

Urbanisme

Réf. Lettre : ED/N202600015

Elisabeth Dislaire, Employé d'administration
Tél. : 04/256.83.10
ville@herstal.be

Herstal,

Monsieur,

Objet : Code du Développement Territorial. Informations notariales requises en vertu de l'article D.IV.99. Bien sis rue de L'Amitié 54 à 4040 Herstal.

Vos références : Int VTE

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 12 janvier 2026 relative à un bien sis rue de L'Amitié 54 à 4040 Herstal, cadastré division 4, section F, n°122Y9, et appartenant à nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial.

1° Certificat d'urbanisme n°1 joint à la présente.

2°

Le bien en cause a fait l'objet d'un permis d'urbanisation :

- Permis d'urbanisation n°20L/82 relatif à la création de 3 lots délivré le 29/09/1982 à Madame **Sticca** et Monsieur **Emonts**.

Le bien en cause a fait l'objet du(des) permis d'urbanisme et du(des) permis uniques suivant(s):

- Permis d'urbanisme n°031/2018 relatif à la régularisation pour la pose d'un crépi blanc en façade à rue, la pose d'un bardage en bois sur le pignon, la création d'une terrasse et d'un escalier d'accès contre le pignon permettant l'accès du logement du 1er étage, la construction d'une terrasse couverte à l'arrière du logement du rez-de-chaussée, la pose d'un abri de jardin délivré le 28/05/2018 à Monsieur;
- Permis d'urbanisme n°089/1983 relatif à la construire un garage et une salle de séjour délivré le 20/05/1983 à Madame Marie-Anne **Souverijns** ;
- Permis d'urbanisme n°166/1985 relatif à la transformer l'habitation - Travaux réalisés, P.B. non retiré et périmé délivré le 02/09/1985 à Madame Marie-Anne **Souverijns**.

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans.

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°1 datant de moins de deux ans.

3° Observation du Collège communal conformément à l'article D.IV.102 (division non soumise à permis d'urbanisme).

4° Selon les informations en notre possession le ou les cédants n'ont pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1^{er}.

Par ailleurs, le bien en cause :

- est situé le long d'une voirie dont le plan d'alignement a été approuvé par arrêté royal du 16/03/1964,
- est actuellement raccordable à l'égout,
- est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où les règlements régionaux d'urbanisme suivants sont applicables :
 - 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,
 - relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité,
 - relatif à l'isolation thermique et ventilation des bâtiments.

Remarque :

Suite au Permis d'Urbanisme n° 031/2018, l'immeuble comportant deux logements sous-numérotés officiellement de la manière suivante :

n°54/R pour le Logement 1 situé au rez-de-chaussée et 1^{er} étage droit ;

n°54/1 pour le Logement 2 situé au 1^{er} étage gauche.

Veuillez trouver en annexe la fiche numérotation liée à ce permis.

Nous vous rappelons qu'en vertu de l'Article 18 du Règlement de police du 24/02/2011 relatif à la numérotation et à la sous-numérotation des bâtiments, tel que modifié le 24/06/2024, « le numéro de chaque unité d'habitation ou autre unité, telle que définie à l'article 13, alinéa 2, est apposé par le propriétaire, le titulaire du droit réel principal ou le syndic du bâtiment concerné sur la porte principale et la boîte aux lettres de l'unité d'habitation ou autre, en application du présent chapitre ».

Afin de répondre également aux normes générales et particulières en matière de salubrité, nous vous signalons que chaque occupant (locataire ou propriétaire) d'une unité de logement devra avoir un accès permanent aux compteurs gaz et électricité (ou tableau électrique) desservant ladite unité de logement en excluant le passage obligatoire par un lieu privé.

L'immeuble doit également répondre au règlement sur la qualité du logement et notamment en matière de sécurité incendie.

Vu le manque de dimensions renseignés dans le permis précité pour le Logement 2, ce dernier pourrait être soumis au permis de location si sa surface habitable est inférieure ou égale à 28,00 m². Pour ce faire, il y a lieu de contacter notre service du Logement (Madame Céline Géron – 04 256 83 90) pour programmer une visite des lieux en vue de contrôler la situation.

En application du règlement redevance du 17 octobre 2022, la présente donne lieu au paiement d'une redevance de 25,00 euros payable dans les 30 jours au compte n°BE08 0910 0042 5213 de la Directrice financière, en rappelant nos références (ED/N202600015).

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.



Pour le Collège communal,
Par délégation,
L'Architecte,

Sandra Fusella



Wallonie

Urbanisme

Réf. Lettre : ED/N202600015

Elisabeth Dislaire, Employé d'administration
Tél. : 04/256.83.10
ville@herstal.be

Herstal,

Monsieur,

Objet : Code du Développement Territorial. Annexe 16. Certificat d'urbanisme n°1.
Vos références : Int VTE

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du 12 janvier 2026, relative à un bien sis rue de L' Amitié 54 à 4040 Herstal, cadastré division 4, section F, n°122Y9, et appartenant.....nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code).

Le bien en cause

:

1° se trouve en zone d'habitat au plan de secteur de Liège adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 26 novembre 1987 (+ prescriptions applicables pour le bien reprises aux articles D.II.24 et suivants du Code).

2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme.

4° est situé :

- en zone d'habitat apte à l'urbanisation sous trois conditions cumulatives, à savoir être localisé en bordure d'urbanisation, en zone d'habitat au plan de secteur et à front d'une voirie équipée en eau, électricité et égout ou qu'il est prévu d'équiper au schéma de structure communal adopté par le Conseil communal en date du 28 novembre 2013, entré en vigueur en date du 20 avril 2014 et devenu schéma de développement communal suite à l'entrée en vigueur du Code ;
- au lot n°3 dans le périmètre du lotissement n°20L/85 délivré le 29/09/1982 à Madame **Sticca** et Monsieur **Emonts** et devenu permis d'urbanisation suite à l'entrée en vigueur du Code.

5° n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation.

6°, a)

- n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager visé à l'article D.V.1 du Code,
- n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine visé à l'article D.V.13 du Code,
- n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine visé à l'article D.V.14. du Code,
- n'est pas situé dans un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain visés respectivement aux articles D.V.7 et D.V.9 du Code.

6°, b) n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article D.19 du Code wallon du Patrimoine.

6°, c) n'est pas classé en application des articles D.12 du Code wallon du Patrimoine.

6°, d) n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article D.13 du Code wallon du Patrimoine.

6°, e) n'est pas localisé dans le périmètre de la carte du zonage archéologique visée à l'article D.60 du Code wallon du Patrimoine.

7°

- bénéficie – ne bénéficie pas d'un équipement d'épuration des eaux usées: nos services ne disposent pas de cette information,
- 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°

- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur,
- n'est pas exposé à un risque naturel majeur,
- n'est pas exposé à une contrainte géotechnique majeure,
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000,
- ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique,

au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°.

9° n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

10° n'est pas situé dans la zone A d'un plan de développement à long terme au sens de la loi du 18 juillet 1973 relative à la lutte contre le bruit.

Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols abrogé et remplacé par le décret sol du 1^{er} mars 2018 sont les suivantes : le bien n'est pas repris à l'inventaire.

Autres renseignements relatifs au bien :

- Parcelle située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable ;
- A proximité d'un chemin de grande communication.

En application du règlement redevance du 17 octobre 2022, la présente donne lieu au paiement d'une redevance de 50,00 euros payable dans les 30 jours au compte n° BE08 0910 0042 5213 de la Directrice financière, en rappelant nos références (ED/N202600015).

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

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.



Pour le Collège communal,
Par délégation,
L'Architecte,

Sandra Fusella