



Urbanisme  
Aménagement du Territoire

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

[www.ans-ville.be](http://www.ans-ville.be)

BODSON Vincent et LEJEUNE  
Michael  
NOTAIRES Associés  
rue Solvay, 1A  
4100 BONCELLES

30 DEC. 2024

### Informations Notariales

---

Nos références : NOT/2024/514/AC

---



LB0015879  
Urbanisme

**Objet :** Lettre d'information notariale (Vos réf. : 24-00-0620/001-kv;)

**Référence cadastrale :** Loncin (3) section A n° 21 W, 21 V, 21 T, 21 S

**Situation :** rue des Héros 42/01, 42/02, 42/03 à 4431 Loncin

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations notariales réceptionnée en date du 4 novembre 2024 relative à un bien sis au rue des Héros 42/01, 42/02, 42/03 à 4431 Loncin, cadastré Loncin (3) section A n° 21 W, 21 V, 21 T, 21 S, 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 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 ;
- 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°103/2006 pour construire un immeuble à 3 appartements accepté par le Collège communal en date du 27/12/2006 ;

- est repris dans un périmètre de reconnaissance économique (en partie pour la parcelle n°A21S) vérifier le périmètre de la zone avec le SPW DGO 4 ;
- 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 concerné par un **plan d'alignement** approuvé par Arrêté royal du 31/01/1961 ;
- Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré (A21S) ;
- 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., av. Blonden 12 à 4000 Liège.

S.T.P., rue Darchis 33 à 4000 Liège.

Équipement en électricité : RESA, rue Louvrex 95 à 4000 LIEGE.

Équipement en télécommunication : VOO, rue Jean Jaurès, 46 à 4430 ANS.

PROXIMUS, rue d'Harscamp 17 à 4000 Liège.

Équipement en gaz : RESA., rue Ste Marie 10 à 4000 Liège.

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

Équipement 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**