a> |
| Division, section, numéro       | Visé, 1re division, section C, n. 880 A                                                                                                       | <a href="#">CADMAP</a>                                 |
| Surface graphique calculée      | 302 m²                                                                                                                                        | <a href="#">géométrie CADMAP (Lambert belge 72)</a>    |
| Dernière mutation cadastrale    | 21-06-19 (le parcellaire a été redessiné juste avant la vente publique de 2019)                                                               | <a href="#">CADMAP</a>                                 |
| Adresse                         | aucun point d'adresse ICAR sur cette parcelle ; la rue de Dalhem compte 51 adresses, du 1 au 79, sans numéro 0                                | <a href="#">ICAR, référentiel wallon des adresses</a>  |
| Localisation                    | rue de Dalhem, en prairie au sud de la Ferme du Temple, à 200 m du carrefour avec la rue Porte de Lorette                                     | <a href="#">orthophotos SPW</a>                        |
| L'ouvrage et son emprise        | abri Vi-2 de la ligne fortifiée de Liège, environ 14 m x 14 m sous le bouquet d'arbres, recensé par la cartographie collaborative             | <a href="#">OpenStreetMap (ODbL)</a>                   |
| Historique                      | 4 chambres, murs de béton de 1,3 m ; acquis à l'armée belge le 2 avril 2019 en vente publique ; reproposé en 2023 (28 000 euros) puis en 2025 | <a href="#">presse locale (Visé-infos, 14/08/2023)</a> |

## 3. L'AFFECTATION AU PLAN DE SECTEUR, MESURÉE POINT PAR POINT

PLUcide a interrogé le plan de secteur en vigueur (version vectorielle officielle du SPW) en cinq points de la parcelle, à tolérance zéro. Le résultat est sans ambiguïté et confirme, cette fois, ce que disait le vendeur : zone agricole sur toute la parcelle.

| POINT INTERROGÉ            | AFFECTATION AU PLAN DE SECTEUR | ARTICLE DU CODT                         |
|----------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|
| Au droit de l'ouvrage Vi-2 | <b>Agricole</b>                | Art. D.II.36. et R.II.36-1 à R.II.36-12 |
| Bord ouest                 | Agricole                       | Art. D.II.36. et R.II.36-1 à R.II.36-12 |
| Bord est                   | Agricole                       | Art. D.II.36. et R.II.36-1 à R.II.36-12 |
| Bord sud                   | Agricole                       | Art. D.II.36. et R.II.36-1 à R.II.36-12 |
| Bord nord                  | Agricole                       | Art. D.II.36. et R.II.36-1 à R.II.36-12 |

Pour situer, PLUcide a aussi sondé les alentours : la zone **Habitat** qui longe la rue de Dalhem passe à une trentaine de mètres à l'ouest et au sud de la parcelle (mesuré aux points -30 m ouest et -30 m sud), et le hameau du carrefour est en zone Habitat. Deux terrains voisins, deux destins réglementaires : la

vérification se fait à la parcelle, jamais au quartier. Cette proximité immédiate de la zone constructible est un élément de contexte utile au dossier de dérogation.

#### 4. LES RÈGLES, CITÉES AU CODE (CODT)

Le Code du développement territorial (CoDT) fixe la destination de chaque zone du plan de secteur. Voici les textes qui s'appliquent à cette parcelle, cités mot à mot depuis Wallex, le droit wallon consolidé :

