



Service URBANISME  
4960 MALMEDY  
urbanisme@malmеды.be  
Tél : 080/799.639

Étude Notariale CRESPIIN & GODIN  
Avenue Monbijou, 6  
**4960 Malmedy**

Nos réf. : I/F/Urb/JV/MS/20251003 - **RU 2025/329**

Vos réf. : 25-015715/001-GW

Votre correspondante : Joëlle VANNESTE

**Concerne : Art D.IV.99 et 100 du CoDT**

**INFORMATIONS NOTARIALES**



CG0005825

RU MDY 09-10-2025

Maîtres,

En réponse à votre demande d'information datée du 26 septembre 2025 relative à des biens sis à : **4960 Malmedy Longfaye - Rue du Petit Auneu**

**Cadastrés : 4e division, section D n°34, 35D**

et appartenant à : **Madame**

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

**Le bien en cause (34) :**

**Est situé en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole 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 les biens précités ;**

**Le bien en cause (35D) :**

**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 les biens précités ;**

**Les biens sont situés en zone d'Aire 9 (du type habitat rural périphérique) dans la Charte urbanistique de la Ville de Malmedy approuvée le 13 avril 2012**

**Les biens sont situés dans une zone de Parc International : décret CRW du 16.07.1985**

~~Les biens se situent à proximité d'un axe de ruissellement concentré (-20m)~~

~~Les biens se situent dans un SAR (Sites à réaménager)~~

~~Les biens sont traversés par un cours d'eau~~

~~Les biens sont situés à moins de 200 m d'un point de vue remarquable~~

~~Les biens sont situés dans un périmètre d'intérêt paysager~~

~~Les biens en cause sont 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)~~

**Les parcelles sont situées en GRU : accès aux personnes à mobilité réduite**

**Les parcelles sont situées en GRU : enseignes et dispositifs de publicité**

~~Les parcelles sont concernées par la carte archéologique~~

~~Les biens sont situés dans une zone de prévention arrêtée II (captages SPW)~~

**Un arbre se trouve sur la parcelle 35D**

**Un arbre se trouve à moins de 5 m de la parcelle 34**

~~Les biens sont situés dans une zone d'arbres et haies remarquables~~

~~Les biens sont situés 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.~~

~~Les biens sont situés le long d'une voirie de la Région wallonne, les prescriptions imposées par le SPW-DG01 y sont d'application.~~

~~Les biens sont situés dans le périmètre du PCAD ter « Pont à Warche » Arrêté Ministériel du 08.07.2010~~

~~Les biens se situent dans un SOL (ancien PCA)~~

~~Les biens se trouvent le long d'un cours d'eau de 1<sup>ère</sup> catégorie, les prescriptions imposées par la DGRNE Division de l'Eau y sont d'application. (Warche)~~

~~Les biens sont situés à moins de 50m d'un cours d'eau de 2<sup>ème</sup> catégorie, les prescriptions imposées par le Service Technique Provincial y sont d'application (Warchenne).~~

~~Les biens sont situés à moins de 50m d'un cours d'eau non navigable non classé~~

~~Les biens sont situés le long d'une ancienne voie de chemin de fer, actuellement RAVEL.~~

~~Les biens sont situés dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique~~

~~Les biens sont traversés 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.~~

~~Les biens sont traversés 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~~

~~Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01 janvier 1977 ;~~

~~Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;~~

**Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;**

**Le bien en cause a fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01/01/1977 :**

**PU 69/1976 déllvré le 27/10/1976 à M.  
construction d'une habitation lots 5 & 6.**

**en vue de la**

**Aucune vérification n'a été faite de la conformité d'exécution de ce permis**

**Le bien en cause (35D) a fait l'objet du permis de lotir ou d'urbanisation suivant délivré ~~après le 1<sup>er</sup> janvier 1977~~ :**

**PL 10-039-3 | 19 délivré le 25/10/1966 à t portant sur le lotissement de 6 parcelles.**

**Le bien représente les lot N°5**

**Les prescriptions de ce lotissement y sont d'application.**

~~Ce permis a été modifié par le(s) permis suivant(s) :~~

~~Les biens en cause ont fait l'objet de la déclaration urbanistique suivante :~~

~~Les biens en cause ont fait l'objet du (des) certificat(s) d'urbanisme n° 1 suivant(s) datant de moins de deux ans :~~

~~Les biens en cause ont fait l'objet du (des) certificat(s) d'urbanisme n° 2 suivant(s) datant de moins de deux ans :~~

~~Les biens sont actuellement raccordés ou raccordables à l'égout.~~

**Les biens sont situés dans une des zones qui ne sont pas pourvues d'égout et qui font l'objet d'une épuration individuelle**

À notre connaissance,

- les biens ne sont pas repris dans le périmètre d'un site d'une revitalisation ou d'une rénovation urbaine;
- les biens ne sont pas repris dans l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique;
- les biens ne sont pas concernés par le décret du Ministère de la Région Wallonne concernant les arbres et haies remarquables ;
- les biens ne sont pas classés ni situés dans une zone de protection d'un immeuble classé. Ils ne sont pas repris sur une liste de sauvegarde, ni inscrits à l'atlas des sites archéologiques (pour plus d'information quant aux sites archéologiques, veuillez-vous adresser à la Région wallonne, rue des Brigades d'Irlande 1 à 5100 Namur) ;
- les biens ne sont pas situés dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 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 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 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 à proximité (- 100m) d'un site Natura 2000 ([www.environnement.wallonie.be](http://www.environnement.wallonie.be)) ;
- les biens ne sont pas situés dans une zone à risque d'aléa faible, moyen, élevé au vu de la carte de l'aléa d'inondation par ruissellement du cours d'eau du sous bassin hydrographique adoptée par le Gouvernement wallon le 03 mai 2007

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<sup>ème</sup> 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 lesdits biens. 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 des biens 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 sur le numéro de compte BE33 0910 0814 0046 du Service des Recettes Communales avec la communication suivante : RU 2025/329.

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

Par déléation  
Pour le Directeur général

  
Joëlle VANNESTE  
Responsable du Service Urbanisme



Par déléation,  
pour le Bourgmestre

  
Ersel KAYNAK  
Échevin de l'Urbanisme