



Etude Notariale
Crespin & Godin
Avenue Monbijou, 6
4960 MALMEDY

Service URBANISME

☎ 080/799.644-fax 080/770.664

Nos réf. II/F/Urb/JV/MS/20231114 RU 7782

Vos réf. : 22-013720/001-ML

Votre correspondante : Magali SIMON

Concerne : Art D.IV.99 et 100 du CODY

INFORMATIONS NOTARIALES



CG0001616

RU MDY 16-11-2023

Maîtres,

En réponse à votre demande d'information datée du 10 novembre 2023 relative à un bien sis à **4960 MALMEDY – Chevofosse**

Cadastré : 6è division – Section A – N°552M

et appartenant à : M. [REDACTED]

nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99, § 1^{er}, 1^o, 2^o et 4^o du Code du Développement Territorial

Le bien en cause :

Est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Malmédy-Saint-Vith adopté par A.R du 19/11/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Le bien est situé en zone d'Aire 8 (du type proche du centre des villages) dans la Charte urbanistique de la Ville de Malmédy approuvée le 13 avril 2012

~~Le bien est situé dans une zone de Parc International : décret CRW du 16.07.1985~~

~~Le bien se situe à moins de 50m d'un cours d'eau hors catégorie~~

~~Le bien se situe dans un SAR (Sites à réaménager)~~

~~Le bien est traversé par un cours d'eau~~

Le bien est situé à moins de 200 m d'un point de vue remarquable

Le bien est situé dans un périmètre d'intérêt paysager

~~La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30°~~

~~La parcelle est traversée par un axe de ruissellement concentré~~

La parcelle est située en GRU : accès aux personnes à mobilité réduite

La parcelle est située en GRU : enseignes et dispositifs de publicité

~~La parcelle est concernée par la carte archéologique~~

~~Le bien est situé dans une zone de prévention forfaitaire I1b (captages SPW)~~

~~Le bien est situé à moins de 5m d'une haie ou d'un alignement d'arbres~~

~~Le bien se situe dans un SOL (ancien PCA)~~

~~La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique~~

Le bien est situé dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique

~~Le bien en cause est repris dans le périmètre du schéma directeur du circuit de Spa-Francorchamps (ce schéma n'est pas devenu SOL sous CoDT et n'a qu'une valeur de document d'orientation)~~

~~Le bien est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique (anciennement périmètre du centre ancien protégé du centre-ville); les prescriptions de l'A.R. du 13/12/1976 y sont d'application.~~

~~Le bien est situé le long d'une voirie de la Région wallonne, les prescriptions imposées par le SPW-DG01 y sont d'application.~~

~~Le bien est situé dans le périmètre du PCAD ter « Pont à Warche » — Arrêté Ministériel du 08.07.2010~~

~~Le bien se trouve le long d'un cours d'eau de 1^{ère} catégorie, les prescriptions imposées par la DGRNE-Division de l'Eau y sont d'application. (Warche)~~

~~Le bien est situé à proximité (< 50m) d'un cours d'eau de 2^{ème} catégorie, les prescriptions imposées par la députation permanente y sont d'application.~~

~~Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle~~

~~La parcelle est concernée par des démarches de gestion des sols réalisées ou à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret)~~

~~Le bien est situé à proximité d'une ancienne voie de chemin de fer, actuellement RAVel.~~

~~Le bien est situé dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique~~

~~Le bien est traversé par le nouveau pipeline de l'OTAN ; une servitude non aedificandi de 3 mètres de part et d'autre de celui-ci grève le bien.~~

~~Le bien est traversé par l'ancien pipeline de l'OTAN; une servitude non aedificandi de 2 mètres de part et d'autre de celui-ci grève le bien~~

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01 janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

~~Le bien en cause a fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01/01/1977 : PU délivré le à~~

~~Ce permis a été délivré en vue de :~~

~~Aucune vérification n'a été faite de la conformité d'exécution de ce permis~~

~~Le bien en cause a fait l'objet du permis d'urbanisation suivant délivré après le 1^{er} janvier 1977 :~~

~~Permis N° délivré à le et portant sur~~

~~Le bien représente le lot N° :~~

~~Les prescriptions de ce lotissement y sont d'application.~~

~~Ce permis a été modifié par le(s) permis suivant(s) :~~

~~Le bien en cause a fait l'objet de la déclaration urbanistique suivante :~~

~~Le bien en cause a fait l'objet du (des) certificat(s) d'urbanisme n° 1 suivant(s) datant de moins de deux ans :~~

~~Le bien en cause a fait l'objet du (des) certificat(s) d'urbanisme n° 2 suivant(s) datant de moins de deux ans :~~

~~Le bien est actuellement raccordé ou raccordable à l'égout~~

Le bien est situé dans une des zones qui ne sont pas pourvues d'égout et qui font l'objet d'une épuration individuelle

A notre connaissance,

- le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un site d'une revitalisation ou d'une rénovation urbaine ;
- le bien n'est pas repris dans l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique;
- le bien n'est pas concerné par le décret du Ministère de la Région Wallonne concernant les arbres et haies remarquables ;
- le bien n'est pas classé ni situé dans une zone de protection d'un immeuble classé.. Il n'est pas repris sur une liste de sauvegarde, ni inscrit à l'atlas des sites archéologiques (pour plus d'information quant aux sites archéologiques, veuillez vous adresser à la Région wallonne, rue des Brigades d'Irlande 1 à 5100 Namur) ;
- le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- le bien n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 (www.environnement.wallonie.be) ;
- le bien n'est pas situé dans une zone à risque d'aléa faible, moyen, élevé au vu de la carte de l'aléa d'inondation par ruissellement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique de l'Amblève adoptée par le Gouvernement wallon le 03 mai 2007

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article D.IV.105-1 (30 jours) du CoDT, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97-7° relatifs à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées :

Pour l'équipement en électricité : s'adresser à ORES – Vervierserstrasse, 64-68 – 4700 EUPEN

Pour l'équipement en télédistribution : s'adresser à NEWICO – Rue Louvrex, 45 – 4000 LIEGE

Pour l'équipement en eau : s'adresser à la SWDE : Zoning Industriel des Hauts Sarts - 2^{ème} Avenue, 40 - 4040 HERSTAL

Pour l'équipement en téléphonie : s'adresser à BELGACOM – Rue d'Harscamp, 17 - 4020 LIEGE

Remarques :

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 1977.

L'attention des propriétaires du bien est attirée par 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.

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.

Les frais de la présente recherche **s'élèvent à 55,00 €** que nous vous demandons de verser au Service des Recettes Communales au moyen du virement en annexe.

Nous vous prions de recevoir, Maîtres, nos salutations distinguées.

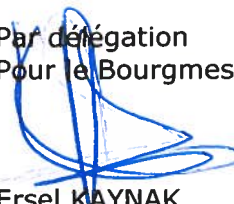
Par délégation
Pour le Directeur Général



Joëlle VANNESTE
Responsable service Urbanisme



Par délégation
Pour le Bourgmestre



Ersel KAYNAK
Échevin de l'urbanisme