

Département de l'Urbanisme  
Place du Marché, 2 à 4000 Liège  
Agent traitant : Philippe BOVY

ACCORD IMMO  
Grand Route, 63a/006  
4367 CRISNEE

Liège, le 25 novembre 2024

Vos réf. : /  
Nos réf. : NOT/143368 C

**Objet** : Lettre d'information notariale  
**Situation** : rue Nysten 14 à 4000 Liège  
**Référence cadastrale** : Liège (3) section D n° 61C 5

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations notariales réceptionnée en date du 6 novembre 2024 relative au bien mentionné ci-dessus, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial.

*Informations extraites du portail cartographique du Groupement d'informations géographiques :*

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Parcelle concernée</b> | Division: LIEGE 3 DIV<br>Section: D<br>Numéro: D 61 C 5<br>INS: 62063<br>Surface calculée: 2.71 ares<br>Adresse de la parcelle (Source:ICAR): <b>Rue Nysten , 4000 Liège</b>                                                                                                                                                                                        |
| <b>Plan de secteur</b>    | <u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u><br><b>LIEGE</b><br><br>1 Zone(s) d'affectation:<br>Habitat (100% soit 2.71 ares)<br><br><u>Surcharges du plan de secteur</u><br><br><b>Périmètre de réservation</b><br><b>Périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique</b><br><br><u>Prescriptions supplémentaires</u><br>Prescription supplémentaire : Non |

|                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                   | <p><u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u></p> <p>Infrastructures en avant-projet ou projet : Non</p> <p>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 : <b>Oui</b></p> <p>Code carto: 62063-ZPU-0001-03</p> <p>Libellé: ZPU de Liège</p> <p>Historique dossier: Arrêté du 28/07/1986 Arrêté du 13/05/1993 Arrêté du 30/08/2006</p> <p>Liendoc: <a href="#">lci</a></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></p> <p>Code carto: 62063-RMR-0001-01</p> <p>Libellé: Liège</p> <p>Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001</p> <p>Liendoc: <a href="#">lci</a></p> <p>Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: <b>Oui</b></p> <p>Code carto: 62063-REP-0001-01</p> <p>Libellé: Liège</p> <p>Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991</p> <p>Liendoc: <a href="#">lci</a></p> <p>Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non</p> |
| <b>Guides Communaux d'Urbanisme</b>                                                                                                                                                                               | <p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non</p> <p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: <b>Oui</b></p> <p>Code carto: 62063-RCB-0002-01</p> <p>Libellé: Règlement relatif à la protection des arbres et des espaces verts</p> <p>Historique dossier: arrêté du 17/02/1984 (Ministre (arrêté))</p> <p>Liendoc: <a href="#">lci</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>Préemption en Amercœur:</b>                                                                                                                                                                                    | La parcelle se trouve dans le périmètre de préemption en Amercœur : NON<br>Sans Objet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <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) :<br>Collectif (RAC)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Aléa d'inondation</b><br>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<br>Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

