

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

Maître NOTARRIGO Giacomo
Place de Bronckart, 2
4000 LIEGE

Liège, le 13 septembre 2024

Vos réf. : MB/2024/0229
Nos réf. : NOT/142379 G

Objet : Lettre d'information notariale
Situation : rue Julien d'Andrimont 13-25 rue Julien d'Andrimont 7-11 à 4000 Liège
Référence cadastrale : Liège (4) section D n° 269Y, 259R 2
Propriétaire :

Maître,

En réponse à votre demande d'informations notariales réceptionnée en date du 27 août 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 :

Parcelle concernée	Division: LIEGE 4 DIV Section: D Numéro: D 269 Y INS: 62063 Surface calculée: 121.39 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Rue Julien D'Andrimont 19 , 4000 Liège Rue Julien D'Andrimont 17 , 4000 Liège Rue Julien D'Andrimont 15 , 4000 Liège Rue Julien D'Andrimont 13 , 4000 Liège Rue Julien D'Andrimont 25 , 4000 Liège Rue Julien D'Andrimont 23 , 4000 Liège Rue Julien D'Andrimont 21 , 4000 Liège
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> LIEGE 2 Zone(s) d'affectation: Habitat (52% soit 62.76 ares) Aménagement communal concerté (48% soit 58.63 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> Le service n'a pas répondu Le service n'a pas répondu <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non

	<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>
Guides Régionaux d'Urbanisme	<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: Oui 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: lci</p> <p>Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 62063-REP-0001-01 Libellé: Liège Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: lci</p> <p>Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non</p>
Guides Communaux d'Urbanisme	<p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non</p> <p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui 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: lci</p>
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Non
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Préemption en Amercœur:	La parcelle se trouve dans le périmètre de préemption en Amercœur : NON Sans Objet
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Oui Code carto: 62063-PCA-0083-01 Code service: D6188/110 Libellé: BOIS D'AVROY (Bois d'avroy) (49% soit 59.37 ares) Historique dossier: arrêté du Roi du 07/02/1967 (approbation) Liendoc: lci
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	4 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC) Collectif (RAC) Collectif (RAC) Collectif (RAC)
Aléa d'inondation 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.	68 zone(s) d'aléa: Aléa moyen Classement: Aléa moyen par ruissellement Aléa moyen Classement: Aléa moyen par ruissellement Aléa moyen Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa élevé
Classement: Aléa élevé par ruissellement

Aléa faible
Classement: Aléa faible par ruissellement

Aléa faible
Classement: Aléa faible par ruissellement

Aléa faible
Classement: Aléa faible par ruissellement

Aléa faible
Classement: Aléa faible par ruissellement

Aléa faible
Classement: Aléa faible par ruissellement

Aléa faible
Classement: Aléa faible par ruissellement

Aléa faible
Classement: Aléa faible par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa élevé
Classement: Aléa élevé par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa élevé
Classement: Aléa élevé par ruissellement

Aléa faible
Classement: Aléa faible par ruissellement

Aléa élevé
Classement: Aléa élevé par ruissellement

Aléa faible
Classement: Aléa faible par ruissellement

Aléa élevé
Classement: Aléa élevé par ruissellement

Aléa élevé
Classement: Aléa élevé par ruissellement

Aléa élevé
Classement: Aléa élevé par ruissellement

Aléa élevé
Classement: Aléa élevé par ruissellement

Aléa élevé
Classement: Aléa élevé par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

Aléa moyen
Classement: Aléa moyen par ruissellement

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 du patrimoine immobilier culturel:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
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

Parcelle concernée	Division: LIEGE 4 DIV Section: D Numéro: D 259 R 2 INS: 62063 Surface calculée: 180.82 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Rue Julien D'Andrimont 11 , 4000 Liège Rue Julien D'Andrimont 9 , 4000 Liège Rue Julien D'Andrimont 7 , 4000 Liège Rue Julien D'Andrimont 5 , 4000 Liège Rue Julien D'Andrimont 3 , 4000 Liège
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> LIEGE 1 Zone(s) d'affectation: Habitat (100% soit 180.82 ares)

	<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>
Guides Régionaux d'Urbanisme	<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: Oui 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: lci</p> <p>Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 62063-REP-0001-01 Libellé: Liège Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: lci</p> <p>Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non</p>
Guides Communaux d'Urbanisme	<p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui 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: lci</p>
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Non
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Préemption en Amercœur:	La parcelle se trouve dans le périmètre de préemption en Amercœur : NON Sans Objet
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Oui Code carto: 62063-PCA-0083-03 Code service: D6188/110A Libellé: BOIS D'AVROY (Bois d'avroy) (3% soit 5.25 ares) Historique dossier: arrêté ministériel du 22/05/1991 (approbation) Liendoc: lci
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	2 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC) Collectif (RAC)
Aléa d'inondation 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

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
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) : Oui Code couleur: bleu lavande % d'affectation: 100% soit 180.82 ares Lien vers la BDES: ICI Signification des couleurs: ICI
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 de puits de mines 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 du patrimoine immobilier culturel:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
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: OUI Type d'écoulement: Gravitaire La parcelle est traversée par un égout: OUI Type d'écoulement: Gravitaire 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	<u>D 259 R 2 :</u>
	N°72046 octroyé le 12/01/2006 pour rénover les façades.
	N°73860 octroyé le 30/07/2007 pour transformer un appartement.
	N°56767 octroyé le 21/01/1988 pour construire une annexe.
	N°57994 octroyé le 23/06/1989 pour établir une véranda sur la terrasse du 10ème étage.
	N° 75400 refusé le 22/01/2009 pour construire un abri pour encombrant.
	<u>269 Y :</u>
	N°77758 octroyé le 04-02-2011 pour créer un logement (anciennement bureau) dans un immeuble à appartements.
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, Maîtres, l'assurance de notre considération distinguée.

POUR LE COLLEGE,

Pour le Directeur général,
Le Directeur délégué,

Renaud KINET-POLEUR

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 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 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/ 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^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.