

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

Maître GHYSENS Nicolas  
Rue Jean d'Outremeuse, 81  
4020 LIEGE

Liège, le 8 avril 2026

Vos réf. : [REDACTED]  
Nos réf. : NOT/150689 D

**Objet** : Lettre d'information notariale  
**Situation** : rue Grétry 40 à 4020 Liège et rue Grétry 60 à 4020 Liège  
**Référence cadastrale** : Liège (17) section B n° 482 F 3, 482 F 3  
**Propriétaire** : [REDACTED]

Maître,

En réponse à votre demande d'informations notariales réceptionnée en date du 17 mars 2026 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 17 DIV Section: B Numéro: B 482 F 3 INS: 62063 Surface calculée: 123.67 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): <b>Rue Libotte 1 , 4020 Liège</b> <b>Rue Libotte 5 , 4020 Liège</b> <b>Rue Grétry 40A , 4020 Liège</b> <b>Rue Grétry 42 , 4020 Liège</b> <b>Rue Grétry 44 , 4020 Liège</b> <b>Rue Grétry 46 , 4020 Liège</b> <b>Rue Grétry 48 , 4020 Liège</b> <b>Rue Grétry 50 , 4020 Liège</b> <b>Rue Grétry 52 , 4020 Liège</b> <b>Rue Grétry 54 , 4020 Liège</b> <b>Rue Grétry 56 , 4020 Liège</b> <b>Rue Grétry 58 , 4020 Liège</b> <b>Rue Grétry 60 , 4020 Liège</b>
<b>Plan de secteur</b>	Nom du plan du secteur d'aménagement : <b>LIEGE</b>

	<p>1 Zone(s) d'affectation: Habitat (100% soit 123.67 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: 62063-RMR-0001-01 Libellé: Liège Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: <a href="#">lci</a></p> <p>Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: <b>Oui</b> Code carto: 62063-REP-0001-01 Libellé: Liège Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 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 Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: <b>Oui</b> Code carto: 62063-RCB-0002-01 Libellé: Règlement relatif à la protection des arbres et des espaces verts Historique dossier: arrêté du 17/02/1984 (Ministre (arrêté)) Liendoc: <a href="#">lci</a></p>
<b>Schéma de Développement Communal</b>	Parcelle située en SDC : Non
<b>Anciennement Schéma de Structure Communal</b>	Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas 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 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) : Collectif (RAC)
<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	La parcelle n'est située dans aucune zone

cette fiche.	
<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: Non
<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>ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)</b>	Sélection située dans un PIP: Non 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 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) : : <b>Oui</b>  Code couleur: bleu lavande % d'affectation: 100% soit 123.67 ares Lien vers la BDES: <a href="#">ICI</a> Signification des couleurs: <a href="#">ICI</a>
<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 n'a pas 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
<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 régional du patrimoine:</b>	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
<b>Carte archéologique</b>	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
<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 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 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° 95205 octroyé le 01/08/2025 pour transformer un bureau en appartement (régularisation) ;  N° 92723 octroyé le 21/04/2023 pour placer deux enseignes ;  N° 87001 octroyé le 31/08/2018 pour installer un automate bancaire sur le site de la Médiacité ;  N° 75419 octroyé le 15/01/2009 pour transformer un appartement en bureau ;  N° 74075 octroyé le 17/04/2008 pour créer un ensemble de commerces et de centres de loisirs avec parkings et espaces publics (modifications du permis U/72642 D) ;  N° 74328 octroyé le 17/01/2008 pour transformer un immeuble de bureaux (régularisation) ;  N° 61995 octroyé le 09/09/1994 pour modifier les façades au niveau du rez et l'intérieur de la galerie au complexe commercial Longdoz ;  N° 55859 octroyé le 05/12/1986 pour aménager un local commercial ;  N° 55104 octroyé le 22/11/1985 pour construire une terrasse couverte démontable (type véranda) ;  N° 54737 octroyé le 03/05/1985 pour aménager une brasserie.
Permis unique ou intégré	N° U/72642 octroyé le 11/04/2007 pour rénover et étendre le centre commercial du Longdoz, les parkings, construire un centre de commerce et de loisirs, construire de nouveaux parkings, une patinoire, un cinéma multiplex et aménager les abords.
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, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

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. **L'absence de constat (PV) n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques.** En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés ou l'immeuble divisé 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, tels que par exemple les permis de location, les arrêtés d'inhabitabilité, les infractions autres qu'urbanistiques...
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°. 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.**
12. Ce document n'a pas de valeur légale. Les données ne sont fournies qu'à titre indicatif.