



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, les mercredis
de 9h à 12h et de 13h30 à 16h

et les mercredis sur rendez-vous de 16h à 17h30

N° compte bancaire : BE70 0970 1710 3625

Anne-Catherine Wathelet &

Fanny Frankar

rue du Palais , 122

4800 Verviers

Pepinster, le 15 mai 2025

Vos réf. :

Nos réf. :

INFORMATIONS NOTARIALES

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 17/04/2025 relative à un bien sis Rue Hodister, 6/+ à 4860 Pepinster, cadastré 4e division, section C parcelle 360 R 4 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 est situé en zone agricole et en zone d'habitat au plan de secteur de Verviers-Eupen ;
- 2° à hauteur de la parcelle, la rue est concernée par un axe de ruissellement de 3-10 ha à la carte des axes de concentration LIDAXES (~~voir annexe~~) ;
- 3° le bien est situé en zone d'assainissement collectif et hors zone d'assainissement au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Vesdre; (voir <http://www.spge.be>) ;
- 4° le bien n'est pas concerné par un projet de révision du plan de secteur susmentionné ;
- 5° le bien est situé 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° le bien est situé 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° le bien n'est pas situé dans le périmètre relatif aux routes touristiques soumises à la réglementation de l'affichage et de la publicité ;
- 8° le bien n'est pas situé 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° le bien n'est pas situé 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° le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL) ;
- 11° le bien n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine ni de rénovation urbaine ;
- 12° le bien
 - n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du Patrimoine ;
 - n'est pas classé en application de l'article 196 du même Code ;
 - n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code ;
 - est situé en zone de haie remarquable : Aubépine sp. ;
- 13° le bien n'est pas repris à l'Inventaire du Patrimoine monumental de Belgique et n'est pas situé à proximité d'un immeuble figurant sur cet inventaire ;
- 14° le bien ne se situe 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° le bien n'est pas concerné par une canalisation Fluxys ;
- 16° le bien n'est pas situé à moins de 250 m de la canalisation de gaz Fluxys ;
- 17° le bien est grevé d'une servitude relative à la présence d'une ligne Haute Tension ;
- 18° le bien est situé dans la zone d'influence d'une ligne H.T ;
- 19° le bien est situé le long de la route nationale 61 ;
- 20° le bien n'est pas grevé d'une servitude en sous-sol relative à la présence d'un pipeline de l'Otan ;

- 21° le bien n'est pas grevé d'une servitude pour la liaison téléphonique - Adduction Eupen-Seraing ;
- 22° Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme ;
- 23° ~~n'a fait l'objet d'aucun certificat de performance énergétique au sens du titre V du Livre IV ;~~
- 24° il appartient au propriétaire du bâtiment de faire certifier celui-ci, cette information n'est pas disponible auprès de nos services ;
- 25° le bien n'a fait l'objet d'aucun constat d'infraction urbanistique ou environnementale ;
- 26° le bien ne fait l'objet d'aucune ordonnance d'insalubrité ;
- 27° le bien n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- 28° le bien n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption ;
- 29° le bien n'est pas concerné par l'article D.IV.57.1° et 2° du CoDT ;
- 30° le bien est concerné par l'article D.IV.57.3° du CoDT ;
- 31° le bien n'est pas situé à moins de 100 m d'une zone Natura 2000 (article D.IV.57.4° du CoDT) ;
- ~~32° 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^{er} 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 Bourgmestre,



PH. GODIN.

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