| TEXTE                                                             | CITATION, MOT À MOT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | SOURCE                 |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Art. D.II.36, §1, zone agricole (toute la parcelle)               | Art. DII36. De la zone agricole. §1er. La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles c'est-à-dire les activités de production, d'élevage ou de culture de produits agricoles et horticoles, en ce compris la détention d'animaux à des fins agricoles ou le maintien d'une surface agricole dans un état qui la rend adaptée au pâturage ou à la culture sans action préparatoire allant au-delà de pratiques agricoles courantes ou du recours à des machines agricoles courantes. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique. Elle ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants. | <a href="#">Wallex</a> |
| Art. D.IV.4, permis d'urbanisme obligatoire (extrait)             | Art. DIV4. Sont soumis à permis d'urbanisme préalable écrit et exprès, de l'autorité compétente, les actes et travaux suivants: 1° construire, ou utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes ; (...)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <a href="#">Wallex</a> |
| Art. D.IV.13, dérogation au plan de secteur, les trois conditions | Art. DIV13. Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme si les dérogations: 1° sont justifiées compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé; 2° ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur ou des normes du guide régional d'urbanisme dans le reste de son champ d'application; 3° concernent un projet qui contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <a href="#">Wallex</a> |

**Lecture PLUcide** : la zone agricole ne prévoit ni résidence ni hébergement touristique pour un non-exploitant. Un projet de transformation passe donc par l'art. D.IV.13 : dérogation possible si elle est justifiée par le lieu précis, si elle ne compromet pas le plan de secteur, et si le projet contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages. Pour le **logement permanent** désormais étudié, les trois conditions restent le passage obligé, mais la plaidoirie change de nature : il ne s'agit plus de faire vivre un élément de mémoire par l'accueil, il faut convaincre que loger à l'année dans l'ouvrage ne compromet ni la vocation agricole ni le paysage du plateau. Les deux appuis réels du dossier sont l'antériorité de la construction sur le plan de secteur et l'emprise inchangée ; la limite réelle est que le logement d'un non-exploitant est le cas que la zone écarte par destination, et que l'appréciation finale appartient au fonctionnaire délégué : issue non calculable, à sécuriser par le

certificat d'urbanisme n. 2 avant tout engagement. Un dossier présentant le logement permanent en scénario principal et l'hébergement de mémoire en variante conserve les deux chances. Les arrêtés d'exécution de la zone agricole (R.II.36-1 à R.II.36-12) précisent par ailleurs ce qui y est admissible sans dérogation.

## 5. LE GUIDE COMMUNAL D'URBANISME DE VISÉ

Au point interrogé, l'inventaire wallon des guides communaux recense trois anciens règlements communaux de bâtisse toujours attachés au territoire de Visé, chacun consultable en ligne :

| RÈGLEMENT COMMUNAL                                                                                                              | BASE                                   | DOCUMENT                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|
| Règlement communal concernant l'entretien des terrains bâtis ou destinés à la bâtisse                                           | arrêté du 22/09/1981<br>(Roi (arrêté)) | <a href="#">document officiel</a> |
| Règlement communal concernant la protection des arbres et des espaces verts                                                     | arrêté du 28/06/1979<br>(Roi (arrêté)) | <a href="#">document officiel</a> |
| Règlement communal concernant la prévention des incendies dans les salles de danse, les dancings et autres locaux où l'on danse | arrêté du 15/06/1976<br>(Roi (arrêté)) | <a href="#">document officiel</a> |

## 6. PROTECTIONS ET PÉRIMÈTRES, MESURÉS (LE NÉGATIF AUSSI)

PLUcide a interrogé les couches officielles de protection au point exact de l'ouvrage. Dire ce qui ne s'applique pas est aussi important que dire ce qui s'applique :

| COUCHE OFFICIELLE                                                | AU DROIT DE L'OUVRAGE    |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Biens classés (monuments, sites, ensembles, zones de protection) | néant au point interrogé |
| Patrimoine mondial UNESCO                                        | néant au point interrogé |
| Schéma d'orientation local (SOL)                                 | néant au point interrogé |
| Permis d'urbanisation, lotissements                              | néant au point interrogé |
| Site à réaménager (SAR)                                          | néant au point interrogé |
| Périmètre d'intérêt paysager ADESA                               | néant au point interrogé |
| Risque d'éboulement                                              | néant au point interrogé |

Le contre-point qui donne sa valeur au néant ci-dessus : PLUcide a interrogé la même couche officielle des biens classés au point du fortin Vi-4, au NORD de la Ferme du Temple. Résultat : **classé, confirmé au point : Sites classés**. Deux ouvrages jumeaux à 600 m l'un de l'autre, deux statuts patrimoniaux opposés : celui de ce rapport est le plus souple des deux. [Contexte de presse \(Visé-infos\)](#).

