



VERVIERS

URBANISME

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Verviers, le

01 OCT. 2026

N/Références : 2026J0760-MC

V/ Références : 00-03-2171/003 -
ABA

NEONOTAIRES

Rue Hoyoux, 87

4040 Herstal

Maître,

**Objet : Demande de renseignements urbanistiques concernant un bien sis Rue du Brou 19/21 à Verviers –
Courrier complémentaire**

Nous vous informons que la présentation du courrier de réponse concernant les renseignements urbanistiques a été récemment modifiée afin d'en améliorer l'exhaustivité.

Nous vous invitons à prendre connaissance de cette nouvelle version et attirons votre attention sur les informations importantes reprises dans l'annexe qui l'accompagne.

En réponse à votre demande d'informations « notariales » réceptionnée en date du 09/07/2026 relative à un bien sis à Verviers, Rue du Brou 19/21, cadastré 1e division, Verviers, section A n° 733D, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.97 et D.IV.99 du Code du Développement Territorial (CoDT).

Situation du bien et permis:

Informations extraites du portail cartographique du Groupement d'informations géographiques. ()*

Enquête notaire spécifique - Ville de Verviers

Parcelle concernée:	Division: VERVIERS 1 DIV Section: A Numéro: A 733 D INS: 63079 Surface calculée: 0.82 ares Adresse ICAR: Rue du Brou 19
Plan de secteur :	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> VERVIERS-EUPEN 1 Zone(s) d'affectation: Habitat (100% soit 0.82 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u>
Schéma d'Orientation Local:	<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 Parcelle pas concernée par SOL

Adresse administrative : Place du Marché, 55 - 4800 VERVIERS

Localisation : Pont de Sommeleville, 2 - 4800 VERVIERS

087 327 541 | Fax 087 327 549 | info@verviers.be | www.verviers.be

Horaire : lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h | jeudi de 13h30 à 16h30 | Sur rendez-vous

	Parcelle pas concernée par une zone de SOL
Permis d'urbanisation (anc. lotissement):	Parcelle pas située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement)
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
Guide Communal d'Urbanisme:	RCU: Non
Schéma de développement communal:	La parcelle est concernée par un schéma de développement communal : Oui Description: Centre ville (100% soit 0.82 ares) Numéro ZACC: Null Quartiers centraux: OUI Description: Quartiers centraux (100% soit 0.82 ares)
Programmes de développement durable de quartiers (PDDQ) - Acquisitions	Bien dans le périmètre PDDQ: NON
Plan Masse:	NON NON La parcelle n'est pas traversée par le plan d'alignement: Non
Plan d'alignement:	Proximité 4m: Non
Zone vulnérable Seveso	La parcelle n'est pas située dans une zone vulnérable seveso
Zone natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100m du périmètre d'une zone Natura 2000
IPIC (Biens pastillés):	Pas d'infos sur la parcelle
Bâtiment d'importance architecturale:	Non
Zones d'Initiative Privilégiée:	Oui Libellé: Zip de type 2 et 3 "Centre" Historique: Arrêté du 7/07/1994 entré en vigueur le 1/07/1994
Zone de revitalisation urbaine:	Non
Sites à réaménager (SAR):	La parcelle se trouve dans un SAR: Non
Zone d'éboulement:	Zone d'éboulement: Non
Glissement du terrain:	Glissement du terrain: Non
Aléa d'inondation	La parcelle n'est située dans aucune zone

Adresse administrative : Place du Marché, 55 - 4800 VERVIERS

Localisation : Pont de Sommeleville, 2 - 4800 VERVIERS

087 327 541 | Fax 087 327 549 | info@verviers.be | www.verviers.be

Horaire : lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h | jeudi de 13h30 à 16h30 | Sur rendez-vous

