



# 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 et les mercredis

de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30

N° compte bancaire : BE79 0971 6501 0033

Etude du Notaire Bénédicte JACQUES

Rue Félix Defays 13

4860 PEPINSTER

Pepinster, le 06 octobre 2023

Vos réf. : - 1998 / BJ

Nos réf. : CDN 877.5-2023-184

## INFORMATIONS NOTARIALES

Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 08/09/2023 relative à des biens sis Rue Tribomont 69/+ à 4860 Pepinster, cadastrés 4e division, section A parcelles 185 F 2- 185 G 2- 185 S- 186 D et appartenant au propriétaire ci-dessous :

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

- 1° Le bien (185 G 2) est situé en zone agricole, zone d'habitat et les biens (185 F 2 - 185 S- 186 D) sont situés en zone d'habitat au plan de secteur de Verviers-Eupen ;
- 2° le bien (185 F 2) est concerné par un axe de ruissellement de 3-10 ha à la carte des axes de concentration LIDAXES (voir annexe) ;
- 3° le bien (185 G 2) est situé en partie en zone d'assainissement autonome, en zone d'assainissement collectif et en partie hors zone d'assainissement et les biens (185 F 2 - 185 S- 186 D) sont situés en zone d'assainissement autonome 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 et sont situés à proximité du bien Vallon du Fiérain classé en date du 17/02/1983 ;
  - ne sont pas situés dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code ;
  - présence d'arbres ou haies remarquables
- 13° les biens ne sont pas repris à l'Inventaire du Patrimoine monumental de Belgique et ne sont pas situés à proximité d'un immeuble figurant sur cet inventaire ;
- 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 sont situés le long du Chemin de Grande Communication (C.G.C.) 115 ;

- 20° les biens (185 G 2, 185 S) sont grevés d'une servitude en sous-sol relative à la présence d'un pipeline de l'Otan désaffecté ;
- 21° les biens ne sont pas grevés d'une servitude pour la liaison téléphonique - Adduction Eupen-Seraing ;
- 22° les biens sont situés le long (dans un rayon de 50 m.) d'un cours d'eau non navigable de 2ème catégorie "Le Fièrain" ;
- 23° Les biens en cause ont fait l'objet des permis de bâtir ou d'urbanisme suivants délivrés après le 1er janvier 1977 :
- un Permis d'Urbanisme délivré le 20/11/2008 à Pepinster, et qui a pour objet « régularisation d'un bien existant - aménagement d'un immeuble (un cabinet médical, un appartement et deux studios) », et dont les références sont CDN 874.1-2007-104- Dont le demandeur était à l'époque : Monsieur SCHWEDEN Eduard, ]
  - un Permis d'Urbanisme délivré le 24/03/1997 à Pepinster, et qui a pour objet « la démolition de bâtiments en ruine », et dont les références sont CDN 1996-116- Dont le demandeur était à l'époque : Monsieur SCHWEDEN Eduard, ]
  - un Permis d'Urbanisme délivré le 29/12/2003 à Pepinster, et qui a pour objet « le boisement d'une partie de parcelle (+ ou - 15 ares) », et dont les références sont CDN 2003-055- Dont le demandeur était à l'époque : Monsieur SCHWEDEN Edward, ]
- 24° Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme ;
- 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 n'ont fait l'objet d'aucun constat d'infraction urbanistique ou environnementale ;
- 28° les biens ne font l'objet d'aucune ordonnance d'insalubrité ;
- 29° les biens ne sont pas situés dans les limites d'un plan d'expropriati
- 30° les biens ne sont pas situés dans un périmètre d'application du droit de préemption ;
- 31° les biens ne sont pas concernés par l'article D.IV.57.1° et 2° du CoDT ;
- 32° les biens sont concernés par l'article D.IV.57.3° du CoDT ;
- 33° les biens ne sont pas situés à moins de 100 m d'une zone Natura 2000 (article D.IV.57.4° du CoDT) ;

34° le bien n'est pas situé le bien (185 G 2) est situé dans une zone de phénomènes karstiques (formations carbonatées) et le bien (185 F 2) est concerné par la présence d'une faille à l'atlas du karst wallon (voir annexe) ;

~~35° 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<sup>er</sup> 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 survenues en juillet 2021, nous vous informons que nos archives ne sont pas exploitables.

Par ordonnance :

Le Directeur Général,



FL. DOPPAGNE.



~~Le Maire,~~  
L'Echevin(e) délégué(e).



PH. GODIN.  
A. EURARY

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