## 7. PHOTO AÉRIENNE, PARCELLE DÉLIMITÉE



Orthophotographie officielle du SPW (millésime le plus récent), parcelle CADMAP en surimpression, extraction du 07/09/2026. L'abri est sous le bouquet d'arbres cerclé, au coude de la rue de Dalhem ; la Ferme du Temple est au nord.

## 8. LE RELIEF MESURÉ RÉVÈLE L'OUVRAGE

L'ouvrage ne se voit pas sur la photo aérienne : il disparaît sous le bouquet d'arbres qui a poussé autour. Le modèle numérique de surface LIDAR du SPW (précision 50 cm) révèle la masse compacte de l'abri sous la canopée, au coude de la route : le volume bâti se lit là où l'oeil ne voit que des arbres.



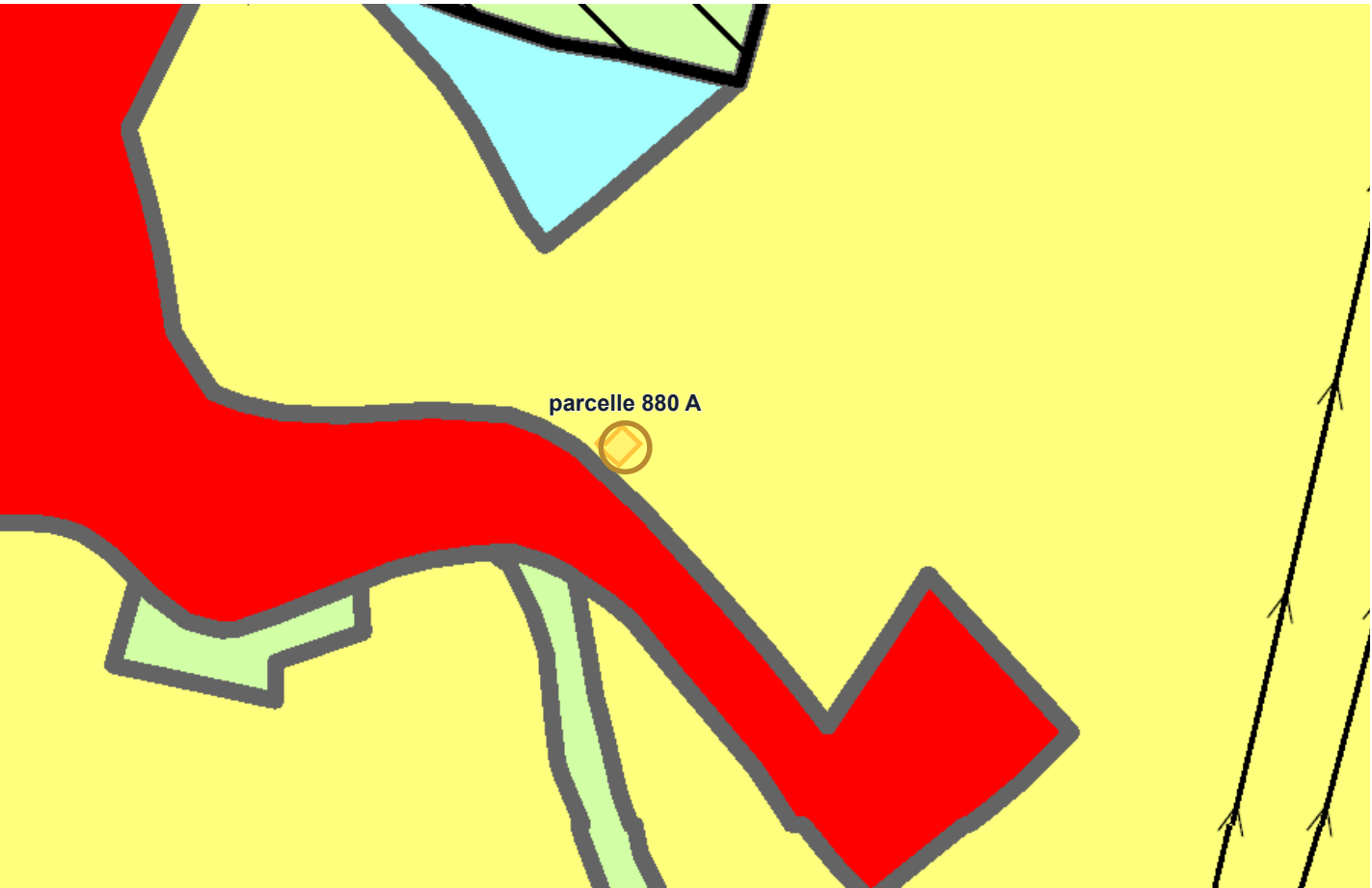
Ombrage du modèle numérique de surface 2021-2022 (LIDAR, Service public de Wallonie) : la masse de l'abri Vi-2 sous les arbres au centre, la prairie nue autour.

