



100009410

Urbanisme

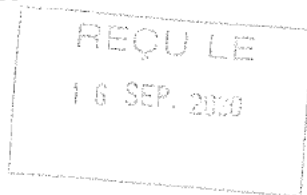
Alain CAPRASSE & Denis CAPRASSE

Notaires Associés

Rue de Bierset 1

4460 GRACE-HOLLOGNE

Grâce-Hollogne, le - 9 SEP. 2020



N/réf. : DU/CT/AL/Sortie : 2510 (à rappeler dans toute correspondance)
V/réf. : 18-00-0545/002 (ac) Vallée

Objet : Informations notariales et avis de division d'un bien sis rue Champ Pillé.

Maître,

En réponse à votre demande d'informations et de division réceptionnée en date du 4 août 2020, relative au bien sis à Grâce-Hollogne, rue Champ Pillé, cadastré 2^{ème} Division, Section C, n° 502^c3, et appartenant à Monsieur [REDACTED], nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 et D.IV.100 & D.IV.102 du Code wallon du Développement Territorial :

Le bien en cause :

1° Au plan de secteur de Liège approuvé par AERW du 26/11/1987, le bien en cause est repris en **zone d'habitat**.

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.

2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide communal d'urbanisme ;

Le bien en cause est situé le long d'une voirie aménagée et équipée mais nous ne pouvons garantir son raccordement aux différents réseaux (égouttage, électricité, eau, téléphone, etc...).

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

Autres informations indicatives sur le bien en cause :

~ La parcelle est située dans une zone de l'aléa d'inondation très faible ;

~ La parcelle est située dans un périmètre d'intérêt paysager (PIP) ;

- ~ La parcelle est située à proximité d'un cours d'eau non navigable de 2^{ème} catégorie ;
- ~ La parcelle est située dans un périmètre de présence potentielle d'anciens puits de mines ;
- ~ La parcelle se situe dans la zone de bruit D du plan de développement à long terme (PLDT-2020) et en zone de bruit D' au plan d'exposition aux bruits (PEB-2013) de l'aéroport de Liège-Bierset.

Avis sur la présente demande de division :

Par la présente, nous vous informons que nous n'avons pas d'objection à formuler à propos de la division projetée de la parcelle cadastrée 2^{ème} division, section C, n° 502 C3 (avant division) sur base du plan dressé en date du 10 juin 2020 par Monsieur Guy DUPONT Géomètre-Expert. Toutefois, les lots projetés devront garder leurs affectations existantes après la division sous réserve du respect des dispositions communales en vigueur.

« Pour rappel, le décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols entré en vigueur le 1^{er} janvier 2019 vous impose de fournir une attestation relative à la pollution du sol préalablement à la cession de tout terrain ou la cession de tout permis d'environnement ».

Source : <https://www.notaire.be/acheter-louer-emprunter/vente-ou-achat-de-gre-a-gre/recherches-prealables/attestation-de-sol-en-wallonie>

Equipement électrique de la parcelle : Il est rappelé le respect des dispositions de l'article 95 de l' « Arrêté du Gouvernement wallon (03 mars 2011) approuvant le Règlement Technique pour la gestion des réseaux de Distribution d'Electricité en Région wallonne et l'accès à ceux-ci – M.B. du 11 mai 2011 p. 27325 » appelé communément RTDE.

Pour rappel, le décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols entré en vigueur le 1^{er} janvier 2019 vous impose de fournir préalablement à la cession de tout terrain ou la cession de tout permis d'environnement, un extrait conforme de la BDES (Banque de Données de l'Etat des Sols) relatif à la pollution du sol.

Le Fonctionnaire délégué du S.P.W. DGO4 à Liège refusant systématiquement de répondre à nos demandes d'informations (certificat d'urbanisme), il vous appartient ou non de le solliciter afin d'obtenir certains renseignements qui ne sont pas en notre possession et qui pourraient être utiles dans la rédaction de votre acte.

Cet avis annule et/ou remplace tous les renseignements ou informations que nous aurions pu fournir précédemment au sujet du bien faisant l'objet de la présente. Notre administration ne pourra non plus cautionner toutes autres informations parvenues au Notaire instrumentant et dont nous n'aurions pas eu connaissance.

Nous n'avons pas d'autre remarque à formuler au sujet de ce bien pour autant qu'il conserve sa destination actuelle.

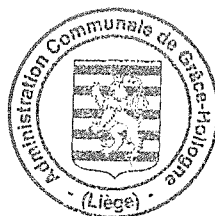
Veillez agréer, Maître, l'expression de nos sentiments distingués.

Visa de service,



**Le Directeur général,
Stéphane NARORA**

Par le Collège :



**Le Bourgmestre,
Maurice MOTTARD**



P.S. : Un arrêté de notre Conseil communal a fixé à 40 euros la redevance pour chaque requête de ce genre. Dès lors, nous vous prions de bien vouloir verser cette somme pour cette demande si cela n'a pas déjà été fait et pour chaque nouvelle demande, sur le compte **IBAN : BE89 0910 0042 2785**.