



Aubel, le 7 janvier 2025

Agent traitant :

MEUNIER Valentin

087/68 01 38

urbanisme@aubel.be

Maître Frédéric LOMBARDO

Notaire

Rue Neuve, 12

4880 Aubel

Concerne : Renseignements urbanistiques
CoDT - articles D.IV.99, D.IV.100, D.IV.105 et R.IV.105-1
Vos réf. : *****
Nos réf. : *****

Maître LOMBARDO,

En réponse à votre demande d'information du 24 décembre 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 – Schaens, 15
Cadastré section B n°42KP0000

Propriété de : *****

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

1. est situé 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 en **zone d'habitat à caractère rural** définie à l'article D.II.25. 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 Wallone (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'extension à caractère rural et espace verts** ;
 - 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 **aires différenciées IV - Aire de villas** ;

- c) du permis d'urbanisation réf. PL27 (voir détails ci-après)
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 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 à l'exception du fonds de la parcelle;* ;
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 ;
 - c) 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>) ;
 - d) n'est pas 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 ;
8. 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 ;
9. 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 :

- ❖ a fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977 : permis de lotir délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins à ***** en date du 17 août 1976 sous réf. PL27, autorisant la création de 15 lots (lot n° 7 abandonné par le demandeur en cours de demande de permis) et modifié en date du 18 juillet 1983; le bien faisant l'objet du présent courrier y constitue le lot n° 14 ;
- ❖ a fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'un permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 : permis de bâtir délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins à ***** en date du 12 février 1980 sous réf. PU617, autorisant la construction d'une maison d'habitation;
- ❖ 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 ancien chemin ou sentier vicinal repris dans les voiries communales ;
- ❖ 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 ;
- ❖ n'est pas frappé d'une servitude de «non aedificandi » ou d'une mesure d'alignement résultant de normes techniques routières ;
- ❖ 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° 17 .

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 : *******. Copie de la présente est également adressée à Monsieur le Directeur Financier pour disposition et suite voulue.

Nous vous prions d'agréer, Maître LOMBARDO, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Par le Collège :

La Directrice générale,

Le Bourgmestre,

Véronique GOOSSE

Freddy LEJEUNE