

## THIMISTER CLERMONT

VOTRE CORRESPONDANTE :

Agent traitant :

Tél 087/446516

Email :

[urbanisme@thimister-clermont.be](mailto:urbanisme@thimister-clermont.be)

Maîtres RAXHON & GOBLET

Notaires Associés

Rue du Palais n°108

B-4800 VERVIERS

Thimister-Clermont, le 19 MAR. 2025

**Objet : INFORMATIONS NOTARIALES**

Articles D.IV.97, D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du Code du Développement Territorial (CoDT)

Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 12/03/2025, relative à un ensemble de biens sis à Thimister-Clermont, lieu-dit « Froidthier », cadastré 2<sup>ème</sup> division, section C n°160H, n°161B, n°224H et n°153Y appartenant à *», nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations* visées à aux articles D.IV.97 et D.IV.99 du CoDT:

L'ensemble des biens en cause :

- est situé en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole au plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par A.R. du 23/01/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :
  - Guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments aux 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) ;
  - Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma de développement pluricommunal ou communal, ni d'un guide communal d'urbanisme ;
- est situé dans un lotissement (lots n°1 à 8);
- n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ;
- n'est pas soumis au droit de préemption ni repris dans les limite d'un plan d'expropriation ;

- n'est pas situé dans un des périmètre de 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 ;
- 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 Code wallon du patrimoine ;
- n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine ;
- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur ;
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000 et ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;
- n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- est situé au P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique) en zone de régime d'assainissement collectif pour le biens n°160H, n°224h et n°153Y et autonome pour les biens n°161B et n°157Y ;
- dispose d'un accès direct à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux à l'exception du bien n°224H ;

L'ensemble des biens en cause :

- a fait l'objet d'un permis d'urbanisation (anciennement permis de lotir) délivré après le 1er janvier 1977 à l'exception du bien n°224H;
  - o n°D.IV.2-2021/001 délivré le 21/03/2023 (réf.urb. F0216/63089/LCO/2021/1/314/191/2163790)

Les règles relatives à la péremption des permis d'urbanisation sont reprises aux articles D.IV.81 à D.IV.83 et D.IV.85 à D.IV.87 du CoDT

- n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme (anciennement permis de bâtir) délivré après le 1er janvier 1977 ;

~~Les règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme sont reprises aux articles D.IV.84 et D.IV.85 à D.IV.87 du CoDT ;~~

- n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

~~Attention que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.~~

- n'a pas fait l'objet d'un certificat de patrimoine valable ;
- n'a pas fait l'objet d'une déclaration environnementale de classe 3 ;
- n'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement de classe 2 ou de classe 1 ;
- n'a pas fait l'objet d'une déclaration urbanistique préalable ;
- n'a pas fait l'objet d'un permis unique ;

À notre connaissance, il n'existe pas d'actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1er, 1, 2° ou 7°.

Nous vous informons également qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.

En plus des informations à fournir prévues par le CoDT, nous tenons à vous préciser que le bien n°160H :

- est situé dans une zone de haies remarquables (arrêté du 29/05/2007) ;
- est traversé par un axe de ruissellement concentré faible (voir feuille jointe – annexe 1) ;
- est frappé d'une mesure d'alignement résultant de normes techniques routières : chemin de grande communication n°119 fixant un alignement à 7m ;
- est longé par le sentier n°104 repris à l'Atlas des voiries vicinales (voir feuille jointe – annexe 2) ;
- est repris dans le Banque de Données de l'Etat des Sols (BDES) en zone de couleur blanche.

En plus des informations à fournir prévues par le CoDT, nous tenons à vous préciser que le bien n°161B :

- est situé dans une zone de haies remarquables (arrêté du 29/05/2007) ;
- est situé à proximité d'un cours d'eau non classé ;
- est traversé par un axe de ruissellement concentré moyen (voir feuille jointe – annexe 1) ;
- est situé dans une zone de présence d'anciens puits de mines (dans les zones définies, la consultation de la Direction des Risques industriels, géologiques et miniers (DRIGM) est recommandée préalablement à tout projet) ;
- est longé partiellement par les chemins n°23 et n°24 et par le chemin n°26 repris à l'Atlas des voiries vicinales (voir feuille jointe – annexe 3) ;
- est repris dans le Banque de Données de l'Etat des Sols (BDES) en zone de couleur blanche ;
- est situé dans une zone d'aléa d'inondation faible sur la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation adoptée par le G.W. le 19/12/2013 (MB du 09/01/2014) (voir feuille jointe – annexe 4).

En plus des informations à fournir prévues par le CoDT, nous tenons à vous préciser que le bien n°224H :

- est situé dans une zone de haies remarquables (arrêté du 29/05/2007) ;
- est repris dans le Banque de Données de l'Etat des Sols (BDES) en zone de couleur blanche.

