

Urbanisme

Réf. Lettre : ED/N202500020

Elisabeth Dislaire, Employé d'administration
Tél. : 04/256.83.10
ville@herstal.be

Madame Hélène **Rosoux**
Notaire
Rue du Plope, 184
4041 Vottem

Herstal, le 28 janvier 2025

Madame,

Objet : Code du Développement Territorial. Informations notariales requises en vertu de l'article D.IV.99. Bien sis rue Bois l'Evêque 84 à 4040 Herstal.
Vos références : 24-00-0297/001-FS.

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 13 janvier 2025 relative à un bien sis rue Bois l'Evêque 84 à 4040 Herstal, cadastré division 3, section E, n°393K, et appartenant à _____, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial.

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 n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme ni permis unique.

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 n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°1 datant de moins de deux ans.

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^{er}, 1°, 2° ou 7°.

Aucun permis d'urbanisme n'a été retrouvé pour l'annexe dans le jardin.

Dès lors, un maximum d'informations en votre possession (plans, photos, ...) est à nous fournir au plus vite afin de voir le caractère régularisable des infractions.

Néanmoins, le décret modificatif du CoDT du 13 décembre 2023 prévoit une présomption irréfragable de conformité de certains actes et travaux réalisés il y a plus de 20 ans, et pour autant que les travaux réalisés répondent aux deux conditions suivantes :

- D'une part, qu'ils n'aient pas fait l'objet d'une décision judiciaire passée en force de chose jugée constatant la non-conformité d'actes et travaux aux règles de droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant l'entrée en vigueur du présent code ;
- D'autre part, qu'ils ne figurent pas dans la liste « d'exclusion » reprise au sein du nouvel article D.VII.1/1 §3.

Les travaux infractionnels pourraient se prévaloir de la présomption de conformité visée à l'article D.VII.1/1 §3 du CoDT pour autant qu'ils répondent aux conditions ci-avant.

Le propriétaire reste responsable de ses déclarations, vu que les éléments de preuve ne sont pas définis par la loi. Ils sont laissés à l'appréciation de celui qui les accepte.

Par ailleurs, le bien en cause :

- 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.

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 (ED/N202500020).

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



Pour le Collège communal,
Par délégation,
L'Architecte,

Sandra Fusella

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Sandra Fusella", is written over the printed name.



Wallonie

Urbanisme

Réf. Lettre : ED/N202500020

Elisabeth Dislaire, Employé d'administration
Tél. : 04/256.83.10
ville@herstal.be

Madame Hélène **Rosoux**

Notaire
Rue du Plope, 184
4041 Vottem

Herstal, le 28 janvier 2025

Madame,

Objet : Code du Développement Territorial. Annexe 16. Certificat d'urbanisme n°1.

Vos références : 24-00-0297/001-FS.

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du 13 janvier 2025, relative à un bien sis rue Bois l'Evêque 84 à 4040 Herstal, cadastré division 3, section E, n°393K, et appartenant à _____, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code).

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).

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 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 et D.V.9 du Code.

6°, b) n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article D.19 du Code wallon du Patrimoine.

6°, c) n'est pas classé en application des articles D.12 du Code wallon du Patrimoine.

6°, d) n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article D.13 du Code wallon du Patrimoine.

6°, e) n'est pas localisé dans le périmètre de la carte du zonage archéologique visée à l'article D.60 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 potentielle d'anciens 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.

10° n'est pas situé dans la zone A d'un plan de développement à long terme au sens de la loi du 18 juillet 1973 relative à la lutte contre le bruit.

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^{er} mars 2018 sont les suivantes : le bien n'est pas repris à l'inventaire.

Autres renseignements relatifs au bien :

- La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30°.

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 (ED/N202500020).

Nous vous prions d'agréer, Madame, 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'Architecte,

Sandra Fusella