



Étude Notariale
Crespin & Godin
Avenue Monbijou, 6
4960 MALMEDY

Service URBANISME

☎ 080/799.644-fax 080/770.664

Nos réf. II/F/Urb/JV/MS/20240527 - RU 7991

Vos réf. : 20-012011/002-ML

Votre correspondante : Magali SIMON

Concerne : Art D.IV.99 et 100 du CODT
INFORMATIONS NOTARIALES

Maîtres,

En réponse à votre demande d'information datée du 27 mai 2024 relative à un bien sis à **4960 MALMEDY – G'Doumont – route d'Espérance, 33**

Cadastré : 3^e division – Section B – N°250V

et appartenant à : ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99, § 1^{er}, 1^o, 2^o et 4^o du Code du Développement Territorial

Le bien en cause :

Est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Malmedy-Saint-Vith adopté par A.R du 19/11/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Le bien est situé en zone d'Aire 9 (zone du type habitat rural périphérique) dans la Charte urbanistique de la Ville de Malmedy approuvée le 13 avril 2012

~~Le bien est situé dans une zone de Parc International : décret CRW du 16.07.1985~~

~~Le bien se situe à moins de 50m d'un cours d'eau de 3^e catégorie~~

~~Le bien est situé dans le SAR/SMV17 « Brasserie Lepique » — Arrêté Ministériel du 06.04.1998~~

~~Le bien est traversé par un cours d'eau~~

~~Le bien est situé à moins de 200 m d'un point de vue remarquable~~

~~Le bien est situé dans un périmètre d'intérêt paysager~~

~~La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30°~~

~~La parcelle est située à proximité d'un axe de ruissellement concentré (-20m)~~

La parcelle est située en GRU : accès aux personnes à mobilité réduite

La parcelle est située en GRU : enseignes et dispositifs de publicité

~~La parcelle est concernée par la carte archéologique~~

~~Le bien est situé dans une zone de prévention forfaitaire Iib (captages SPW)~~

~~Le bien est situé à moins de 5m d'une zone de haie remarquable~~

~~Le bien se situe dans un SOL (ancien PCA)~~

~~La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique~~

~~Le bien en cause est repris dans le périmètre du schéma directeur du circuit de Spa-Francorchamps (ce schéma n'est pas devenu SOL sous CoDT et n'a qu'une valeur de document d'orientation)~~

~~Le bien est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique (anciennement périmètre du centre ancien protégé du centre ville); les prescriptions de l'A.R. du 13/12/1976 y sont d'application.~~

~~Le bien est situé le long d'une voirie de la Région wallonne, les prescriptions imposées par le SPW-DG01 y sont d'application.~~

~~Le bien est situé dans le périmètre du PCAD ter « Pont à Warche » - Arrêté Ministériel du 08.07.2010~~

~~Le bien se trouve le long d'un cours d'eau de 1^{ère} catégorie, les prescriptions imposées par la DGRNE-Division de l'Eau y sont d'application. (Warche)~~

~~Le bien est situé à proximité (-50m) d'un cours d'eau de 2^{ème} catégorie, les prescriptions imposées par la députation permanente y sont d'application.~~

~~Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle~~

~~La parcelle est concernée par des démarches de gestion des sols réalisées ou à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret)~~

~~Le bien est situé à proximité d'une ancienne voie de chemin de fer, actuellement RAVel.~~

~~Le bien est situé dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique~~

~~Le bien est traversé par le nouveau pipeline de l'OTAN ; une servitude non aedificandi de 3 mètres de part et d'autre de celui-ci grève le bien.~~

~~Le bien est traversé par l'ancien pipeline de l'OTAN; une servitude non aedificandi de 2 mètres de part et d'autre de celui-ci grève le bien~~

~~Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01 janvier 1977 ;~~

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article D.IV.105-1 (30 jours) du CoDT, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97-7° relatifs à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées :

Pour l'équipement en électricité : s'adresser à ORES - Vervierserstrasse, 64-68 - 4700 EUPEN

Pour l'équipement en télédistribution : s'adresser à NEWICO - Rue Louvrex, 45 - 4000 LIEGE

Pour l'équipement en eau : s'adresser à la SWDE : Zoning Industriel des Hauts Sarts - 2^{ème} Avenue, 40 - 4040 HERSTAL

Pour l'équipement en téléphonie : s'adresser à BELGACOM - Rue d'Harscamp, 17 - 4020 LIEGE

Remarques :

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1977.

L'attention des propriétaires du bien est attirée par le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Les frais de la présente recherche **s'élèvent à 55,00 €** que nous vous demandons de verser au Service des Recettes Communales au moyen du virement en annexe.

Nous vous prions de recevoir, Maîtres, nos salutations distinguées.

Par délégation
Pour le Directeur Général



Joëlle VANNESTE
Responsable service Urbanisme



Par délégation
Pour le Bourgmestre



Ersel KAYNAK
Échevin de l'Urbanisme