

Administration communale
Service Technique communal
Département de l'Urbanisme

ACCORD IMMO Agence Immobilière
Grand Route , 63A/006

Agent traitant : Anaïs LORGE
Agent administratif
Tél. 04/231.48.65
E-mail : anaïs.lorge@grace-hollogne.be

4367 CRISNEE

INFORMATIONS NOTARIALES

CERTIFICAT D'URBANISME N°1

Référence courrier : 229
Nos références : **NOT/2023/588/JACE 166**
Vos références : /

Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 25 janvier 2023 visant le bien suivant:

Adresse: Thier de Jace 166 à 4460 Grâce-Hollogne

Références cadastrales : 1ère division, section A n° 1712 _

Propriétaire(s):

nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, §3, 1, D.IV.97, D.IV.99 & D.IV.100 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code).

Le bien en cause :

est situé en **zone d'habitat** au plan de secteur de Liège adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 26/11/1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (articles D.II.24 et suivants du Code);

Selon l'article D.II.24 du CoDT, 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.

est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un Guide Communal d'Urbanisme ;

est soumis à l'application des Guides Régionaux d'Urbanisme (GRU) suivants :

- « Accès aux personnes à mobilité réduite » par arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 ;
- « Enseignes et dispositifs de publicité » par arrêté du 15/11/1990 et arrêté du 06/09/1991 ;
- « Qualité acoustique des constructions » par arrêté du Gouvernement wallon du 3/06/2004, publié au Moniteur belge le 16/07/2004, arrêté du Gouvernement wallon du 8/09/2005, publié au Moniteur belge le 26/09/2005 ;

n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977 mais est situé dans le

périmètre d'un ancien permis de lotir (n°43 autorisé le 30/05/1972 portant sur la création de 108 lots – Lot n° 95);

est situé dans la/les zone(s) de bruit de l'aéroport de Liège-Bierset suivante(s): Zone D au plan de Développement à Long Terme (ces informations ont une valeur indicative, nous vous invitons à contacter la SOWAER au 0800/25 747 pour confirmation/infirmation);

est situé dans une région traversée par de nombreuses galeries minières et nous ne sommes pas en mesure de déterminer l'état de celle-ci, veuillez donc prendre vos renseignements auprès du SPW - Département de l'Environnement et de l'Eau - Direction des risques industriels, géologique et miniers - Cellules sous-sol/géologique - Avenue Prince de Liège, 15 à 5100 Jambes ;

est situé sur une zone de consultation en liaison avec les gisements et puits de mines.

Le bien en cause a fait l'objet des permis d'urbanisme suivants :

Objet : Construction d'un muret de façade
Référence du permis: 1973-345
Date d'autorisation : 18 septembre 1973
Demandeur(s) : JOBE Robert
Adresse ciblée par le PU : Thier de Jace 166 à 4460 Grâce-Hollogne

Objet : Construction d'un mur de soutènement
Référence du permis: 1974-412
Date d'autorisation : 12 mars 1974
Demandeur(s) : JOBE Robert
Adresse ciblée par le PU : Thier de Jace 166 à 4460 Grâce-Hollogne

Objet : Construction d'un mur de clôture
Référence du permis: 1976-827
Date d'autorisation : 26 juillet 1976
Demandeur(s) : JOBE Robert
Adresse ciblée par le PU : Thier de Jace 166 à 4460 Grâce-Hollogne

Il appartient à chaque exploitant de gérer individuellement toute demande de permis d'environnement nécessaire à l'exercice de ses activités.

Pour toutes informations liées aux déclarations environnementales, nous vous invitons à solliciter le département de l'Environnement au 04/231.48.72 ou au 04/231.48.95.

Renseignements liés au P.A.S.H (approuvé par AGW du 22/12/2005) concernant le bien en cause :

Les informations suivantes ont une valeur indicative, nous vous invitons à contacter le département Voirie-Environnement pour vérifier la situation actuelle du bien.

☒ Zone d'assainissement collectif :

bien actuellement raccordable à l'égout sous réserve de faisabilité technique compte tenu du projet; (cfr PASH). En cas de doute, nous vous invitons à contacter le département Voirie-Environnement

☒ Accès à une voirie suffisamment équipée :

le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. En cas de doute, nous vous invitons à contacter le département de la voirie communale (Monsieur BUCHET - TEL : 04/231.48.62).

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu au Code concernant le certificat d'urbanisme n°1 à transmettre aux Notaires, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, relatif à l'équipement de la parcelle en matière d'eau et d'électricité.

Nous invitons donc les futurs acquéreurs à prendre contact avec :

- la CILE, rue Canal de l'Ourthe 8 à 4031 LIÈGE (Angleur) ;
- RESA Électricité et Gaz, rue Louvrex, 95 à 4000 LIÈGE ;
- ELIA (Ligne Haute tension), Bd de l'Empereur, 20 à 1000 BRUXELLES ;
- FLUXYS, Avenue des Arts, n° 31 à 1040 BRUXELLES.

REMARQUES GÉNÉRALES:

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

Nous vous rappelons qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ; qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962. L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si les biens a été achetés avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration,...), peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

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

Nous vous prions de bien vouloir verser dans la quinzaine, si cela n'a pas déjà été fait, la somme de 40,00€ sur le compte IBAN : BE89 0910 0042 2785 de la Commune Grâce-Hollogne – en communication : Le nom du/des propriétaire(s) et l'adresse du/des biens en cause + NOT/2023/588/JACE 166, représentant la redevance communale sur la délivrance de renseignements en matière urbanistique.

Demeurant à votre disposition, nous vous prions de croire, Monsieur, en l'assurance de notre considération distinguée.

Visa de service,



**Le Directeur général,
Stéphane NAPORA**

Par le Collège :



**Le Bourgmestre,
Maurice MOTTARD**



