

**Département de l'Urbanisme**

Place du Marché, 2 à 4000 Liège

Agent traitant : Jamila FORMA

IMMO PRISME

Rue du Panorama, 23

4680 OUPEYE

Liège, le 9 janvier 2026

Vos réf. : renseignements urbanistiques

Nos réf. : NOT/149369 C

Objet : Lettre d'information notariale**Situation :** rue Saint-Laurent 5 à 4000 Liège**Référence cadastrale :** Liège (13) section E n° 221B**Propriétaire :**

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations notariales réceptionnée en date du 15 décembre 2025 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 :

Parcelle concernée	Division: LIEGE 13 DIV Section: E Numéro: E 221 B INS: 62063 Surface calculée: 0.53 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Rue Saint-Laurent 5 , 4000 Liège
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> LIEGE <u>1 Zone(s) d'affectation:</u> Habitat (100% soit 0.53 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> <u>Périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique</u> <u>Prescriptions supplémentaires</u>



	<p>Prescription supplémentaire : Non</p> <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>
	<p>Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Oui</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: Ici</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: Oui</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: Ici</p> <p>Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui</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: Ici</p> <p>Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non</p>
Guides Régionaux d'Urbanisme	<p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non</p> <p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtsise: Oui</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: Ici</p>
Guides Communaux d'Urbanisme	<p>Parcelle située en SDC : Non</p>
Schéma de Développement Communal	<p>Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas de Structure communaux: Non</p>
Anciennement Schéma de Structure Communal	<p>Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non</p>
Permis d'Urbanisation	<p>Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non</p>
Rénovation urbaine	<p>La parcelle se trouve dans le périmètre de préemption en Amercœur : NON</p> <p>Sans Objet</p>
Préemption en Amercœur:	<p>Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non</p>
Revitalisation urbaine	<p>Parcelle située dans un SAR: Non</p>
Sites à réaménager (SAR)	<p>La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non</p>
Périmètre de reconnaissance économique	<p>Parcelle concernée par un SOL: Non</p>
Schéma d'Orientation local	<p>Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non</p>
Périmètre de remembrement urbain	<p>1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)</p>
Zones d'assainissement	<p>La parcelle n'est située dans aucune zone</p>
Aléa d'inondation	<p>Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement</p>

dans cette fiche.	
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
Zone de prévention des captages (SPW)	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
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes 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)	Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	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
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle a une présence de puits de mines La parcelle a une présence potentielle 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
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	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
Inventaire régional du patrimoine:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (100% soit 0.53 ares)
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non

Bruit des aéroports wallons (Charleroi et Liège)	Parcelle non située dans une zone de bruit PDLT Parcelle non située dans une zone de bruit PEB
Plan de redéveloppement durable des quartiers, confluence Ourthe/Vesdre, risque majeur, îlots à déconstruire:	La parcelle est concernée : NON
Données AIDE:	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

Informations Ville de Liège :

Permis d'urbanisme après le 01/01/1977	N° 50470 refusé le 02/04/1979 pour construction d'une salle de bains ; N° 65013 autorisé le 09/04/1998 pour transformer une maison d'habitation (1 logement) ; N° M/73825 autorisé le 19/07/2007 pour placer une borne téléphonique ; N° 89383 refusé le 09/10/2020 pour transformer une maison d'habitation en quatre kots pour étudiants (régularisation) ;
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'agrérer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

POUR LE COLLEGE,

Pour le Directeur général,
Le Directeur délégué,

Renaud KINET-POLEUR

Pour le Bourgmestre,
L'Echevin délégué,

Gilles FORET

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 m² 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 préemption 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 pourrons 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 : boulevard d'Avroy 38 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 <https://territoire.wallonie.be/fr/donnees-thematiques-synthese> dans le champ « code interne » que vous trouverez après avoir choisi la ligne thématique voulue et l'icône « Données » correspondante, 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^e. 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.