9. PLAN DU QUARTIER



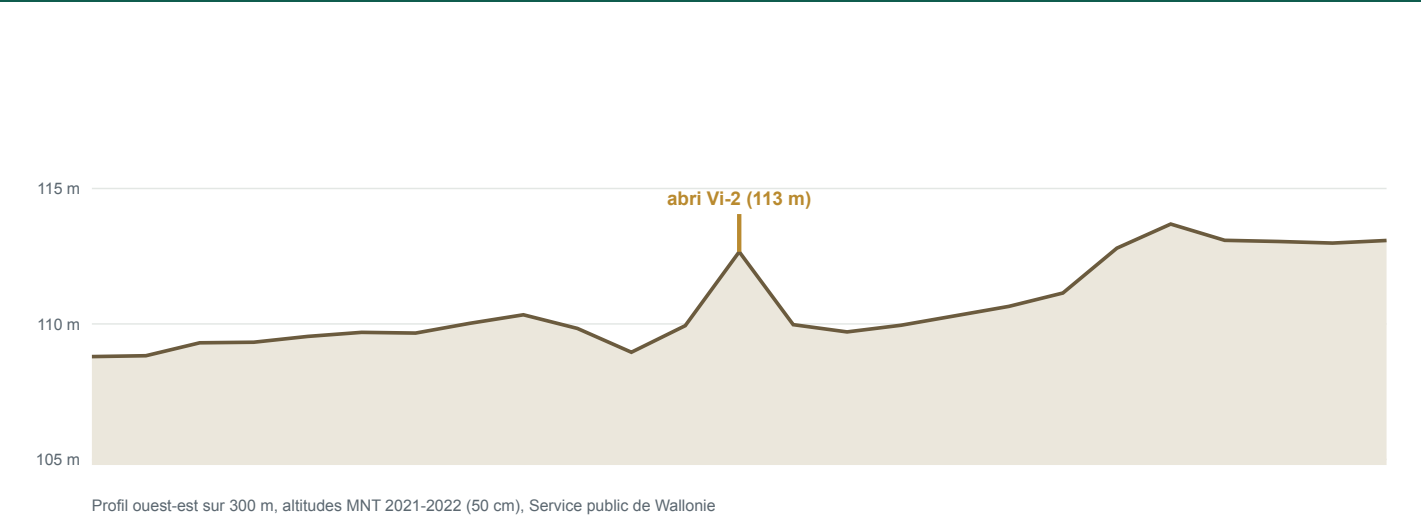
La parcelle et le hameau du carrefour : bâtiments et voies OpenStreetMap (ODbL), plan généré le 07/09/2026.

