



**Urbanisme  
Aménagement du Territoire**

**Espanade de l'Hôtel  
Communal, 1 - 4430 ANS  
04/247.72.11**

**www.ans-ville.be**

Madame RYELANDT Sonia  
NOTAIRE  
Boulevard d'Avroy, 79  
4000 LIEGE

### **Informations Notariales**

---

**Nos références : NOT/2025/324/**

---

**Objet :** Lettre d'information notariale (Vos réf. : EQ/2024150)

**Référence cadastrale :** Alleur (4) section A n° 364 A

**Situation :** rue de Waroux Terre 364A à 4432 Alleur

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations notariales réceptionnée en date du 18 juin 2025 relative à un bien sis au rue de Waroux Terre 364A à 4432 Alleur, cadastré Alleur (4) section A n° 364 A, 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) ;

*Ces renseignements urbanistiques sont toutefois délivrés dans la stricte limite où l'administration communale dispose de la maîtrise des données. A cet égard, nous vous informons que la base de données régionales de cartographie urbanistique (outil géré par la région wallonne) fait actuellement l'objet d'un incident de sécurité (piratage informatique) ayant entraîné une indisponibilité de ces données.*

*En conséquence, notre service ne peut pas, à ce jour garantir l'exhaustivité ni l'actualisation des informations disponibles via cette plateforme.*

Le bien en cause :

- est situé en zone d'habitat au **plan de secteur** de Liège adopté par A.E.R.W. du 26/11/1987, tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 06/02/2003, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- est situé sur le territoire communal où le **règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité** (art. 431 et s. du GRU) est applicable ;
- est situé sur le territoire communal où le **règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique** de constructions dans les zones B, C, et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi-Bruxelles-Sud (art. 442/1 et s. du GRU) est applicable ;
- est situé dans la **zone B, C ou D au plan d'exposition au bruit** de l'aéroport de Liège-Bierset. A ce titre, nous vous invitons à consulter la SOWAER Environnement Liège au

0800/25.747 ;

- est situé dans le périmètre du **schéma d'orientation local** n°2 bis "dit du Château de Waroux" approuvé par Arrêté Royal du 29 septembre 1978 et qui n'a cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- n'a fait l'objet d'**aucun permis d'urbanisme** délivré après le 1er janvier 1977;
- n'a fait l'objet d'**aucun permis d'urbanisation** délivré après le 1er janvier 1977;
- n'a fait l'objet d'**aucun certificat d'urbanisme** datant de moins de deux ans;
- Localisé dans un site repris à l'**inventaire des sites archéologiques** visés à l'article D. IV. 40 alinéa 4 du Code précité ;
- est situé dans une **zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance** au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau;
- est situé dans une **Zone de prévention éloignée** des captages de la C.I.L.E.
- est actuellement **raccordable à l'égout** selon les normes fixées par le Service Technique Communal;
- 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;
- est situé dans une région traversée par de nombreuses galeries minières et nous ne sommes pas en mesure de déterminer l'état de celle-ci, veuillez donc prendre vos renseignements auprès du SPW - Département de l'Environnement et de l'Eau - Direction des risques industriels, géologique et miniers - Cellules sous-sol/géologique - Avenue Prince de Liège, 15 à 5100 Jambes; Le bien est situé sur une zone de consultation en liaison avec les gisements et puits de mine;
- le bien se trouve à proximité d'un chemin de grande communication
- Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Oui  
Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Oui
- Sélection située dans un PIP: Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Oui ;
- Parcelle contenant un site classé : Oui (repris à l'inventaire du patrimoine en date du 25/10/1977 – pour plus d'information contacter le portail du GIG de wallonie) ;
- Zones d'assainissement : collectif (RAC) ;

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'administration communale dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe. Afin de garantir le respect des délais impartis aux administrations communales par l'art. D.IV.52 du Code et dans le souci de ne fournir aucun renseignement qui pourrait à posteriori être jugé incomplet, périmé ou erroné, nous vous invitons à prendre contact avec les services, administrations, intercommunales et autres impétrants concernés, à savoir :

Alignement de voirie : S.P.W.- DGO1, Esplanade Simone Veil 1 à 4000 Liège.

S.T.P., rue Ernest Solvay 11 à 4000 Liège.

Equipelement en électricité : RESA, rue Sainte-Marie 11 à 4000 Liège.

Equipelement en télécommunication : VOO, rue Jean Jaurès, 46 à 4430 Ans.

PROXIMUS, rue du Nord-Belge 6 à 4020 Liège.

*Pour tout renseignement complémentaire, prière de contacter :  
M. Angelo Costanza – Tél : 04/247.72.46 – Courriel : [angelo.costanza@ans-ville.be](mailto:angelo.costanza@ans-ville.be)*

Équipement en gaz : RESA., rue Sainte Marie 11 à 4000 Liège.

Fluxys s.a., av. des Arts 31 à 1040 Etterbeek.

Équipement en eau : C.I.L.E., rue du Canal de l'Ourthe 8 à 4031 Angleur.

Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Ce formulaire ne fournit aucune garantie quant à la possibilité de poser les actes visés à l'art. D.IV du Code et il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'art. D.IV.4 du Code à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.

**Enfin, ces informations étant communiquées en l'absence d'accessibilité aux bases de données régionales, en cas de doute ou de besoin d'information à jour, nous vous invitons à consulter la région wallonne dès que la cartographie sera à nouveau accessible ou à contacter directement la direction de l'aménagement du territoire ou l'administration régionale responsable de la cartographie.**

**Vous êtes invité à rappeler au candidat acquéreur qu'il devra répondre des infractions urbanistiques éventuelles qui auraient été commises antérieurement, et qu'il y a lieu, dès lors, de vérifier l'existence voire le respect du permis d'urbanisme avant la signature des actes.**

Nous attirons votre attention sur le fait qu'en sa séance du 03 novembre 2003, le Conseil communal a établi une redevance de 50 € l'heure pour la recherche, la confection et la délivrance, par l'Administration communale, de tous documents et renseignements administratifs quelconques.

**Par conséquent, nous vous serions très obligés, si ce n'est déjà fait, de bien vouloir verser la somme de 50 € sur le n° de compte suivant : BE37.0910.1788.6728 en reprenant en communication toutes nos références.**

Demeurant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

PAR LE COLLEGE :

Le Directeur général,

  
**F. J. SANTOS REY**



Le Bourgmestre,

  
**G. PHILIPPIN**