Province de LIEGE
Arrondissement de VERVIERS
Commune de WELKENRAEDT

ETUDE NOTARIALE DE WELKENRAEDT
Notaires associés
François ANGENOT
et Caroline MENDEZ-BECCERA
Rue Xhonneux, 32

4840 WELKENRAEDT

PAR MAIL

N/réf. : 871.5 / 146/2026 EL
V/réf. : 26-00-0520/001 – JLA/vh

INFORMATIONS NOTARIALES

Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations, réceptionnée en date du 21 courant, relative à un bien sis à 4840 WELKENRAEDT, rue Belle Vue, 45, cadastré sous div. I section A n° 117/02, appartenant à [redacted] *nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99, §1er D.IV.100 et D.IV.105 du Code de Développement territorial :*

Le bien en cause est situé en zone d'habitat au plan de secteur de VERVIERS–EUPEN adopté par l'A.R. du 23/01/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

Le bien n'est pas soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme.

Il n'y a pas, sur notre territoire, de schéma de développement pluricommunal, de schéma de développement communal, de guide communal d'urbanisme.

Le bien n'est pas situé dans un schéma d'orientation local.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

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

A notre connaissance, il n'a pas été réalisé sur le bien d'actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1er, 1, 2° ou 7°. Toutefois, le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions présentes sur ledit bien, aussi il y a lieu de vérifier la légalité de toute transformation, construction couverte ou non telles que véranda, dépendance, piscine, terrasse aérienne ou autres aménagements qui auraient éventuellement été effectués sur le bien.

D'autre part, il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme, à l'exception des travaux repris à l'article D.IV.1, § 2, 1°.

Le bien se trouve en zone d'épuration collective au P.A.S.H. du bassin de la Vesdre approuvé le 02.12.2005.

Le bien n'est pas concerné par la carte archéologique.

Le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs.

D'après la cartographie du sous-sol de la Région wallonne, le bien n'est pas concerné par les risques liés aux affaissements miniers.

D'après cette même cartographie reprenant les zones de glissements de terrain du Pays de Herve, le bien est situé en zone à faible risque de glissement: formation d'Aachen et pente inférieure à 5°.

Il existe un plan d'alignement de la rue Belle Vue approuvé par Arrêté royal du 12.08.58.

Toutes les haies d'aubépine mélangées ou non avec d'autres essences (noisetier, houx, frêne et chêne), libres et taillées, sont classées et répertoriées sur la liste des arbres et haies remarquables de la Région wallonne. Tout abattage ou modification d'aspect de cette végétation devra faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme préalable. En ce qui concerne les plantations non reprises sur cette liste, elles pourraient néanmoins être considérées comme remarquables au regard des art. R.IV.4-6 et 7 du CoDT, aussi elles ne pourront être abattues sans demande préalable à la commune.

Le bien n'est pas :

- *soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;*
- *situé dans le périmètre du 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 ou dans un projet de périmètre de site à réaménager arrêté conformément à l'article D.V.2, § 1er du CoDT ;*
- *inscrit sur la liste de sauvegarde du Code wallon du Patrimoine ;*
- *visé par une procédure de classement ou classé, au sens du même Code ;*
- *situé dans une zone de protection ;*
- *repris au titre de bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine, repris à l'inventaire communal ou relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région, au sens du Code wallon du Patrimoine*
- *situé dans le périmètre d'une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou d'une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° du CoDT;*
- *situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;*
- *situé dans le plan relatif à l'habitat permanent.*

En ce qui concerne la Banque de Données de l'Etat des Sols wallons (BDES), le bien en question n'est pas concerné par des démarches de gestion des sols déjà réalisées ou à prévoir (art. 12§2 et 3 de la nouvelle version du décret relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter adopté par le parlement le 1er mars 2018 – entrée en vigueur au 1er janvier 2019).

En ce qui concerne le certificat de performance énergétique, nous n'avons pas encore accès à la banque de données, il y a donc lieu d'interroger le(s) propriétaire(s) actuel(s).

La parcelle en question bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation actuelle des lieux.

En outre, nous ne sommes en possession d'aucun document nous permettant de vous communiquer l'existence de toutes autres emprises ou dispositions spécifiques relatives à ce terrain ; il y a donc lieu d'interroger le(s) propriétaire(s) et les différents concessionnaires éventuels.

Nous vous prions de croire, Maîtres, en l'assurance de notre meilleure considération.

A Welkenraedt, le 24 août 2026

La Directrice générale,

I. SCHIFFLERS.

ADMINISTRATION COMMUNALE DE WELKENRAEDT LIEGE

Pour le Bourgmestre
L'Echevin délégué,

R. KALBUSCH.