## 10. LE PLAN DE SECTEUR AUTOUR DU SITE



Plan de secteur de Liège en vigueur (version vectorielle officielle, SPW) : en rouge la zone d'habitat qui longe la rue de Dalhem, en jaune clair la zone agricole. À cette échelle, la petite parcelle 880 A disparaît sous le repère : la limite habitat-agricole passe à une trentaine de mètres, la parcelle est côté agricole (mesuré point par point, tableau de la section 3). Légende officielle complète sur WalOnMap.

## 11. COUPE SUR LE TERRAIN NATUREL RÉEL



Terrain naturel relevé sur le modèle numérique de terrain officiel 2021-2022 sur 300 m d'ouest en est : 4.9 m de dénivelé au droit du site, sur le plateau de la Montagne de Lorette. Le monticule de l'ouvrage se lit au centre.

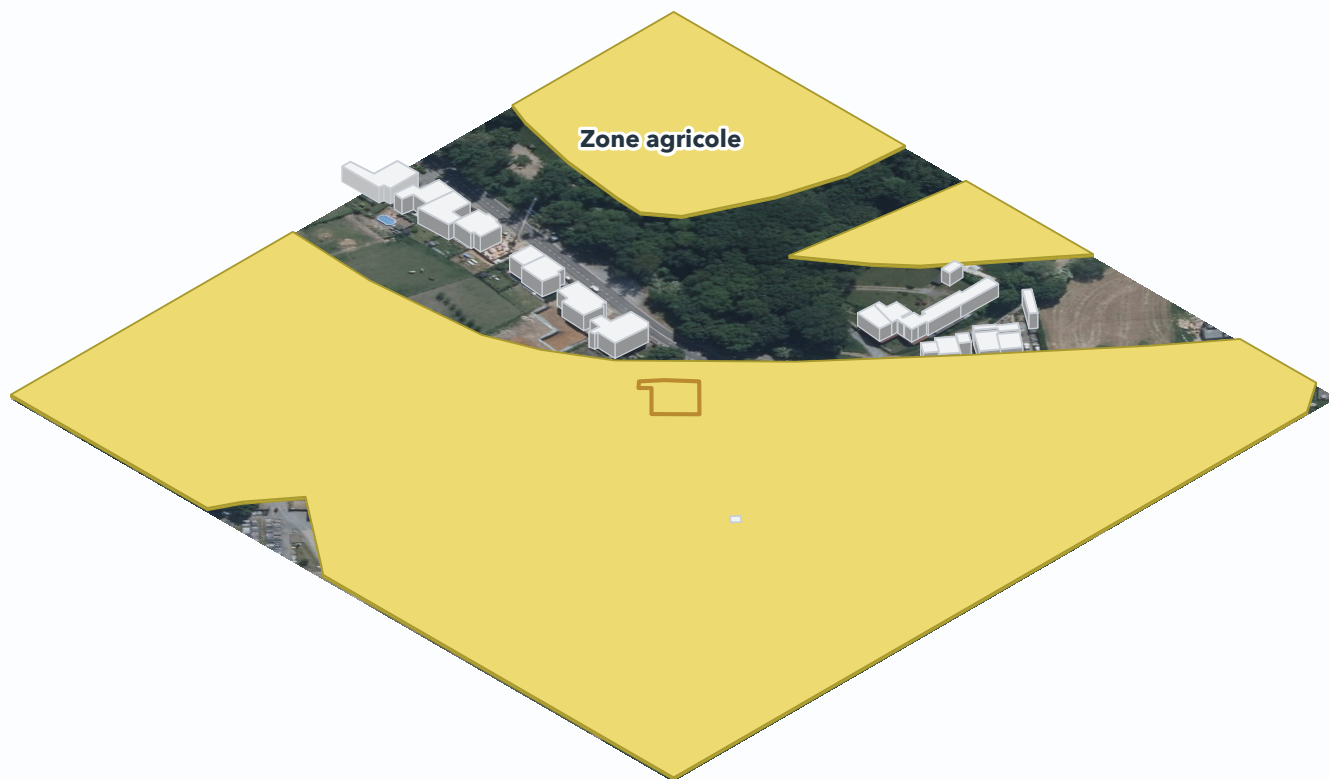
## 12. ANALYSE VOLUMÉTRIQUE, CALQUE PAR CALQUE

