



Commune de
Pepinster

Service : Urbanisme/Environnement

Prévôchamps, 44 4860 Pepinster

Tél. : (087) 46.81.41 à 45

Heures d'ouverture :

Tous les jours de 9h à 12h, les mercredis

de 9h à 12h et de 13h30 à 16h

et les mercredis sur rendez-vous de 16h à 17h30

N° compte bancaire : BE79 0971 6501 0033

REÇU LE

26 NOV. 2024

CC
10

Société Notariale François DENIS
rue des 600 Franchimontois, 10
4821 Andrimont

Pepinster, le 13 novembre 2024

Vos réf. : CC/2240668

Nos réf. : CDN 877.5-2024-194

INFORMATIONS NOTARIALES

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 11/10/2024 relative à des bien sis Lefin, 24, 24+ à 4860 Pepinster, cadastré le division, section B parcelles 20 E 4, 20 P 3 et appartenant au propriétaire ci-dessous :

[REDACTED]

nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

- 1° Les biens sont situés en zone d'activité économique industrielle au Plan de secteur de Verviers-Eupen ;
- 2° le bien (20 P 3) est situé en zone d'aléa d'inondation élevé par débordement à la carte d'application Inondations du 04/03/2021 ;
- 3° Les bien situé en Régime d'assainissement collectif (RAC) de 2000 EH et plus au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Vesdre; (voir <http://www.spge.be>) ;
- 4° les biens ne sont pas concernés par un projet de révision du plan de secteur susmentionné ;
- 5° les biens sont situés sur le territoire communal où s'applique un guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (Art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;

- 6° les biens sont situés sur le territoire communal où s'applique un guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (Art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;
- 7° les biens ne sont pas situés dans le périmètre relatif aux routes touristiques soumises à la réglementation de l'affichage et de la publicité ;
- 8° les biens ne sont pas situés sur le territoire communal où s'applique un guide régional d'urbanisme sur les bâtisses en site rural (Art. 417 à 430 du Guide régional d'urbanisme) ;
- 9° les biens ne sont pas situés sur le territoire communal où s'applique un guide régional d'urbanisme sur les zones protégées en matière d'urbanisme (Art. 393 à 403 du Guide régional d'urbanisme) ;
- 10° les biens ne sont pas situés dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL) ;
- 11° les biens ne sont pas situés dans un périmètre de revitalisation urbaine ni de rénovation urbaine ;
- 12° les biens
- ne sont pas inscrits sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du Patrimoine ;
 - ne sont pas classés en application de l'article 196 du même Code ;
 - ne sont pas situés dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code ;
- 13° Le bien (20 P 3) n'est pas repris, le bien (20 E 4) est repris non pastillé à l'Inventaire du Patrimoine monumental de Belgique et sont situés à proximité d'immeubles figurant sur cet inventaire :
-Immeubles non-pastillés rue Lefin n°21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30;
- 14° les biens ne se situent pas en zone de prévention éloignée des ouvrages de prise d'eau souterraine dénommés « Drain d'en bas », « Drains bois ou d'en haut », « Grand tunnel », « La Chabotte », « Source Derooz » et « Doux-Fonds G1 » ;
- 15° les biens ne sont pas concernés par une canalisation Fluxys ;
- 16° les biens ne sont pas situés à moins de 250 m de la canalisation de gaz Fluxys ;
- 17° les biens ne sont pas grevés d'une servitude relative à la présence d'une ligne Haute Tension ;
- 18° les biens ne sont pas situés dans la zone d'influence d'une ligne H.T ;
- 19° les biens ne sont pas grevés d'une servitude en sous-sol relative à la présence d'un pipeline de l'Otan ;
- 20° les biens ne sont pas grevés d'une servitude pour la liaison téléphonique - Adduction Eupen-Seraing ;

- 21° Le bien (20 E 4) est situé à proximité et le bien (20 P 3) est situé le long (dans un rayon de 50 m.) d'un cours d'eau non navigable de 1^{ère} catégorie "La Vesdre" ;
- 22° Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;
- 23° Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation ;
- 24° Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- 25° ~~n'a fait l'objet d'aucun certificat de performance énergétique au sens du titre V du Livre IV ;~~
- 26° il appartient au propriétaire du bâtiment de faire certifier celui-ci, cette information n'est pas disponible auprès de nos services ;
- 27° les biens sont soumis à un plan d'alignement approuvé par arrêté royal ou arrêté du Régent du 26/11/1965 ;
- 28° Les biens n'ont fait l'objet d'aucun constat d'infraction urbanistique ou environnementale ;
- 29° les biens ne font l'objet d'aucune ordonnance d'insalubrité ;
- 30° les biens ne sont pas situés dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- 31° les biens ne sont pas situés dans un périmètre d'application du droit de préemption ;
- 32° les biens ne sont pas concernés par l'article D.IV.57.1^o et 2^o du CoDT ;
- 33° les biens sont concernés par l'article D.IV.57.3^o du CoDT ;
- 34° les biens ne sont pas situés à moins de 100 m d'une zone Natura 2000 (article D.IV.57.4^o du CoDT) ;
- 35° les biens sont situés dans une zone de phénomènes karstiques (formations carbonatées) à l'atlas du karst wallon (voir annexe) ;
- 36° ~~les données relatives au bien inscrites dans la banque de données (au sens de l'article 11 du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols Décret du 1^{er} mars 2018, art. 102).~~

Remarques

- En ce qui concerne les constructions érigées sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme sans une visite préalable des lieux.
- Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Pepinster 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. Le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires (gaz, Cie électricité, Cie eaux...).
- Nos services ayant été sinistrés lors des inondations du 14 et 15 juillet 2021, nous vous informons que nos archives ne sont pas exploitables.

Remarque spécifique

- Un dossier d'enquête en matière de salubrité est actuellement en cours.

Par ordonnance :

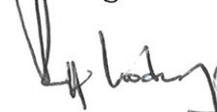
Le Directeur Général,



FL. DOPPAGNE.



Le Bourgmestre,



PH. GODIN.

Agent traitant : S. Englebert – Tél : 087 46 81 45.

