



Urbanisme
Aménagement du Territoire

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

www.ans-ville.be

SRL CHANACT
Notaire Caroline PETIT
rue Walthère Jamar, 2
4430 ANS

Informations Notariales

Nos références : NOT/2026/319/AC

Objet : Lettre d'information notariale (Vos réf. : MM/2260010.)

Référence cadastrale : Allieur (4) section A n° 376 R 2

Situation : rue de Waroux 299 à 4432 Allieur

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations notariales réceptionnée en date du 3 juin 2026 relative à un bien sis au rue de Waroux 299 à 4432 Allieur, cadastré Allieur (4) section A n° 376 R 2, 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 :

- 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 ;
- **ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)** : Sélection située dans un PIP: **Oui** ; Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: **Oui** ;
- 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'urbanisation** délivré après le 1er janvier 1977;

- n'a fait l'objet d'**aucun certificat d'urbanisme** datant de moins de deux ans;
- a fait l'objet, après le 1er janvier 1977, du **permis d'urbanisme** suivant :
- PU n°97/95 pour construction d'une piscine privée de 10,00 x 5,00 m accepté par le Collège communal en date du 20/09/1995 ;
- 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 ;
- zones d'assainissement : collectif (RAC) ;
- Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: **Oui** ;

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.

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

Equipement en télécommunication : VOO, rue Jean Jaurès, 46 à 4430 Ans.
PROXIMUS, rue du Nord-Belge 6 à 4020 Liège.

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

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

Equipement 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.

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