



Urbanisme
Aménagement du Territoire

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

www.ans-ville.be

Monsieur NOTARRIGO Giacomo
Place de Bronckart, 2
4000 LIEGE

Informations Notariales

Nos références : NOT/2026/110/

Objet : Lettre d'information notariale (Vos réf. : MB-2025/0317)

Référence cadastrale : Ans (1) section A n° 508 L

Situation : rue de la Légia 60 à 4430 Ans

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations notariales réceptionnée en date du 16 février 2026 relative à un bien sis au rue de la Légia 60 à 4430 Ans, cadastré Ans (1) section A n° 508 L, 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 ;
- est situé dans un périmètre de Revitalisation Urbaine de la "Place Nicolai" approuvé par Arrêté Ministériel du 21/12/2001 ;
- 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 ;
- n'a fait l'objet d'**aucun permis d'urbanisation** délivré après le 1er janvier 1977;
- au jour de la signature de la présente, le bien ne se situe pas dans un périmètre d'application du **droit de préemption**. Néanmoins, vu que le bien en cause se trouve dans le périmètre de Revitalisation Urbaine de la "Place Nicolai" tel que prévu à l'article D.VI.17 du Code, il est possible qu'un périmètre d'application du droit de préemption soit à l'avenir défini et concerne le bien dont question;
- 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, des **permis d'urbanisme** suivants :
 - PU n°43/87 pour construction d'une centrale de pompage accepté par l'urbanisme en date du 22/04/1987;
 - PU n°175/2009 pour construire un immeuble d'habitation et commercial à usage de

pharmacie accepté par l'urbanisme en date du 12/02/2010 ;
- P. Unique n°2/2012 pour construire et exploiter une station de traitement d'eau potabilisable accepté par l'urbanisme en date du 5/07/2013 ;

- 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 **Hors captage** des captages de la C.I.L.E.
- **n'est pas** 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 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;
- Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : **Oui** - Code couleur: Pêche ;
- 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;
- est concerné par un **plan d'alignement** approuvé par le Conseil communal en date du 9/11/1907 ;
- DIVISION : Selon les observations du Collège communal, rien ne s'oppose à la division projetée (copie de la délibération en annexe). **Toutefois, les biens divisés garderont leur destination actuelle .**
- Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: **Oui** ;
- **Aléa d'inondation** : 53 zones d'aléa: **Aléa élevé** - Classement: Aléa élevé par ruissellement ;
- **Cours d'eau** : Axe du réseau hydrographique wallon: Non ;
A 50 mètres: **Oui** - non repris à l'Atlas (utilisé spécifiquement en province de liège = non dessiné à l'atlas) ;
- 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.

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

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