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.	
Axe de ruissellement concentré - LIDAXES (09-2016)	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Proximité 20 mètres: Non Variations possible du tracé: Non
Réseau hydrographique wallon (RHW) - Vue simplifiée	Axe du réseau hydrographique wallon: Non A 6 mètres: Non A 50 mètres: Non
Voirie régionale:	Proximité 10 mètres: Non
Conduite fluxys:	Parcelle traversée: Non Proximité 15 mètres: Non
Ligne haute tension:	Parcelle traversée: Non Proximité 15 mètres: Non Proximité 30 mètres: Non
Zones d'assainissement:	1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)
Egout prévu au PASH:	OUI
Egouttage:	Oui
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
Accès difficile aux pompiers:	Non
Infrastructure société wallonne des eaux (SWDE):	Parcelle traversée: Non
Autoroute:	Zone de protection de 10 mètres: Non Zone de protection de 30 mètres: Non
Liste des arbres et haies remarquables:	<u>Arbres et groupes d'arbres remarquables:</u> NON <u>Haies et alignements d'arbres remarquables:</u> NON
Zones de haies remarquables:	La parcelle se trouve dans une zone de Haies remarquables: 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

Adresse administrative : Place du Marché, 55 - 4800 VERVIERS

Localisation : Pont de Sommeleville, 2 - 4800 VERVIERS

087 327 541 | Fax 087 327 549 | info@verviers.be | www.verviers.be

Horaires : lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h | jeudi de 13h30 à 16h30 | [Sur rendez-vous](#)

Zones de consultation obligatoires du sous-sol	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 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
Oleoduc OTAN:	Parcelle traversée: Non
Aqueduc de la Gileppe:	Parcelle traversée: Non Zone protection 15m Aqueduc: NON
BDES Sol - Inventaire:	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
Maillage écologique:	Statut SEP: NON Actions prioritaires: NON
Etude des villas remarquables:	Parcelle concernée par l'Etude: NON
Carte archéologique:	La parcelle est concernée par la carte archéologique: OUI
Relevé des voiries vicinales:	La parcelle n'est pas concernée
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Zone inondée 2021	Parcelle concernée : Oui Zone: Vesdre La parcelle est concernée par un permis.
Permis Archives:	Rue: Rue du Brou N° Police: 19-21 Ref cadastrale: 1 A 733D N° Dossier: 4/2/91 Nature: Aménagement d'une surface commerciale Date permis: 15-04-91 Architecte: Philippe VALENTINY Rendeur: SPRL AUTRE CHOSE La parcelle est concernée par un permis.
Périmètre d'application de l'article D.IV.22	NON
Centralités SDT	La parcelle se trouve dans la zone de centralités : OUI
Division parcellaire restreinte	///

Conformité de logements :

En ce qui concerne la conformité du nombre de logements, d'après les informations que vous nous avez transmises en date du 24 septembre 2026, l'immeuble est composé de 2 logements.

Adresse administrative : Place du Marché, 55 - 4800 VERVIERS

Localisation : Pont de Sommeleville, 2 - 4800 VERVIERS

087 327 541 | Fax 087 327 549 | info@verviers.be | www.verviers.be

Horaires : lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h | jeudi de 13h30 à 16h30 | Sur rendez-vous

S'agissant du même nombre de logements qu'en date du 19 août 1994, le nombre de logements actuel (2) est conforme aux dispositions légales en matière urbanistique.

Toutefois, nous ne sommes pas en mesure, à ce stade, de vous garantir l'absence d'infraction urbanistique pour le bien concerné (par exemple construction d'une annexe, modification de la structure portante,...), ni de vérifier le respect des autres législations : Code wallon du Logement, Règlement communal sur les Bâtisses, règlement Sécurité-incendie, ... Cela ne pourra être vérifié qu'après analyse de plans d'aménagements qui seraient déposés.

Toute création de nouveau logement, en sus des 2 logements, est soumise à l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme, conformément à l'article D.IV.4 6° du CoDT.

