

Grâce-Hollogne, le **24 JAN. 2025**

Administration communale
Service Technique communal
Département de l'Urbanisme

Me HEBRANT Laurence
Rue Victor Libert, 44A

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

6900 MARCHE-EN-FAMENNE

INFORMATIONS NOTARIALES
CERTIFICAT D'URBANISME N°1

ATTENTION – Toutes vos correspondances doivent être envoyées à l'adresse centrale de notre Administration pour un enregistrement préalable à leur traitement : Rue de l'Hôtel Communal, n° 2 à 4460 Grâce-Hollogne.

Référence ia.Docs: E122
Nos références : **NOT/2024/338/HORION 17**
Vos références : VR/5358-09
Annexe : 1

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 21 octobre 2024 visant les biens suivants:

Adresse: rue de Horion 17 à 4460 Grâce-Hollogne

Références cadastrales : 4ème division, section A n° 656 D, 1034 A

Propriétaire(s) [REDACTED]

nous avons l'honneur de vous adresser les informations visées aux articles D.IV.1, §3, 1, D.IV.97, D.IV99 & D.IV100 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code).

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977.

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.

Accès à une voirie suffisamment équipée :

les biens bénéficient 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 des parcelles 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.

Nous vous prions de trouver, en annexe à la présente, d'autres informations éventuellement pertinentes dans le cadre de votre démarche.

Pour vous aider à interpréter ces dernières, nous vous remercions de prendre connaissance des éléments suivants :

Si une indication affirmative apparaît à :

- La carte archéologique : Nous vous invitons à contacter les services de l'AWAP - Rue du Moulin de Meuse, 4 à 5000 Namur - 081 205 800 ;
- Une zone de bruit de l'aéroport de Liège-Bierset : Nous vous invitons à contacter la SOWAER au 0800 25 747 ;
- Une zone de consultation obligatoires du sous-sol : Nous vous invitons à contacter la DRIGM (Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers) - Avenue Prince de Liège 15 à 5100 Namur (Jambes) - Téléphone : 081 33 61 32 ;
- Une servitude : Les services du Cadastre de Liège ;
- Si l'affirmation concerne un permis d'urbanisation (anciens permis de lotir) ou un schéma d'orientation local (anciens PCA), notre département se tient à votre disposition pour tout complément d'information relatif à votre futur projet.

Nous attirons votre attention sur le fait que si les biens en cause sont situés le long d'une voirie régionale, ces derniers peuvent être, à ce titre, éventuellement soumis aux prescriptions urbanistiques définies par le Service Public de Wallonie - Direction des Routes, RW - SPW - DGO1 - Direction des Routes de Liège, avenue Blonden, n° 12, à 4000 Liège.

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 les biens 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 lesdits biens. 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 des biens 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 ont 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 des biens 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/2024/338/HORION 17, représentant la redevance communale sur la délivrance de renseignements en matière urbanistique.

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

Visa de service,



Par le Collège :

**Le Directeur général,
Stéphane NAPORA**



**Le Bourgmestre,
Maurice MOTTARD**



Faint, illegible text at the top of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

