



Service URBANISME
4960 MALMEDY

urbanisme@malmedy.be
Tél : 080/799.639

Malmedy, le 01 SEP. 2026

Étude Notariale CRESPIEN & GODIN
Avenue Monbijou, 6
4960 Malmedy

Nos réf. : I/F/Urb/JV/MS/20260827 - **RU 2026/306**

Vos réf. : 26-016135/001 LD

Votre correspondante : Joëlle VANNESTE

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

INFORMATIONS NOTARIALES



CG0007756

RU MDY 07-09-2026

Maîtres,

En réponse à votre demande d'information datée du 17 août 2026 relative à un bien sis
à : **4960 Malmedy - Baugnez-Route de Luxembourg, 47**

Cadastré : 3e division, section E n°273G

et appartenant à :

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 agricole au plan de secteur de Malmedy-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 du type hors Charte dans la Charte urbanistique de la
Ville de Malmedy approuvée le 13 avril 2012**

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

La parcelle est traversée par un axe de ruissellement concentré

~~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~~

~~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)~~

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 arrêtée II (captages SPW)~~

~~Le bien est situé dans une zone d'arbres et haies remarquables~~

~~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 situe dans un SOL (ancien PCA)~~

~~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 moins de 50m d'un cours d'eau de 2^{ème} catégorie, les prescriptions imposées par la députation permanente y sont d'application (Warchenne).~~

~~Le bien est situé à moins de 50m d'un cours d'eau non navigable non classé~~

~~Le bien est situé le long 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 ou d'urbanisation 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 d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01/01/1977 :

E	273d	Baugnez	construction silo tour	LEJOLY Joseph	73/78	20/06/1978
---	------	---------	------------------------	---------------	-------	------------

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

~~Le bien en cause a fait l'objet du permis de lotir ou d'urbanisation suivant délivré après le 1^{er} janvier 1977 : Permis délivré le à et portant sur.~~

~~Le bien représente les lots N°~~

~~Les prescriptions de ce permis d'urbanisation 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~~

À 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 (- 100m) 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 du cours d'eau du sous bassin hydrographique 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 60,00 €** que nous vous demandons de verser sur le numéro de compte BE33 0910 0814 0046 du Service des Recettes Communales avec la communication suivante : RU 2026/306.

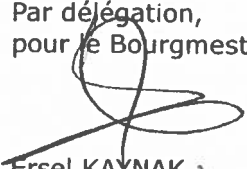
Nous vous prions de recevoir, Maîtres, nos salutations distinguées.

Par délégation,
pour le Directeur général


Joëlle VANNESTE
Responsable service Urbanisme



Par délégation,
pour le Bourgmestre


Ersel KAYNAK
Échevin de l'Urbanisme