

Date : vendredi 17 juin 2022
Ligne directe : 04/229.48.04
Mail : vanessa.faccenda@crisnee.be

Crisnée, le 24 JUIN 2022



COMMUNE DE CRISNEE

Province de Liège

Arrondissement de Waremme

Nos réf.: demande de Notaire/2022/ ACCORD IMMO- Jeunehomme
Vos réf. :

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLEGE COMMUNAL

SEANCE du 20 juin 2022

Présents : Mr Ph. Goffin, Député - Bourgmestre
Mr Materne, 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

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du **27 avril 2022**, relative aux biens sis :

- À **ODEUR, rue Joseph Hamels n°15** cadastré 2^{ème} division, section **A**, n° **296K et 291H** et appartenant à [REDACTED] ;

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.

Les biens en cause :

1° **Les parcelles se situent en zone d'habitat à caractère rural linéaire sur plus ou moins 50 mètres de profondeur, le reste en zone agricole (depuis la rue Joseph Hamels) 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 ;**
Les parcelles se situent dans un périmètre d'intérêt paysager (ADESA) :

- 2° Les parcelles **sont soumises**, 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 430 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° Les parcelles **ne sont pas situées** dans le périmètre d'un projet de plan de secteur ;

4° Les parcelles **ne sont pas situées** 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° Les parcelles **ne sont pas soumises** au droit de préemption ou reprises dans les limites d'un plan d'expropriation ;

6° a) Les parcelles **ne sont pas situées** 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) Les parcelles **ne sont pas inscrites** sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;

c) Les parcelles ~~sont~~ **ne sont pas classées** en application de l'article 196 du même Code ;

La parcelle 291H comprend ~~ne comprend pas un arbre ou une haie classé en date du 20 mars 2003 : drève de 2 x 20 sujets en mélange avec quelques érables sycomores~~ ;

Les bâtiments ~~sont~~ **ne sont pas repris** à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel ;

d) Les parcelles **ne sont pas situées** dans une zone de protection visées à l'article 209 du même Code;

e) Les parcelles **ne sont pas situées** dans la région de langue allemande, **ne font pas l'objet** d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ;

7° Les parcelles **sont situées** :

- 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 296K est actuellement raccordable à l'égout. L'égout existant en voirie n'est actuellement pas raccordable à une station d'épuration publique. Le bien sera équipé au minimum d'une fosse septique by-passable et d'un dégraisseur. Le demandeur ne pourra prétendre à une prime à l'épuration individuelle étant donné la situation du bien au PASH ;

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

~~Les parcelles ne sont pas raccordables 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 pour le parcelle 296K ;**

~~- d'une voirie régionale ;~~

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

- **La parcelle 296K bénéficie** ~~Les parcelles ne bénéficient 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° Les parcelles ~~sont~~ **ne sont pas reprises** 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° • **Les parcelles sont situées** en zone d'aléa d'inondation **nul / très faible / faible à moyen / moyen à 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 ;

- Les **parcelles** comprennent - **ne comprennent pas** un axe de ruissellement concentré faible/ moyen / élevé traversant les parcelles ;
- Les parcelles **ne sont pas situées** 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° Les parcelles **ne sont pas reprises** dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

11° Les **parcelles** ont 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-1992-18 : permis d'urbanisme pour la construction d'un hangar agricole accordé en date du 15 janvier 1993 ;**
 - **PU-2003-23 : permis d'urbanisme pour la transformation d'une aile de ferme en appartement accordé en date du 5 avril 2004 ;**
 - **PU-2009-25 : permis d'urbanisme pour la régularisation de la transformation d'une partie de ferme en logement accordé en date du 23 novembre 2009 ;**
 - **PU-2015-06 : permis d'urbanisme pour la création d'un parking en plein air et la régularisation de la construction de trois boxes de chevaux et de la modification du relief du sol accordé en date du 7 décembre 2015 ;**
 - **PU-2020-18 : permis d'urbanisme pour la construction d'un appentis accordé en date du 14 septembre 2020 ;**
- Du permis d'urbanisme : 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 :
 - **DC3-2005-12 : déclaration de classe 3 pour l'exploitation d'un manège accordé en date du 6 septembre 2005 pour un terme de dix ans ;**
 - **PUNIQ-2008-03 : permis unique pour l'exploitation de deux pistes d'entraînement pour chevaux comprenant un chemin d'accès, l'évacuation des remblais derrière le hangar, les habitation B1 et B2, une piste d'entraînement intérieur et extérieur, une fumière et 5 places de parking accordé en date du 23 mars 2009 pour un terme de 20 ans.**
- Du permis de location suivant :

12° A notre **connaissance** :

- Les parcelles sont — **ne sont pas situées** dans une zone de surveillance de la CILE (zone de prévention éloignée ou rapprochée) 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 ;
- Les parcelles sont — **ne sont pas frappées** 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 ;
- Une partie de la parcelle 291H 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 ;

- Les parcelles ~~sont~~ — **ne sont pas** traversées ou longées par un tronçon aérien repris à l'atlas des cours d'eau non navigables non classés ;
- Les parcelles **ne sont pas situées** 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, ...) ;
- Les parcelles **sont** — ~~ne sont pas~~ **visées** à la carte archéologique ;

13° Les parcelles ~~ont~~ — **n'ont 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 :

Alignements de voirie :

S.P.W. (DGO1), av. Blonden, 12 à 4000 Liège

Équipement de collecte :

S.T.P., rue Darchis, 33 à 4000 Liège

Équipement en électricité :

A.I.D.E., rue de la Digue, 25 à 4420 St-Nicolas

Équipement en téléphonie :

TECTEO, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège

Équipement en eau :

PROXIMUS, rue du Nord-Belge, 6 à 4020 Liège

SWDE, parc industriel des Hauts-Sarts,

2^{ème} avenue, 40 à 4040 Herstal

Captage d'eau :

C.I.L.E., rue du Canal de l'Ourthe, 8 à 4031 Angleur

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.

Nous vous joignons la facture relative aux frais de la présente recherche.

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

La Directrice Générale f.f.,
Viviane Vaes.

Par le Collège,

Le Député-Bourgmestre,
Philippe Goffin

Pour extrait conforme :



La Directrice Générale f.f.,

Le Député-Bourgmestre.

