

JT



Grâce-Hollogne, le

11 MARS 2024

**Administration communale**  
**Service Technique communal**  
Département de l'Urbanisme

**Mes CAPRASSE & NOLLET**  
Rue de Bierset , 1

4460 GRACE-HOLLOGNE

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



**INFORMATIONS NOTARIALES**  
**CERTIFICAT D'URBANISME N°1**



CN0007333

Référence courrier : 468  
Nos références : **NOT/2024/46/BEX 15**  
Vos références : 23-00-0805/002-JN  
Annexe : 1

Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 16 février 2024 visant le bien suivant:

Adresse: Rue du Bex 15 à 4460 Grâce-Hollogne

Références cadastrales : 2ème division, section C n° 384 D

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).

**Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> 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 :

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.

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 le bien en cause est situé le long d'une voirie régionale, ce dernier peut 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 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/2024/46/BEX 15, représentant la redevance communale sur la délivrance de renseignements en matière urbanistique.

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

Visa de service,

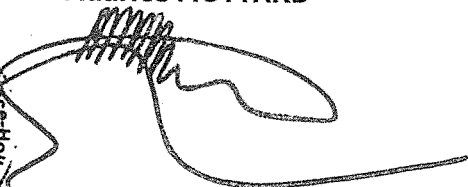


Par le Collège :

Le Directeur général,  
Stéphane NAPORA



Le Bourgmestre,  
Maurice MOTTARD



## Enquête notaire

<b>Parcelle concernée</b>	Division: GRACE-HOLLOGNE 2 DIV/HOLLOGNE-AUX-PIERRES/ Section: C Numéro: C 384 D INS: 62118 Surface calculée: 3.32 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): <b>Rue du Bex 15 , 4460 Hollogne-aux-Pierres</b>
<b>Plan de secteur</b>	<p><u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> <b>LIEGE</b></p> <p>1 Zone(s) d'affectation: Habitat (100% soit 3.32 ares)</p> <p><u>Surcharges du plan de secteur</u></p> <p><u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non</p> <p><u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non</p>
<b>Guides Régionaux d'Urbanisme</b>	<p>Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non</p> <p>Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non</p> <p>Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: <b>Oui</b> Code carto: 62118-RMR-0001-01 Libellé: Grâce-Hollogne Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: <a href="#">Ici</a></p> <p>Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: <b>Oui</b> Code carto: 62118-REP-0001-01 Libellé: Grâce-Hollogne Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: <a href="#">Ici</a></p> <p>Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: <b>Oui</b> Code carto: 62118-QAC-0001-01 Libellé: GRÂCE-HOLLOGNE (Bierset, Grâce-Berleur, Hollogne-aux-Pierres, Horion-Hozémont, Mons-lez-Liège, Velroux) Historique dossier: 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 Liendoc: <a href="#">Ici</a></p>
<b>Guides Communaux d'Urbanisme</b>	<p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: <b>Oui</b> Code carto: 62118-RCB-0009-01 Libellé: Règlement communal de bâtisse concernant l'entretien des parcelles à bâtir Historique dossier: arrêté du 21/01/1986 (Ministre (arrêté)) Liendoc: <a href="#">Ici</a></p> <p>Code carto: 62118-RCB-0003-03 Libellé: Règlement communal de bâtisse concernant la sécurité dans les lieux accessibles au public et y assimilés Historique dossier: arrêté du 24/10/1983 (Ministre (arrêté)) Liendoc: <a href="#">Ici</a></p> <p>Code carto: 62118-RCB-0004-03 Libellé: Règlement communal de bâtisse concernant la protection des arbres et des espaces verts Historique dossier: arrêté du 22/02/1979 (Roi (arrêté)) Liendoc: <a href="#">Ici</a></p>
<b>Schéma de Développement Communal</b>	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Non
<b>Permis d'Urbanisation</b>	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
<b>Rénovation urbaine</b>	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non

<b>Revitalisation urbaine</b>	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
<b>Sites à réaménager (SAR)</b>	Parcelle située dans un SAR: Non
<b>Périmètre de reconnaissance économique</b>	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
<b>Schéma d'Orientation local</b>	Parcelle concernée par un SOL: Non
<b>Périmètre de remembrement urbain</b>	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
<b>Zones d'assainissement</b>	1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)
<b>Cours d'eau</b>	Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: <b>Oui</b>  Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non
<b>Aléa d'inondation</b> Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone
<b>Axe de ruissellement concentré</b>	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: <b>Oui</b>
<b>Zone de prévention des captages (SPW)</b>	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
<b>Parc naturel</b>	Parcelle située dans un parc naturel: Non
<b>Liste des arbres et haies remarquables</b>	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
<b>ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)</b>	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: <b>Oui</b>
<b>Zone Natura 2000</b>	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
<b>Zone Natura 2000 (100m)</b>	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
<b>Servitudes</b> La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître. (Source: SPF - Cadmap)	Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle: NON
<b>Wateringue</b>	Parcelle contenant une wateringue: Non
<b>Canalisations de gaz Fluxys</b>	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
<b>Seveso</b>	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
<b>Banque de données de l'Etat des Sols:</b>	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
<b>Zones de consultation obligatoires du sous-sol</b>	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle a une <b>présence potentielle</b> d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
<b>Cavité souterraine d'intérêt scientifique</b>	Parcelle située dans une cavité: Non
<b>Eboulement</b>	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
<b>Patrimoine - Biens classés et zones de protection</b>	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non

	Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
<b>Inventaire du patrimoine immobilier culturel:</b>	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
<b>Carte archéologique</b>	La parcelle est concernée par la carte archéologique: <b>Oui</b> (100% soit 3.32 ares)
<b>Chemin de Grande Communication (Liège)</b>	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
<b>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale</b>	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
<b>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)</b>	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
<b>Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers</b>	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
<b>Bruit des aéroports wallons (Charleroi et Liège)</b>	PDLT: La parcelle se <b>situe</b> dans la Zone C PEB: La parcelle se <b>situe</b> dans la Zone D'
<b>Données PIPELINE</b>	La parcelle est traversée par une conduite Air liquide ou SWDE: NON
<b>Données AIDE:</b>	La parcelle est traversée par un ouvrage: NON La parcelle est traversée par un égout: NON La parcelle est traversée par un collecteur: NON La parcelle est traversée par un ruisseau canalisé: NON

**Ce document n'a pas de valeur légale. Les données ne sont fournies qu'à titre indicatif.**