



VERVIERS

URBANISME

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Verviers, le 21 MAI 2026

N/Références : 2026J0498-EN

V/ Références : 20-26-5149/001 -
FD

Maître ESSER Marie
Rue Pisseroule, 275

4820 Dison



R.U (réponse commune)

Maître,

Objet : Demande de renseignements urbanistiques concernant un bien sis Rue de Pepinster 143/145 à Verviers

Nous vous informons que la présentation du courrier de réponse concernant les renseignements urbanistiques a été récemment modifiée afin d'en améliorer l'exhaustivité.

Nous vous invitons à prendre connaissance de cette nouvelle version et attirons votre attention sur les informations importantes reprises dans l'annexe qui l'accompagne.

En réponse à votre demande d'informations « notariales » réceptionnée en date du 06/05/2026 relative à un bien sis à Verviers, Rue de Pepinster 143/145, cadastré 7e division, Ensival, section A n° 533W, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.97 et D.IV.99 du Code du Développement Territorial (CoDT).

Modalités de paiement :

Cette demande est passible d'une somme de 52,62 Euros pour frais d'instruction que nous vous demandons de bien vouloir verser au compte IBAN BE34 0910 0045 2390 de l'Administration communale de Verviers, Place du Marché 41 à VERVIERS avec en communication la référence 2026J0498.

Situation du bien et permis:

Informations extraites du portail cartographique du Groupement d'informations géographiques. ()*

Enquête notaire spécifique - Ville de Verviers

Parcelle concernée:	Division: VERVIERS 7 DIV/ENSIVAL/ Section: A Numéro: A 533 W INS: 63079 Surface calculée: 2.2 ares Adresse ICAR: Rue de Pepinster 145 Adresse ICAR: Rue de Pepinster 143
Plan de secteur :	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> VERVIERS-EUPEN 1 Zone(s) d'affectation: Habitat (100% soit 2.2 ares)

Adresse administrative : Place du Marché, 55 - 4800 VERVIERS

Localisation : Pont de Sommeleville, 2 - 4800 VERVIERS

087 327 541 | Fax 087 327 549 | info@verviers.be | www.verviers.be

Horaire : lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h | jeudi de 13h30 à 16h30 | Sur rendez-vous

	<u>Surcharges du plan de secteur</u>
	<u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u>
Schéma d'Orientation Local:	Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non Parcelle pas concernée par SOL Parcelle pas concernée par une zone de SOL
Permis d'urbanisation (anc. lotissement):	Parcelle pas située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement) Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	
Guide Communal d'Urbanisme:	RCU: Non
Schéma de développement communal:	La parcelle est concernée par un schéma de développement communal : Oui Description: 2nde couronne (100% soit 2.2 ares) Numéro ZACC: Null Quartiers centraux: NON
Programmes de développement durable de quartiers (PDDQ) - Acquisitions	Bien dans le périmètre PDDQ: OUI Vesdre
Plan Masse:	NON NON La parcelle n'est pas traversée par le plan d'alignement: Non
Plan d'alignement:	Proximité 4m : Oui Description: Approuve par AR du 10/05/1893 Code: A145 Rue: Rue Grand'Ville Type: Arrete royal
Zone vulnérable Seveso	La parcelle n'est pas située dans une zone vulnérable seveso
Zone natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100m du périmètre d'une zone Natura 2000
IPIC (Biens pastillés):	Pas d'infos sur la parcelle
Bâtiment d'importance architecturale:	Non
Zones d'Initiative Privilégiée:	Oui Libellé: Zip de type 2 et 3 "Ensival"