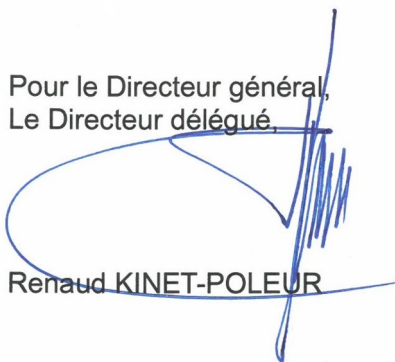
|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zone de prévention des captages (SPW)</b>                                                                         | Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non<br>Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non<br>Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non                                                                                        |
| <b>Parc naturel</b>                                                                                                  | Parcelle située dans un parc naturel: Non                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)</b>                                                                            | Sélection située dans un PIP: Non<br>Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non                                                                                                                                                                                        |
| <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>Wateringue</b>                                                                                                    | Parcelle contenant une wateringue: Non                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Canalisations de gaz Fluxys</b>                                                                                   | Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non<br>Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non                                                                                                                                                                    |
| <b>Seveso</b>                                                                                                        | Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non<br>Zones contours des entreprises SEVESO: Non<br>Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non<br>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<br>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<br>La parcelle n'a pas une présence de puits de mines<br>La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines<br>La parcelle n'a pas une présence de minières de fer<br>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<br>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<br>Parcelle contenant un site classé : Non<br>Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non<br>Parcelle contenant un site archéologique classé : Non<br>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 2.71 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>                                                              | Parcelle non située dans une zone de bruit PDLT<br>Parcelle non située dans une zone de bruit PEB                                                                                                                                                                                             |
| <b>Plan de redéveloppement durable des quartiers, confluence Ourthe/Vesdre, risque majeur, îlots à déconstruire:</b> | La parcelle est concernée : NON                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Données AIDE:</b>                                                                                                 | La parcelle est traversée par un ouvrage: NON<br>La parcelle est traversée par un égout: NON<br>La parcelle est traversée par un collecteur: NON<br>La parcelle est traversée par un ruisseau canalisé: NON                                                                                   |

*Informations Ville de Liège :*

|                                          |     |
|------------------------------------------|-----|
| Permis d'urbanisme après le 01/01/1977   | Non |
| Permis unique ou intégré                 | Non |
| Déclaration urbanistique préalable (DUP) | Non |
| CU2 de moins de deux ans                 | Non |
| Certificat de patrimoine valable         | Non |
| Procès-verbal                            | Non |

**Nous vous invitons à prendre connaissance des informations générales importantes qui se trouvent en dernière page de ce courrier.**

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

Pour le Directeur général,  
Le Directeur délégué,  
  
Renaud KINET-POLEUR

POUR LE COLLEGE,

Pour le Bourgmestre,  
L'Echevine déléguée,  
  
Christine DEFRAIGNE

## AVIS IMPORTANT

1. 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.
2. 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.
3. 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. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.
4. Un immeuble d'habitation ne peut être - ou avoir été - divisé en logements multiples ou collectifs sans permis d'urbanisme. Le futur propriétaire est tenu par cette obligation, au même titre que l'ancien, si cette division est postérieure au 20 août 1994. En tout état de cause, la politique du Collège communal est de privilégier les immeubles unifamiliaux et de limiter au maximum la division de tels immeubles ou les logements multiples.
5. Est soumis à permis de location, tout logement de moins de 28 m<sup>2</sup> de surface habitable ainsi que tout logement collectif, en ce compris le(s) kot(s) d'étudiant(s). Il incombe au propriétaire-bailleur d'introduire les demandes de permis de location nécessaires.
6. La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1/1 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique non périmée, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique, peu importe le changement de propriétaire.
7. 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.
8. Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées
  - RESA ELECTRICITE : rue Louvrex 95 à 4000 LIEGE
  - C.I.L.E. : rue du Canal de l'Ourthe 8 à 4031 ANGLEUR.
9. Nous vous invitons à bien prendre connaissance du contenu des permis octroyés et particulièrement des éventuelles conditions et/ou exclusions.
10. **Précisions complémentaires**  
**En introduisant le « code carto » qui peut apparaître dans le tableau des pages précédentes, sur le site [http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site\\_thema/](http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_thema/) dans le champ « code interne », vous trouverez tous les documents liés utiles.**
11. **ATTENTION : les aléas d'inondation très faibles ne sont pas interrogés par notre outil de recherche de renseignements car ils ne sont visibles dans la carte qu'au-delà du 1/25000<sup>e</sup>. Nous vous invitons à procéder à la vérification sur WalOnMap (<https://geoportail.wallonie.be/>), dans le catalogue du géoportail, menu « Nature et environnement », « Eau », « Cartographie de l'aléa d'inondation » et en dézoomant fortement.**
13. Ce document n'a pas de valeur légale. Les données ne sont fournies qu'à titre indicatif.