

ACCORD IMMO
Grand' Route n°63A/006

4367 CRISNEE

Date : jeudi 2 juillet 2020
Ligne directe : 04/229.48.04
Mail : vanessa.faccenda@crisnee.be



COMMUNE DE CRISNEE

Province de Liège

Arrondissement de Waremme

Nos réf.: demande de Notaire/2020/ Accord Immo – Orkowski
Vos réf. :

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLEGE COMMUNAL

SEANCE du 6 juillet 2020

Présents : Mr A. Materne, Bourgmestre f.f.
 Mr El Mokhtari et Mme Tombeur Echevins
 Mr Brillon, Président du CPAS
 Mme Vaes V., Directrice Générale f.f.

LE COLLEGE COMMUNAL,

Objet : Informations notariales

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du **26 juin 2020**, relative à un bien sis :
– À **CRISNEE, rue Sylvain Panis n°81**, cadastré 1^{ère} division, section **A**, n° **708G**,
et appartenant à **Monsieur ORKOWSKI Piotr**;

Nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.97 et D.IV.99, §1, 1° et 2° du Code du Développement Territorial, ainsi que les renseignements complémentaires dont nous disposons pour ce bien.

Le bien en cause :

- 1° **Se situe** en zone d'habitat à caractère rural linéaire sur plus ou moins 50 mètres de profondeur, le reste en zone agricole au plan de secteur de *Liège* adopté par *A.E.R.W.* du 26/11/1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- 2° **Est soumis**, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme reprenant les prescriptions suivantes :
 - ~~Règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (articles 393 à 403 du guide régional d'urbanisme) ;~~
 - Règlement général sur les bâtisses en site rural (articles 417 à 430 du guide régional d'urbanisme) ;

- Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (articles 435 à 441 du guide régional d'urbanisme) ;
- Règlement général 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 (articles 414 à 415/16 du guide régional d'urbanisme) ;
- ~~Règlement général sur la qualité acoustique de constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège Bierset et de Charleroi Bruxelles Sud (articles 442/1 à 442/3 du guide régional d'urbanisme) ;~~

3° **La parcelle n'est pas située** dans le périmètre d'un projet de plan de secteur ;

4° **La parcelle n'est pas située** dans le périmètre :

- D'un schéma de développement pluri communal ;
- D'un projet de schéma de développement pluri communal ;
- D'un schéma communal ;
- D'un projet de schéma communal ;
- D'un guide communal d'urbanisme ;
- D'un projet de guide communal d'urbanisme ;

5° **La parcelle n'est pas soumise** au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;

6° a) La parcelle **n'est pas située** 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 de Développement Territorial ;

b) La parcelle **n'est pas inscrite** sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;

c) La parcelle ~~est~~ **n'est pas classée** en application de l'article 196 du même Code ;
La parcelle ~~comprend~~ **ne comprend pas** un arbre ou une haie classé ;

d) La parcelle **n'est pas située** dans une zone de protection visées à l'article 209 du même Code ;

e) La parcelle **n'est pas située** dans la région de langue allemande, **ne fait pas l'objet** d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ;

7° **La parcelle est située** :

- En zone de régime d'assainissement au P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique) de la « Meuse aval » adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 4 mai 2006 :

- **La parcelle est actuellement raccordable à l'égout. L'égout existant en voirie n'est actuellement pas raccordé à une station d'épuration publique.**

- ~~La parcelle sera raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles ;~~

- ~~La parcelle n'est pas raccordable à l'égout pour des raisons techniques ;~~

La Commune de Crisnée précise que des frais seront dus par le demandeur d'un permis d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation du montant réel des travaux à réaliser pour le raccordement aux égouts par une entreprise désignée par l'Administration communale. En plus, un montant forfaitaire unique de 750 euros par logement sera dû ;

- Le long : **- d'une voirie communale ;**

- ~~d'une voirie régionale : N3 – N614 ;~~

- ~~d'une voirie communale de type chemin de remembrement ;~~

- La parcelle **bénéficie** ~~ne bénéficie pas~~ 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° La parcelle ~~est~~ **n'est pas** reprise en couleur « pêche » ou « lavande » dans la Banque de Données de l'Etat des Sols (BDES) au sens du décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion des sols et à l'assainissement des sols ;

9° • La parcelle **présente** un axe d'aléa d'inondation ~~nul / très faible /~~ **faible à moyen** / élevé au plan définissant les périmètres de risque naturel d'inondation par débordement de cours d'eau du sous bassin hydrographique « Meuse aval » adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 15/03/2007 ;

- La parcelle ~~comprend~~ **ne comprend pas** un axe de ruissellement concentré faible/ moyen / élevé traversant la parcelle ;

- La parcelle **n'est pas située** dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, dans une réserve forestière, dans un site Natura 2000, ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique, ne comporte pas une zone d'humidité d'intérêt biologique au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° du Code du Développement Territorial ;

10° La parcelle **n'est pas reprise** dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

11° La parcelle a fait l'objet :