De la parcelle au volume, chaque étape sur l'orthophotographie officielle du site : la parcelle CADMAP, la zone agricole du plan de secteur, puis l'abri Vi-2 sur son emprise OpenStreetMap. L'emprise exacte relève d'un relevé de géomètre.

**Ouvrir la maquette 3D interactive (navigation par calques)**



1. La parcelle



2. La zone agricole



3. L'ouvrage existant

## 13. FAISABILITÉ, LA FICHE À CURSEURS

---

La fiche à curseurs reste orientée investissement : prix d'achat, budget de transformation, revenu par nuitée, taux d'occupation, charges, rendement recalculé en direct. Pour le scénario résidence fixe, lisez les curseurs de revenu comme une valeur locative de référence (le loyer que le logement vous évite ou rapporterait) ; pour la variante hébergement, comme des nuitées. Chaque hypothèse reste la vôtre.

**Ouvrir la fiche de faisabilité à curseurs (EUR)**

Outil d'aide à la décision, pas une évaluation : le préalable de tout scénario est l'autorisation d'urbanisme, voir la synthèse et l'art. D.IV.13.

## 14. ALÉA D'INONDATION, CE QUE DISENT LES CARTES OFFICIELLES

---

PLUcide a interrogé la cartographie officielle wallonne de l'aléa d'inondation par débordement et par ruissellement au point exact de l'ouvrage : **aucun aléa cartographié au point** (valeur NoData de la couche raster officielle, millésime 2020). Logique de plateau : le site domine la vallée de la Meuse.

[Carte officielle de l'aléa, planche 34/7 \(PDF, SPW, 2020\), et sur WalOnMap.](#)

## 15. ENQUÊTES PUBLIQUES ET ANNONCES DE PROJET, OÙ VÉRIFIER

---

En Wallonie, les demandes de permis passent selon les cas par l'annonce de projet ou l'enquête publique, affichées et publiées par la commune. C'est là que se lisent les projets en cours autour d'un bien, et là que les réclamations se déposent. Pour ce secteur, la rue de Dalhem a connu ces dernières années plusieurs projets contestés (résidences du versant de Lorette), signe d'un voisinage attentif : une vérification à faire avant toute offre, et une veille que PLUcide peut assurer.

[Ville de Visé, avis d'urbanisme et enquêtes publiques en cours.](#)

## 16. REPÈRES DE MARCHÉ

---

La Belgique publie, elle, ses prix de vente : Statbel diffuse chaque semestre les prix médians de l'immobilier par commune, en données ouvertes. Pour un bien hors norme comme celui-ci, le marché de référence n'est pas la maison viséenne : c'est le prix du terrain de loisir et la valeur d'exploitation (nuitées d'un hébergement insolite). Les ventes successives documentées par la presse (acquisition 2019 auprès de l'armée, remise en vente à 28 000 euros en 2023) donnent l'ordre de grandeur d'entrée ; la fiche à curseurs fait le reste.