	Historique: Arrêté du 7/07/1994 entré en vigueur le 1/07/1994
Zone de revitalisation urbaine:	Non
Sites à réaménager (SAR):	La parcelle se trouve dans un SAR: Non
Zone d'éboulement:	Zone d'éboulement: Non
Glissement du terrain:	Glissement du terrain: Non
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut-être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré - LIDAXES (09-2016)	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Oui Proximité 20 mètres: Oui Variations possible du tracé: Oui
	Axe du réseau hydrographique wallon: Non
	A 6 mètres: Non
Réseau hydrographique wallon (RHW) - Vue simplifiée	A 50 mètres: Oui décrit à l'atlas en 1 ère catégorie décrit à l'atlas en 1 ère catégorie décrit à l'atlas en 1 ère catégorie décrit à l'atlas en 3 ème catégorie décrit à l'atlas en 1 ère catégorie décrit à l'atlas en 3 ème catégorie décrit à l'atlas en 1 ère catégorie
Voirie régionale:	Proximité 10 mètres: Oui
Conduite fluxys:	Parcelle traversée: Non Proximité 15 mètres: Non
Ligne haute tension:	Parcelle traversée: Non Proximité 15 mètres: Non Proximité 30 mètres: Non
Zones d'assainissement:	1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)
Egout prévu au PASH:	OUI
Egouttage:	Oui
Données AIDE:	La parcelle est traversée par un ouvrage: NON La parcelle est traversée par un égout: NON La parcelle est traversée par un collecteur: NON La parcelle est traversée par un ruisseau canalisé: NON
Accès difficile aux pompiers:	Non

Adresse administrative : Place du Marché, 55 - 4800 VERVIERS

Localisation : Pont de Sommeleville, 2 - 4800 VERVIERS

087 327 541 | Fax 087 327 549 | info@verviers.be | www.verviers.be

Horaire : lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h | jeudi de 13h30 à 16h30 | Sur rendez-vous

Infrastructure societe wallonne des eaux (SWDE):	Parcelle traversée: Non
Autoroute:	Zone de protection de 10 mètres: Non Zone de protection de 30 mètres: Non <u>Arbres et groupes d'arbres remarquables:</u> NON
Liste des arbres et haies remarquables:	<u>Haies et alignements d'arbres remarquables:</u> NON
Zones de haies remarquables:	La parcelle se trouve dans une zone de Haies remarquables: NON
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Oleoduc OTAN:	Parcelle traversée: Non
Aqueduc de la Gileppe:	Parcelle traversée: Non Zone protection 15m Aqueduc: NON Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non
BDES Sol - Inventaire:	Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non Statut SEP: NON Actions prioritaires: Jardin d'agrement ou potager (65% soit 1.44 ares)
Maillage écologique:	Actions prioritaires: Jardin d'agrement ou potager (2% soit 0.05 ares) Actions prioritaires: Bâtiment ordinaire (33% soit 0.72 ares)
Etude des villas remarquables:	Parcelle concernée par l'Etude: NON
Carte archéologique:	La parcelle est concernée par la carte archéologique: NON
Relevé des voiries vicinales:	La parcelle n'est pas concernée
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Zone inondée 2021	Parcelle concernée : Oui

Adresse administrative : Place du Marché, 55 - 4800 VERVIERS

Localisation : Pont de Sommeleville, 2 - 4800 VERVIERS

087 327 541 | Fax 087 327 549 | info@verviers.be | www.verviers.be

Horaires : lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h | jeudi de 13h30 à 16h30 | Sur rendez-vous

	Zone: Vesdre
Permis Archives:	
Périmètre d'application de l'article D.IV.22	NON
Centralités SDT	La parcelle se trouve dans la zone de centralités : OUI
Conformité logements	
Division parcellaire restreinte	

Permis et acte(s) relatifs au bien :

Informations extraites de la base de données Urbaweb (complète les informations ci-dessus reprises à la catégorie « Permis Archives »).

N° Permis	Situation	Nature Demande	Autorisé	Refusé	Abandonné
Autre Dossier 2024ti0135	Division / Section / Cadastre	Taxe d'occupation			
	Rue de Pepinster, 143/145 4800 Verviers				
	Division 7, section A n°533W		En cours		
			Classement CS :		

Dans le cadre de la passation de l'acte, nous vous invitons à vérifier la conformité du nombre de logements présents dans le bien et à signaler au service de l'Urbanisme via l'adresse mail urbanisme@verviers.be toute modification que vous pourriez relever. Le cas échéant les informations en notre possession se trouvent dans le tableau sous le titre « Situation du bien et permis » ci-avant à la catégorie « conformité logements ».

