



02 MAI 2022

NOTAIRE TONDEUR Joël
Rue de Neufchateau, 39
6600 BASTOGNE

Service Urbanisme / aménagement du territoire
Agent traitant Aurélie TEUNKENS
Tél. Direct : 087/53.92.10
E-mail : plans@theux.be

Nos réfs. : S8797
Vos réfs. : 22/24442/ VH
CDN : 877.5



IMIO012491000007446

RECOMMANDE

--

--

Maître,

En réponse à votre demande réceptionnée en date du 5 avril 2022

relative à des biens sis à THEUX, Marteau.

cadastrés 1ère division, section C n° 1488Z ; 1ère division, section C n° 1513H ; 1ère division, section C n° 1488D2 ; 1ère division, section C, n° 1488X ; 1ère division, section C, n°1488W ; 1ère division, section C, n°1490B ; 1ère division, section C, n°1488F2 ; 1ère division, section C, n°1489D
et appartenant à

nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du Code du Développement Territorial.

Les biens en cause sont situés en **zone forestière (art.D.II.37) et dans un périmètre d'intérêt paysager (art.D.II.21, §2, 3°)** au plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par A.R. du 23.01.1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977.

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1^{er} janvier 1977.

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans.

1C1488Z , 1C1513H, 1C1488D2, 1C1488X, 1C1488W, 1C1490B, 1C1488F2, 1C1489D

A notre connaissance et sur base des dernières images satellite connues, les biens ne comportent pas d'infraction en vertu de l'art. D.VII.1, §1, 1, 2° ou 7° du Code du Développement Territorial. Le présent avis ne constitue pas la déclaration visée à l'article D.IV.73 du CoDT, ni une attestation de l'absence d'infraction au CoDT pour les biens concernés.

Il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur les biens aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.

Il existe des règles relatives à la péremption des permis.

L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Les biens n'ont pas fait l'objet d'un permis d'environnement.

Les biens n'ont pas fait l'objet d'un permis de location.

Les biens n'ont pas fait l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité.

Les biens ne sont pas situés dans les limites d'un plan d'expropriation.

Les biens ne sont pas situés dans un périmètre d'application du droit de préemption.

Les biens ne sont pas situés dans un périmètre de site d'activité économique désaffecté.

Les biens ne sont pas situés dans un périmètre de site à réaménager visé à l'article D.V.1.

Les biens ne sont pas situés dans un périmètre de site de réhabilitation paysagère et environnementale visé à l'article D.V.7.

Les biens ne sont pas situés dans un périmètre de remembrement urbain visé à l'article D.V.9.

Les biens ne sont pas situés dans un périmètre de revitalisation urbaine visé à l'article D.V.13.

Les biens ne sont pas situés dans un périmètre de rénovation urbaine visé à l'article D.V.14.

Les biens ne sont pas inscrits sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du Patrimoine.

Les biens ne sont pas classés en application de l'article 196 du Code wallon du Patrimoine.

Les biens ne sont pas situés dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du Patrimoine.

Les biens ne sont pas localisés 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.

Les biens ne sont pas situés dans une zone humide d'intérêt biologique ou ne comportent pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4.

Les biens sont situés dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1 bis alinéa unique 18° de la loi du 12.07.1973 sur la Conservation de la nature, modifié par le Décret du 06.12.2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

Les biens ne sont pas situés dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12.07.1973 sur la Conservation de la nature, modifié par le décret du 06.12.2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages – Zone de Protection Spéciale de Malchamps.

Les biens ne sont pas situés dans une zone à contraintes karstiques.

Les biens sont longés par le cours d'eau La Hoëgne de 1ère catégorie.

Les biens sont situés dans une zone à risque moyen, au vu de la carte de l'aléa d'inondation approuvée par le Gouvernement wallon en date du 10.03.2016 conformément au Code de l'Eau.

Les biens sont situés dans une zone de surveillance au sens du décret du 30.04.1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié

la dernière fois par le décret du 15.04.1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau.

Les biens sont situés dans une des zones faiblement habitées qui ne seront pas pourvues d'égout et qui feront l'objet d'un assainissement autonome.

Nous vous rappelons que depuis le 01.06.2010, un certificat PEB (performance énergétique des bâtiments) est requis pour toute vente de maisons unifamiliales.

Les biens bénéficient d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Pour rappel, le caractère bâtissable d'une parcelle est conditionné au zonage du plan de secteur et à l'obtention de permis d'urbanisme éventuellement nécessaires conformément au Code du Développement Territorial.

Nous vous renvoyons auprès du Service Technique de la Province de Liège, rue Darchis, 33 à 4000 Liège, afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour les biens concernés.

Les biens étant situés en bordure de la route régionale N62, nous vous renvoyons auprès de l'Administration des Routes, district de Verviers, afin de vérifier s'il existe un plan d'alignement.

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme de cent quatre-vingt euros (180 €) sur le compte IBAN BE93 0910 0045 0067 de la Recette communale dès réception de la présente.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de nos salutations distinguées.

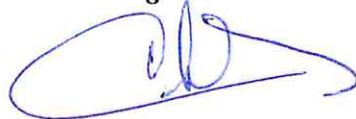
Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos salutations distinguées.

Par ordonnance :

P. DELTOUR
Directrice générale



P. LEMARCHAND
Bourgmestre



1C1488Z , 1C1513H, 1C1488D2, 1C1488X, 1C1488W, 1C1490B, 1C1488F2, 1C1489D