

Urbanisme

Réf. Lettre : CF/N202300849

Fiore Cédric, Employé d'administration  
Tél. : 04/256.83.10  
ville@herstal.be

**SRL Gauthy, Jacques et Rolans**  
Société Notariale  
Rue Hoyoux 87  
4040 Herstal

Herstal, le 03 janvier 2024

Madame, Monsieur,

**Objet : Code du Développement Territorial. Informations notariales requises en vertu de l'article D.IV.99. Bien sis rue Hoyoux 103 à 4040 Herstal.  
Vos références : 00-01-9265/001-BR**

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

2°

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir – d'urbanisation.

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

- Permis d'urbanisme n° 042/2023 relatif à la régularisation d'un immeuble de deux logements, délivré le 08/05/2023 à Madame Joanna Longo.

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 a fait l'objet du(des) certificat(s) d'urbanisme n°1 suivant(s) datant de moins de deux ans :

- CU 1 n° N202300266 délivré le 12/05/2023 à l'Etude Notariale de Louveigné.

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 ont réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1<sup>er</sup>, 1°, 2° ou 7°.

Nous attirons votre attention qu'à notre connaissance, l'immeuble se compose de trois logements aménagés sans autorisation préalable.

Toutefois, suite à la mise en œuvre du permis d'urbanisme n°042/2023, dont question ci-dessus, seuls deux logements autorisés subsisteraient.

Les conditions reprises dans le permis précité doivent être strictement respectées.

Dans le cas contraire, la situation sera considérée comme étant en infraction urbanistique.

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 23/03/1950,
- 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.

**Remarques :**

- L'immeuble se compose actuellement de trois logements en situation infractionnelle et a fait l'objet d'une régularisation suite au Permis d'Urbanisme n°042/2023, en vue de revenir à une situation autorisable de deux logements.
  - Après mise en œuvre de ce permis, les deux logements autorisés et sous-numérotés officiellement de la manière suivante :
    - n°103/R pour l'appartement 1 situé au rez-de-chaussée ;
    - n°103/1 pour l'appartement 2 en triplex situé aux étages.
- 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 04/07/2016, « 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, en application du présent chapitre ».
  - Après vérification en date du 28/12/2023 auprès du Registre National, nous constatons toujours la présence de trois ménages à l'adresse. Le maintien de trois logements constitue donc une infraction urbanistique. Le nouveau propriétaire devra transmettre à notre inspecteur des bâtisses (Monsieur Baudouin Delcour – 04 256 83 15) le renon adressé à un des deux locataires occupant les étages en vue d'aménager le logement autorisé en triplex aux étages et nous transmettre les éléments prouvant la mise en œuvre du permis précité.
  - Afin de répondre également aux normes générales et particulières en matière de salubrité, nous vous signalons que chaque occupant (locataire et ou propriétaire) d'une unité de logement devra avoir un accès permanent aux compteurs gaz et électricité (ou tableau électrique) desservant ladite unité en excluant le passage obligatoire par un lieu privé.
  - L'immeuble doit répondre au règlement sur la qualité de l'habitation durable et au Règlement de prévention incendie. Les prescriptions du rapport n°15/34/2277 du service prévention de l'IILE du 20/03/2023 relatif au Permis d'Urbanisme n° 042/2023 doivent être respectées.

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 (CF/N202300849).

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

Pour le Collège communal,  
Par délégation,  
L'Inspecteur des Bâtisses,



Baudouin Delcour

## NUMEROTATION D'IMMEUBLE

Permis d'urbanisme n° :	<b>042/2023</b>	
Lieux des travaux - adresse :	<b>Rue Hoyoux 103</b>	
Ancienne commune :	<b>4040 HERSTAL</b>	
Numéro cadastral :	<b>1ère</b> DIVISION	Section <b>D</b> n° <b>1306 T</b>

	<b>NOUVELLE CONSTRUCTION</b>	
	<b>Logement unifamilial</b>	
Nouveau numéro :		
Permis de location :	NON	OUI
	<b>Multi - Logements</b>	
Nouveau numéro :		
Permis de location :	NON	OUI

<b>X</b>	<b>TRANSFORMATION CONSTRUCTION EXISTANTE</b>	
<b>X</b>	<b>Régularisation d'un immeuble en 2 logements</b>	
Ancien numéro à ne plus utiliser :	<b>103</b>	(ne plus domicilier à ce numéro)
	<b>Nouveaux numéros à créer :</b>	
	<b>103/R</b>	<b>Appartement 1</b> situé au rez-de-chaussée
	<b>103/1</b>	<b>Appartement 2</b> en triplex situé aux étages
Permis de location :	<b>NON</b>	<b>OUI</b> pour les 2 logements
	<b>D'un bâtiment NON destiné à l'habitation pour créer des logements</b>	
Ancien numéro :		
Nouveau numéro :		
Permis de location :	NON	OUI



Wallonie

Urbanisme

Réf. Lettre : CF/N202300849

Fiore Cédric, Employé d'administration  
Tél. : 04/256.83.10  
ville@herstal.be

**SRL Gauthy, Jacques et Rolans**  
Société Notariale  
Rue Hoyoux 87  
4040 Herstal

Herstal, le 03 janvier 2024

Madame, Monsieur,

**Objet : Code du Développement Territorial. Annexe 16. Certificat d'urbanisme n°1.**  
**Vos références : 00-01-9265/001-BR**

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 selon la zone concernée).

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 urbain apte à l'urbanisation et dans un périmètre libellé "périmètre SDRU-ZIP/QI Marexhe rénovation à poursuivre" 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.

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, D.V.9 ou D.V.12 du Code.

6°, b) n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine.

6°, c) n'est pas classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine.

6°, d) n'est pas situé dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine.

6°, e) est localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 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,
- est exposé à une contrainte géotechnique majeure : la parcelle a une présence de puits de mines,
- 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.

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<sup>er</sup> mars 2018 sont les suivantes : le bien n'est pas repris à l'inventaire.

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 (CF/N202300849).

Nous vous prions d'agréer, Madame, 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'Inspecteur des Bâtisses,

  
Baudouin Delcour