



Aubel, le 22 avril 2024

Agent traitant :



Notaires Associés  
RIJCKAERT Antoine &  
MALHERBE Philippe  
Vervierser Straße, 10

4700 Eupen

**COURRIER RECOMMANDE**

Concerne : Renseignements urbanistiques  
CoDT - articles D.IV.99, D.IV.100, D.IV.105 et R.IV.105-1  
V/Réf. : Interlocuteur [redacted]  
N/Réf. : RIJCKAERT-2024-01

Messieurs les Notaires,

En réponse à votre demande d'information du 25 mars 2024, réceptionnée en date du 26 mars 2024, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code) correspondant au(x) bien(s) suivant(s) :

Bien situé à : 4880 AUBEL – Rue de Battice, 70  
Cadastré section B n° 0670L3

Propriété de : [redacted]

En application de l'article D.IV.97 du Code, nous vous confirmons que le bien en cause :

1. est situé en **zone d'habitat** au plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par Arrêté Royal du 23 janvier 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités ; les prescriptions applicables à cette zone sont définies à l'article **D.II.24** du Code ;
2. n'est pas soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme exception faite de ceux qui sont applicables à l'ensemble du territoire de la Région Wallonne (GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite & GRU - Enseignes et dispositifs de publicité) ;
3. n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
4. est situé dans le périmètre :
  - a) du schéma de structure communal adopté par le Conseil Communal le 12.12.1994 et approuvé par Arrêté Ministériel du 28.02.1995, devenu schéma de développement communal en application de l'article D.II.59 du Code, et qui reprend ce bien en **zone d'habitat du centre d'Aubel**.

- b) du règlement communal d'urbanisme adopté par le Conseil Communal le 12.12.1994 et approuvé par Arrêté Ministériel du 28.02.1995, devenu guide communal d'urbanisme en application de l'article D.III.12 du Code, et qui reprend ce bien en **aire différenciée II - Aire d'habitat du centre d'Aubel**.
5. n'est pas soumis au droit de préemption ni repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
6. en matière de patrimoine, le bien :
- n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code ;
  - n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;
  - n'est pas classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;
  - n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine ;
  - *n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine ;*
7. en matière d'équipements, le bien :
- a) est situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH) de la Meuse-Aval, adopté par Arrêté du Gouvernement Wallon du 04.05.2006 et modifié par Arrêté du 19.09.2013, qui reprend celui-ci en **zone d'assainissement collectif des eaux usées** ;
- b) bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau et en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;
8. n'est pas répertorié dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion des sols (cfr <http://bdes.wallonie.be>) ;
9. *est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs, au sens de l'article D.IV.57, 2° et 3° du Code – au niveau des risques d'inondation par ruissellement: la parcelle est traversée par un axe de concentration naturelle des eaux de ruissellement sur les cartes des zones à risque de ruissellement concentré dénommées « Erruissol » et « Lidaxes » (bassin versant afférent de 3 à 10 ha) ;*
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, dans une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 4° du Code ;
10. n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

En complément aux informations susmentionnées et en application de l'article D.IV.99 du Code, sur base des données dont nous disposons, nous vous confirmons également que le bien :

- ❖ n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir ou d'un permis d'urbanisation délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.
- ❖ *a fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'un permis d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 :*
  - *permis de bâtir délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins à Monsieur et Madame [REDACTED] en date du 31 mai 1993 sous réf. PU1063, autorisant l'implantation d'un double garage préfabriqué.*

- ❖ n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans ;
- ❖ n'a fait l'objet d'aucun certificat de patrimoine dont la validité n'est pas échue ;
- ❖ n'est pas traversé par un chemin ni par un sentier vicinal selon l'Atlas des voiries vicinales ;
- ❖ n'est pas concerné par une procédure judiciaire suite à la constatation d'une infraction en matière d'urbanisme ; **il convient cependant de noter que le présent avis n'avalise pas pour autant les actes et travaux qui auraient été réalisés de manière illicite et qui auraient nécessités l'obtention préalable d'un permis de bâtir ou d'urbanisme, ni d'ailleurs ceux qui n'auraient pas été réalisés conformément aux plans et conditions autorisés par un permis de bâtir ou d'urbanisme ; ces actes et travaux pourraient dès lors toujours être constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1 du Code et seraient de ce fait toujours susceptibles de faire l'objet des procédures judiciaires et des sanctions prévues au Code ;**
- ❖ n'est pas concerné par l'existence d'un permis d'exploitation ni d'un permis d'environnement ;
- ❖ *est frappé d'une servitude de «non aedificandi » ou d'une mesure d'alignement résultant de normes techniques routières : situé le long de la N648 ;*
- ❖ *est concerné par l'inventaire des arbres et haies remarquables : il s'inscrit totalement à l'intérieur de la zone de haies répertoriées dans le site n° 46 .*

**Remarque :**

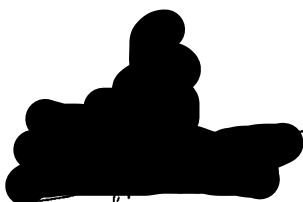
Nous tenons à vous informer qu'un Schéma d'Orientation Local (SOL) visant la mise en œuvre de la zone d'aménagement communal concerté (ZACC) dite de « La Driesch », à l'intérieur de laquelle s'inscrit le bien objet de la présente, a été élaboré et adopté définitivement par le Minsitre, le 20 juillet 2023 et entréen vigueur le 14 août 20223.

En application de l'arrêté pris par le Conseil Communal d'Aubel en date du 08.11.2021, une redevance d'un montant de **60,00 €** pour la recherche et la délivrance de renseignements administratifs est due à partir du 01.01.2022 (60,00 € pour les demandes de maximum 4 parcelles + 10,00 € par parcelle supplémentaire et attenante + 25,00 € pour demande urgente).

Nous vous saurions gré de bien vouloir verser la somme mentionnée ci-avant sur notre compte **BE73 0910 0041 0560** en indiquant la référence suivante : **104-161-01-RIJCKAERT-2024-01**. Copie de la présente est également adressée à Monsieur le Directeur Financier pour disposition et suite voulue.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs les Notaires, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

La Directrice générale,



Par le Collège :



Le Bourgmestre,