[Statbel, prix de l'immobilier par commune \(données ouvertes\).](#)

## 17. LES QUESTIONS D'UN PROFESSIONNEL DE L'IMMOBILIER

---

### Peut-on habiter cet abri à l'année ?

C'est la voie la plus exigeante. La zone agricole réserve le logement aux exploitants (art. D.II.36) : une résidence fixe de non-exploitant ne peut passer que par la dérogation de l'art. D.IV.13, et l'administration y

est structurellement réticente (habitat dispersé). Les appuis du dossier : ouvrage antérieur au plan de secteur, emprise inchangée, zone d'habitat à trente mètres. La réponse appartient au fonctionnaire délégué : elle se sécurise par un certificat d'urbanisme n. 2 avant tout engagement, jamais par une supposition.

### **Un logement dans un bunker peut-il être salubre et domicilié ?**

Deux exigences distinctes de l'urbanisme. La salubrité d'abord : un logement permanent doit respecter les critères minimaux wallons (éclairage naturel, aération, surfaces habitables), ce qui, dans un ouvrage aveugle aux murs de 1,3 m, impose des percements et aménagements à chiffrer dès l'esquisse, eux-mêmes soumis au permis. La domiciliation ensuite : l'inscription au registre de la population constate une résidence de fait, elle ne vaut pas autorisation d'urbanisme et ne régularise aucune infraction. L'ordre des démarches reste donc : certificat d'urbanisme, permis, travaux, puis domicile.

### **Et en gîte insolite, en repli ?**

Pas d'office non plus, mais la plaidoirie est plus naturelle. L'ouvrage existe et se transforme (art. D.IV.4, permis requis) ; la dérogation de l'art. D.IV.13 se plaide alors sur la contribution du projet au paysage et à la mémoire du plateau, avec l'appui de la commune. Sans autorisation, le bien reste une prairie avec un ouvrage d'histoire.

### **La zone agricole interdit-elle tout ?**

Non : elle autorise ce qui est indispensable à l'exploitation agricole et, sous conditions, des activités de diversification des exploitants (art. D.II.36 et ses arrêtés R.II.36-1 à 12). Pour un non-agriculteur, l'usage de loisir sans construction nouvelle et l'entretien de l'existant restent le socle ; toute destination nouvelle passe par le permis et, ici, par la dérogation.

### **Quelle est la première démarche avant d'engager le projet ?**

Le certificat d'urbanisme n. 2 auprès de la Ville de Visé, portant explicitement sur le logement permanent : il engage l'administration sur ce projet précis. Y joindre un dossier d'intention à deux scénarios (résidence fixe en principal, hébergement de mémoire en variante, emprise inchangée dans les deux cas) maximise les chances sur les trois conditions de l'art. D.IV.13 tout en révélant ce que l'administration acceptera réellement.

### **Le classement du fortin voisin change-t-il quelque chose ici ?**

Non pour ce bien : la couche officielle des biens classés est vierge au point de l'abri Vi-2, alors qu'elle confirme le classement au point du fortin Vi-4, au nord de la ferme. C'est un argument de souplesse, à double tranchant : le paysage de la Montagne de Lorette reste l'argument central du dossier, en positif comme en contrainte.

## **18. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE WALLON**

---

L'aménagement du territoire wallon est régi par le [Code du développement territorial \(CoDT\)](#), entré en vigueur le 1er juin 2017. Le plan de secteur (ici, celui de Liège) a valeur réglementaire : chaque parcelle de Wallonie a une affectation opposable. Les permis sont délivrés par le collège communal, le cas échéant sur avis ou permis du fonctionnaire délégué de la Région. Le certificat d'urbanisme n. 2 est l'équivalent, en plus engageant, du certificat d'urbanisme opérationnel français.