Pour rappel, nous vous signalons que toute création de logement nécessite l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme.

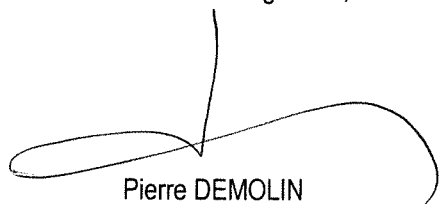
Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Verviers dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe ou dont il n'est pas fait explicitement mention dans la demande de renseignements (ex : conformité du nombre de logements, l'absence de données comme le nombre de logements dans le bien et leur répartition, etc.).

Le présent avis ne préjuge en rien des décisions de l'Administration communale à l'égard d'actes ou de travaux devant faire l'objet d'un permis d'urbanisme. Nous rappelons également l'existence de règles en matière de péremption des permis.

Enfin, nous vous invitons à prendre connaissance des informations générales jointes au présent courrier.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sincères salutations.

Par ordonnance :
Le Directeur général,


Pierre DEMOLIN



Pour le Bourgmestre :
L'Echevin délégué,


Malik BEN ACHOUR

Dossier traité par : Eden N'SENGI-BIEMBE, Employée d'Administration – T : 087/327 541
MEYER Daniel, Employé d'Administration – T : 087/327 573

Adresse administrative : Place du Marché, 55 - 4800 VERVIERS

Localisation : Pont de Sommeleville, 2 - 4800 VERVIERS

087 327 541 | Fax 087 327 549 | info@verviers.be | www.verviers.be

Horaire : lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h | jeudi de 13h30 à 16h30 | Sur rendez-vous

Demande de renseignements urbanistiques – Annexe – Informations importantes

1. En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97 dudit code.

Vous remarquerez que certaines données relatives aux permis peuvent apparaître en doublon. Cela s'explique par l'utilisation de sources complémentaires.

(*) Ce document n'a pas de valeur légale. Les données ne sont fournies qu'à titre indicatif.

2. Nous attirons votre attention sur la portée précise des autorisations reprises dans le document. Celles-ci pourraient être partielles, à durée limitée, etc. Aussi, nous vous invitons à toujours vérifier le contenu desdites autorisations en vue de fournir une information ad hoc.

Pour rappel, l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

3. 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 1962.

4. 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.

5. Article D.VII.1/1 du CoDT relatif à la présomption irréfragable de conformité. Nous précisons que l'exposé des motifs du décret du 23 décembre 2023 modifiant le CoDT rappelle « ... seule une juridiction peut constater que les conditions de l'amnistie sont ou non rencontrées et qu'en conséquence, une infraction existe ou non. Les autorités administratives communales ou régionales ne peuvent donc pas procéder à de tels constats ».

6. Un immeuble d'habitation ne peut être - ou avoir été - divisé en logements multiples ou collectifs sans permis d'urbanisme. Le futur propriétaire est tenu par cette obligation, au même titre que l'ancien, si cette division est postérieure au 20 août 1994.

7. Pour toute information relative au(x) dossier(s) de permis d'environnement et déclaration(s) environnementale(s) de classe 3, nous vous conseillons de prendre contact avec le service de l'Environnement via le numéro 087/327.557.

8. Pour toute information relative au(x) dossier(s) d'arrêté d'inaccessibilité, nous vous conseillons de prendre contact avec le service des Travaux via le numéro 087/327.502.

9. Pour toute information relative au(x) dossier(s) de commission sanitaire et/ou de taxe d'innoculation, pour le(s) vous auriez reçu un mail du service du Logement, nous vous conseillons de prendre contact avec ce service via le numéro 087/327.581.

10. Nous vous rappelons que tout logement(s) collectif(s) par au moins (1) une pièce d'habitation ou (2) un local sanitaire (et/ou dont la superficie est < 28 m²) est soumis à la législation sur les permis de location.

11. Ce document ne reprend pas d'information de nature socio-économique.

12. De nombreuses indications et informations -telles que les prescriptions des permis d'urbanisation- sont accessibles sur le **géoportail de la Région Wallonne** : **WalOnMap** <https://geoportail.wallonie.be/>