En plus des informations à fournir prévues par le CoDT, nous tenons à vous préciser que le bien n°153Y :

- est situé dans une zone de haies remarquables (arrêté du 29/05/2007) ;
- est situé à proximité d'un cours d'eau non classé ;
- est traversé par un axe de ruissellement concentré faible et moyen (voir feuille jointe – annexe 1) ;
- est longé par le chemin n°23 repris à l'Atlas des voiries vicinales (voir feuille jointe – annexe 3) ;
- est repris dans le Banque de Données de l'Etat des Sols (BDES) en zone de couleur blanche ;

- est situé dans une zone d'aléa d'inondation faible sur la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation adoptée par le G.W. le 19/12/2013 (MB du 09/01/2014) (voir feuille jointe – annexe 4);
- est situé dans une zone concernée par la carte archéologique (voir feuille jointe – annexe 5).

Sur base des informations dont nous disposons, nous ne sommes pas en mesure de vous préciser si le bien respecte la législation en matière de traitement des eaux usées.

**REMARQUE :**

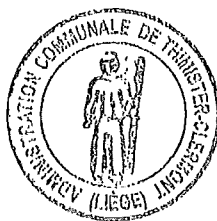
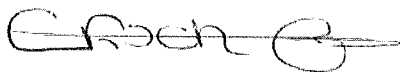
Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions ou installations présentes sur ledit bien.

Conformément à l'article D.IV.105 du CoDT, à l'exception des informations visées par l'article D.IV.97, 7°, les renseignements sont fournis par le géoportail de la Wallonie ou par le site Internet des Directions générales opérationnelles du SPW. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence, du caractère incomplet ou erroné de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

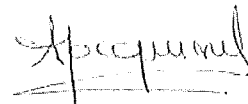
Veillez agréer, Maîtres, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