## 19. SOURCES OFFICIELLES

[Géoportail de la Wallonie \(WalOnMap\)](#)

[Géoservices du Service public de Wallonie \(services REST officiels\)](#)

Plan de secteur en vigueur : service AMENAGEMENT\_TERRITOIRE/PDS, couche Zones d'affectation

Parcellaire : PLAN\_REGLEMENT/CADMAP\_PARCELLES (plan parcellaire cadastral)

Adresses : DONNEES\_BASE/ICAR (référentiel wallon des adresses)

Guides communaux : AMENAGEMENT\_TERRITOIRE/GCU, documents sur [territoire.wallonie.be](https://territoire.wallonie.be)

Biens classés : AMENAGEMENT\_TERRITOIRE/BC\_PAT

Aléa d'inondation : EAU/ALEA\_INOND (millésime 2020) et planches officielles PDF

Relief : RELIEF/WALLONIE\_MNT\_2021\_2022 et MNS 2021-2022 (LIDAR 50 cm)

Orthophotos : IMAGERIE/ORTHO\_LAST (SPW)

[CoDT consolidé sur Wallex](#)

[Statbel, prix de l'immobilier](#)

[Ville de Visé](#)

[Visé-infos, les deux bunkers en vente \(14/08/2023\)](#)

Bâtiments et voies du quartier : OpenStreetMap, licence ODbL

## 20. LEXIQUE FRANCO-WALLON

| WALLONIE                             | ÉQUIVALENT FRANCE                                              |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Plan de secteur                      | Zonage réglementaire opposable, cousin du zonage du PLU        |
| CoDT                                 | Code de l'urbanisme                                            |
| Zone agricole du plan de secteur     | Zone A du PLU, en opposable régional                           |
| Permis d'urbanisme                   | Permis de construire                                           |
| Certificat d'urbanisme n. 2          | Certificat d'urbanisme opérationnel (CUb), version engageante  |
| Collège communal                     | Maire et adjoints (l'exécutif communal)                        |
| Fonctionnaire délégué                | Services déconcentrés de l'État (contrôle régional des permis) |
| CaPaKey                              | Identifiant parcellaire unique, cousin de l'IDU cadastral      |
| Annonce de projet / enquête publique | Participation du public avant permis                           |

**Sigles utilisés dans ce rapport** : CoDT, Code du développement territorial ; SPW, Service public de Wallonie ; CADMAP, plan parcellaire cadastral ; ICAR, référentiel wallon des adresses ; MNT et MNS, modèles numériques de terrain et de surface ; GCU, guide communal d'urbanisme ; SAR, site à réaménager ; CU2, certificat d'urbanisme n. 2.

## 21. MÉTHODE ET RÉSERVE

Chaque valeur est lue dans une source officielle et reliée à son lien. Version des données : 07/09/2026. Parcelle, zones et protections identifiées par croisement géométrique au point exact de l'ouvrage (règle de

contenance : toute géométrie affichée contient le point interrogé), avec balayage en cinq points de la parcelle pour les affectations.

Réserve : le plan de secteur, les guides d'urbanisme, la matrice cadastrale (contenance officielle et titulaires), les servitudes éventuelles et l'état réel de l'ouvrage doivent être vérifiés avant toute décision ; la surface indiquée est graphique. Un rapport d'analyse ne remplace ni le certificat d'urbanisme ni le permis. L'identification de la parcelle repose sur un faisceau documenté et daté (vente publique du 2 avril 2019 dans la presse, mutation cadastrale du 21 juin 2019 sur cette parcelle, ouvrage recensé par OpenStreetMap, absence de point d'adresse) : à confirmer par le titre de propriété du propriétaire.

---

PLUcide est édité par PRESTADEV. Analyse produite à partir des sources officielles wallonnes et fédérales belges, qui seules font foi.  
Contact : philippe@prestadev.com, [plucide.com](https://plucide.com) et [belgique.plucide.com](https://belgique.plucide.com).

# IMAGES CALCULÉES DU TERRAIN

Relief officiel wallon (MNT LIDAR), orthophoto SPW drapée, bâti aux emprises relevées, parcelle en vert. Étude d'ensoleillement au solstice d'hiver (21 décembre), positions du soleil calculées pour la latitude du bien.



Solstice d'hiver, 9 h



Solstice d'hiver, 12 h



Solstice d'hiver, 16 h