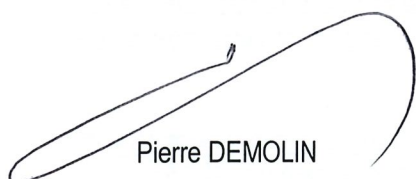
Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Verviers dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe ou dont il n'est pas fait explicitement mention dans la demande de renseignements (ex : conformité du nombre de logements, l'absence de données comme le nombre de logements dans le bien et leur répartition, etc.).

Le présent avis ne préjuge en rien des décisions de l'Administration communale à l'égard d'actes ou de travaux devant faire l'objet d'un permis d'urbanisme. Nous rappelons également l'existence de règles en matière de péremption des permis.

Enfin, nous vous invitons à prendre connaissance des informations générales jointes au présent courrier.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sincères salutations.

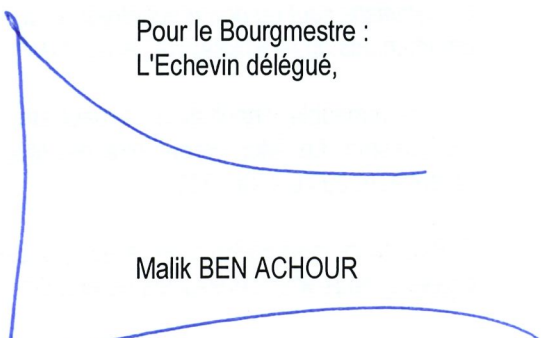
Par ordonnance :
Le Directeur général,



Pierre DEMOLIN



Pour le Bourgmestre :
L'Echevin délégué,



Malik BEN ACHOUR

Dossier traité par : Maud COLLIGNON, Employée d'Administration – T : 087/327 543
MEYER Daniel, Employé d'Administration – T : 087/327 573

Demande de renseignements urbanistiques – Annexe – Informations importantes

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 dudit code.

Vous remarquerez que certaines données relatives aux permis peuvent apparaître en doublon. Cela s'explique par l'utilisation de sources complémentaires.

(*) Ce document n'a pas de valeur légale. Les données ne sont fournies qu'à titre indicatif.

2. Nous attirons votre attention sur la portée précise des autorisations reprises dans le document. Celles-ci pourraient être partielles, à durée limitée, etc. Aussi, nous vous invitons à toujours vérifier le contenu desdites autorisations en vue de fournir une information ad hoc.

Pour rappel, l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

3. 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.

4. 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.

5. Article D.VII.1/1 du CoDT relatif à la présomption irréfragable de conformité. Nous précisons que l'exposé des motifs du décret du 23 décembre 2023 modifiant le CoDT rappelle « ... *seule une juridiction peut constater que les conditions de l'amnistie sont ou non rencontrées et qu'en conséquence, une infraction existe ou non. Les autorités administratives communales ou régionales ne peuvent donc pas procéder à de tels constats* ».

6. 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.

7. Pour toute information relative au(x) dossier(s) de permis d'environnement et déclaration(s) environnementale(s) de classe 3, nous vous conseillons de prendre contact avec le service du Environnement via le numéro 087/327.557.

8. Pour toute information relative au(x) dossier(s) d'arrêté d'inaccessibilité, nous vous conseillons de prendre contact avec le service des Travaux via le numéro 087/327.502.

9. Pour toute information relative au(x) dossier(s) de commission sanitaire et/ou de taxe d'innoculation, pour le(s) vous auriez reçu un mail du service du Logement, nous vous conseillons de prendre contact avec ce service via le numéro 087/327.581.

10. Nous vous rappelons que tout logement(s) collectif(s) par au moins (1) une pièce d'habitation ou (2) un local sanitaire (et/ou dont la superficie est < 28 m²) est soumis à la législation sur les permis de location.

11. Ce document ne reprend pas d'information de nature socio-économique.

12. De nombreuses indications et informations -telles que les prescriptions des permis d'urbanisation- sont accessibles sur le **géoportail de la Région Wallonne** : **WalOnMap** <https://geoportail.wallonie.be/>