- ~~D'un permis de lotir nommé « » délivré après le 1^{er} janvier 1977, en date du (réf.),~~
 - ~~_____ éventuellement périmé,~~
 - ~~_____ portant sur la création de lots dont _____ à bâtir ;~~
 - ~~- ce permis a été modifié par le(s) permis suivant(s) :~~
 - ~~- ce permis a été abrogé en date ;~~
- ~~D'un permis d'urbanisation nommé "....." délivré après le 1^{er} janvier 1977, en date du~~
 - ~~_____ éventuellement périmé,~~
 - ~~_____ portant sur la création de lot(s) dont _____ à bâtir ;~~
 - ~~_____ ce permis a été modifié par le(s) permis suivant(s) :~~
 - ~~_____ ce permis a été abrogé en date du~~
- Des permis d'urbanisme suivants délivré après le 1^{er} janvier 1977 :
 - **PU-1996-05 ; construction d'une maison d'habitation en date du 26 avril 1996 ;**
- ~~Du permis d'u016-30 : construction d'urbanisme de constructions groupées suivant délivré après le~~
~~1^{er} janvier 1977 :~~
 - ~~_____~~
- ~~Des certificats d'urbanisme n°1~~ suivants datant de moins de deux ans :
 - ~~_____~~
 - ~~_____~~
- ~~Des certificats d'urbanisme n°2~~ suivants datant de moins de deux ans :
 - ~~_____~~
 - ~~_____~~
- ~~Des permis d'environnement ou permis d'exploiter~~ suivants :
 -
- ~~Du permis de location~~ suivant :
 - ~~_____~~
 - ~~_____~~

12° A notre **connaissance** :

- La parcelle ~~est~~ - **n'est pas située** dans une zone de prise d'eau, de prévention forfaitaire des captages (éloignée ou rapprochée) ou de surveillance de la CILE 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 ;
- La parcelle ~~est~~ - **n'est pas frappée** d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières ;
- **Il n'y a pas d'infraction** constatée par procès-verbal concernant la parcelle ;
- La parcelle ~~est~~ - **n'est pas grevée** d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- La parcelle ~~est~~ - **n'est pas située** en zone de consultation de carrières souterraines : pour avis et information, consulter la DRIGM (Direction des Risques industriels géologiques et miniers) – avenue Prince de Liège n°15 à 5100 Namur ;
- La parcelle ~~est~~ - **n'est pas traversée ou longée** par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau non navigable ;
- La parcelle **n'est pas située** dans le périmètre de survols systématiques de l'aéroport de Liège-Bierset. Cependant, des cas exceptionnels de survols peuvent être perçus suite à des conditions météorologiques particulières (orage, fortes pluies, ...) ;
- La parcelle ~~est~~ - **n'est pas visée** à la carte archéologique ;

13° La parcelle ~~a~~ - **n'a pas fait l'objet** d'un certificat de performance énergétique ;

14° Tous les biens **sont soumis au règlement communal relatif aux emplacements de parking**, adopté par le conseil communal en date du 28 juillet 2014 :

- Article 1^{er} : chaque demande de permis d'urbanisme pour la construction d'une habitation unifamiliale doit prévoir deux emplacements de parking sur terrain privé, garage ou car-port compris ;
- Article 2 : chaque demande de permis d'urbanisme pour la création de logement supplémentaire dans une construction existante, avec ou sans modification du volume construit, doit prévoir 2,5 emplacements de parking par logement créé sur terrain privé, garage ou car-port compris ;
- Article 3 : chaque demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un immeuble à appartements, doit prévoir 2,5 emplacements de parking par logement créé sur terrain privé, garage ou car-port compris ;
- Article 4 : chaque demande de permis d'urbanisme pour la création d'espace commercial ou bureaux (construction ou transformation) doit prévoir une place de parking par 50m² de surface de plancher prévu au projet sur terrain privé, garage ou car-port compris ;
- Article 5 : en cas de création multiple, le nombre de parking sera arrondi à l'unité inférieure ;
- Article 6 : l'implantation des emplacements créés devra respecter les exigences en vigueur et restera à l'appréciation du Collège communal. Ne seront pas acceptés notamment les emplacements qui causeraient des dommages aux voisins et au passage de véhicules prioritaires ;
- Article 7 : la conformité aux conditions imposées par le présent règlement ne vaut pas acceptation du permis d'urbanisme. Celui-ci sera soumis à l'instruction complète du dossier de demande de permis d'urbanisme et des avis collectés à cet effet. ;

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Crisnée 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. Afin de garantir le respect du délai imparti aux administrations communales par l'article R.IV.105-1 du Code de Développement Territorial (à savoir 30 jours), 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, à savoir :

<u>Alignements de voirie :</u>	<i>S.P.W. (DGO1), av. Blonden, 12 à 4000 Liège</i>
	<i>S.T.P., rue Darchis, 33 à 4000 Liège</i>
<u>Équipement de collecte :</u>	<i>A.I.D.E., rue de la Digue, 25 à 4420 St-Nicolas</i>
<u>Équipement en électricité :</u>	<i>TECTEO, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège</i>
<u>Équipement en téléphonie :</u>	<i>PROXIMUS, rue du Nord-Belge, 6 à 4020 Liège</i>
<u>Équipement en eau :</u>	<i>SWDE, parc industriel des Hauts-Sarts, 2^{ème} avenue, 40 à 4040 Herstal</i>
<u>Captage d'eau :</u>	<i>C.I.L.E., rue du Canal de l'Ourthe, 8 à 4031 Angleur</i>

Pour votre parfaite information, le site internet de l'asbl CICC (Contact fédéral Informations Câbles et Conduites asbl - www.klim-cicc.be) met à votre disposition des informations précises sur les câbles et conduites répertoriés sur le sol de la Région wallonne.

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

Le coût de la présente recherche s'élevant à 50 €, nous vous saurions gré de verser cette somme sur notre compte BE06 0910-0041-6422.

Nous vous invitons à communiquer les présents renseignements aux candidats acquéreurs.

La Directrice Générale f.f.,
Viviane Vaes.

Par le Collège,

Le Bourgmestre f.f.,
Alain Materne

Pour extrait conforme :

La Directrice Générale f.f.,

Le Bourgmestre f.f.,