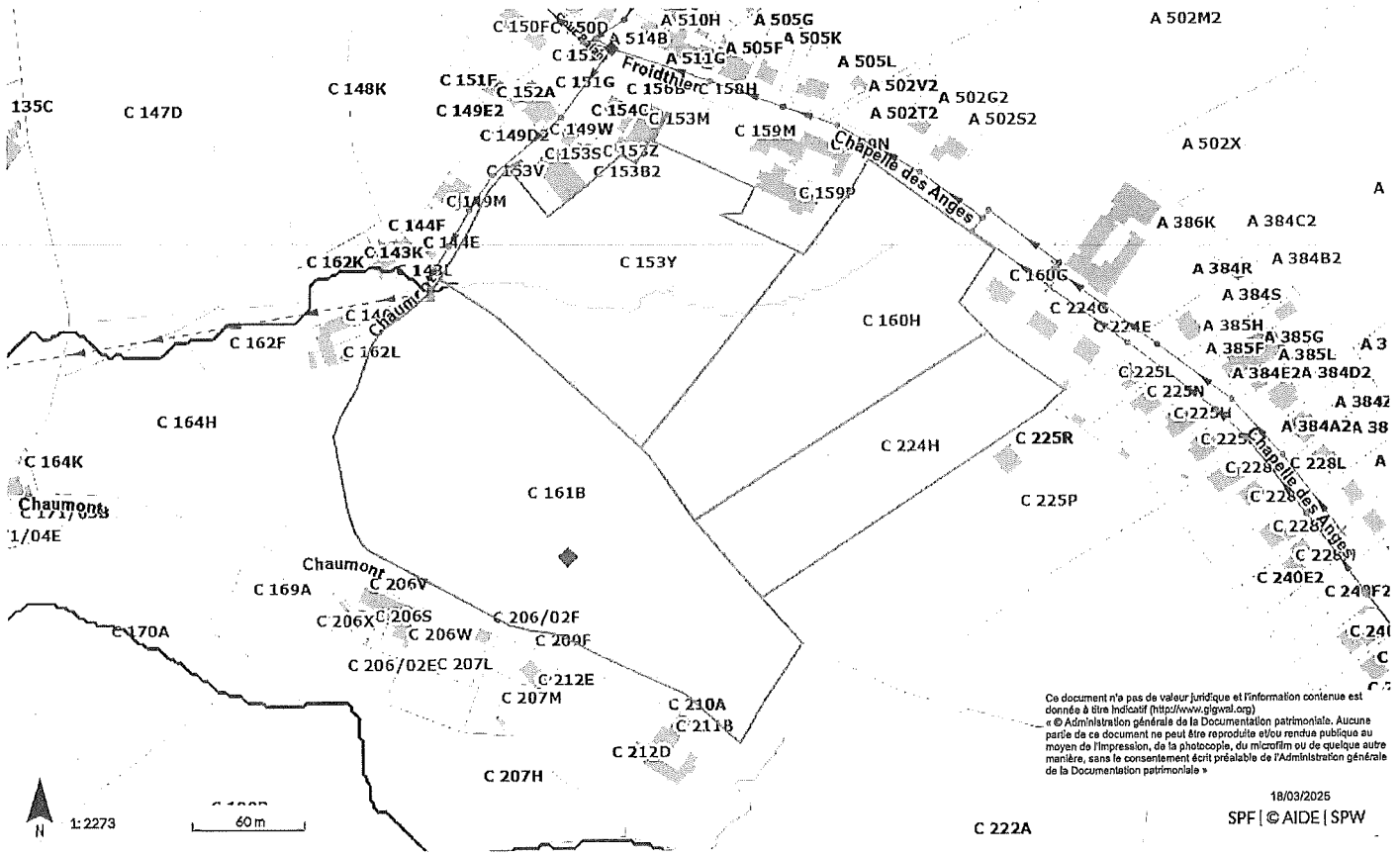
*Par Ordonnance,*

*La Directrice générale,  
Gaelle FISCHER*

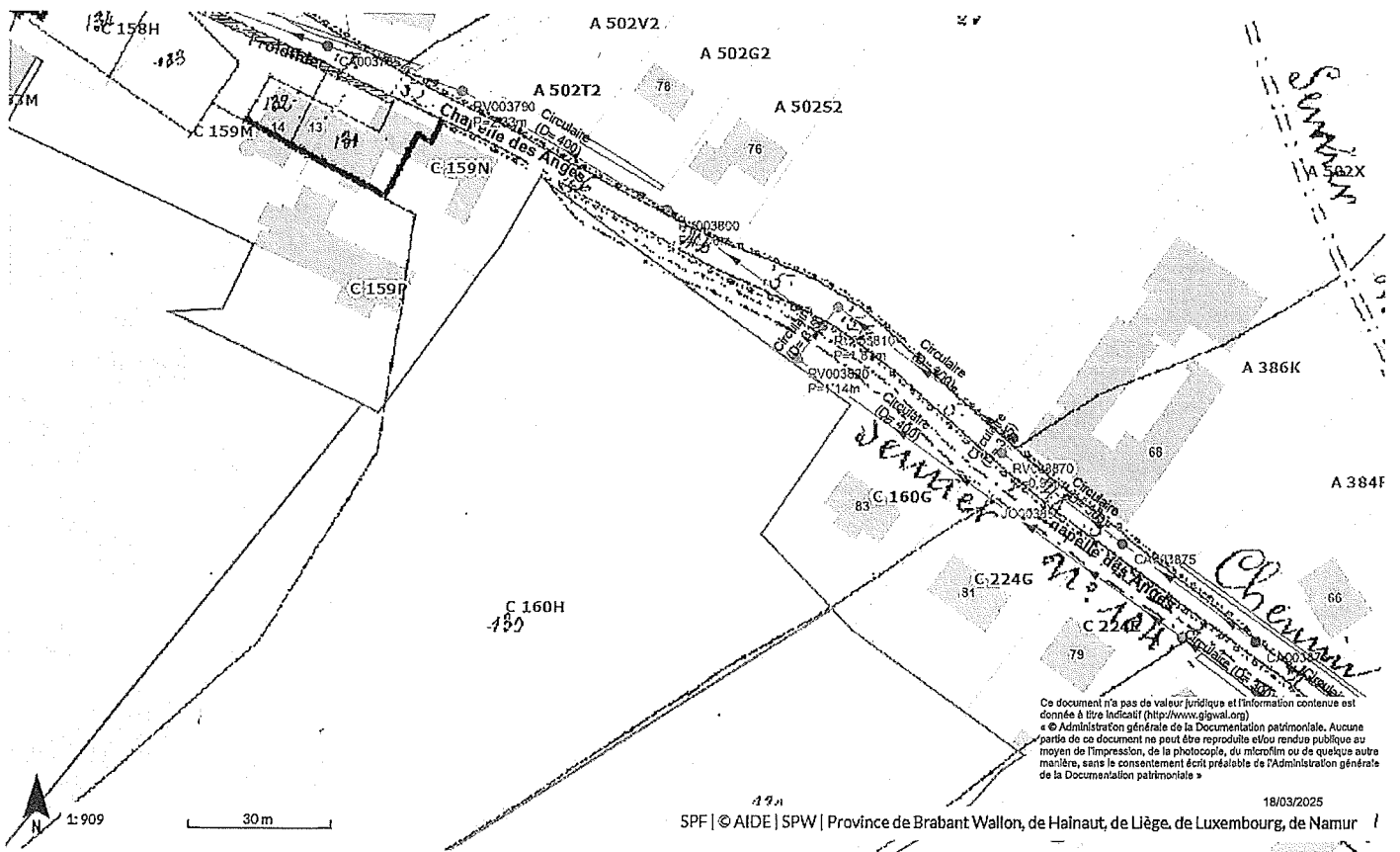


*La Bourgmestre,  
Alice JACQUINET*





Ce document n'a pas de valeur juridique et l'information contenue est donnée à titre indicatif (<http://www.gigwal.org>)  
 © Administration générale de la Documentation patrimoniale. Aucune partie de ce document ne peut être reproduite et/ou rendue publique au moyen de l'impression, de la photocopie, du microfilm ou de quelque autre manière, sans le consentement écrit préalable de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale.



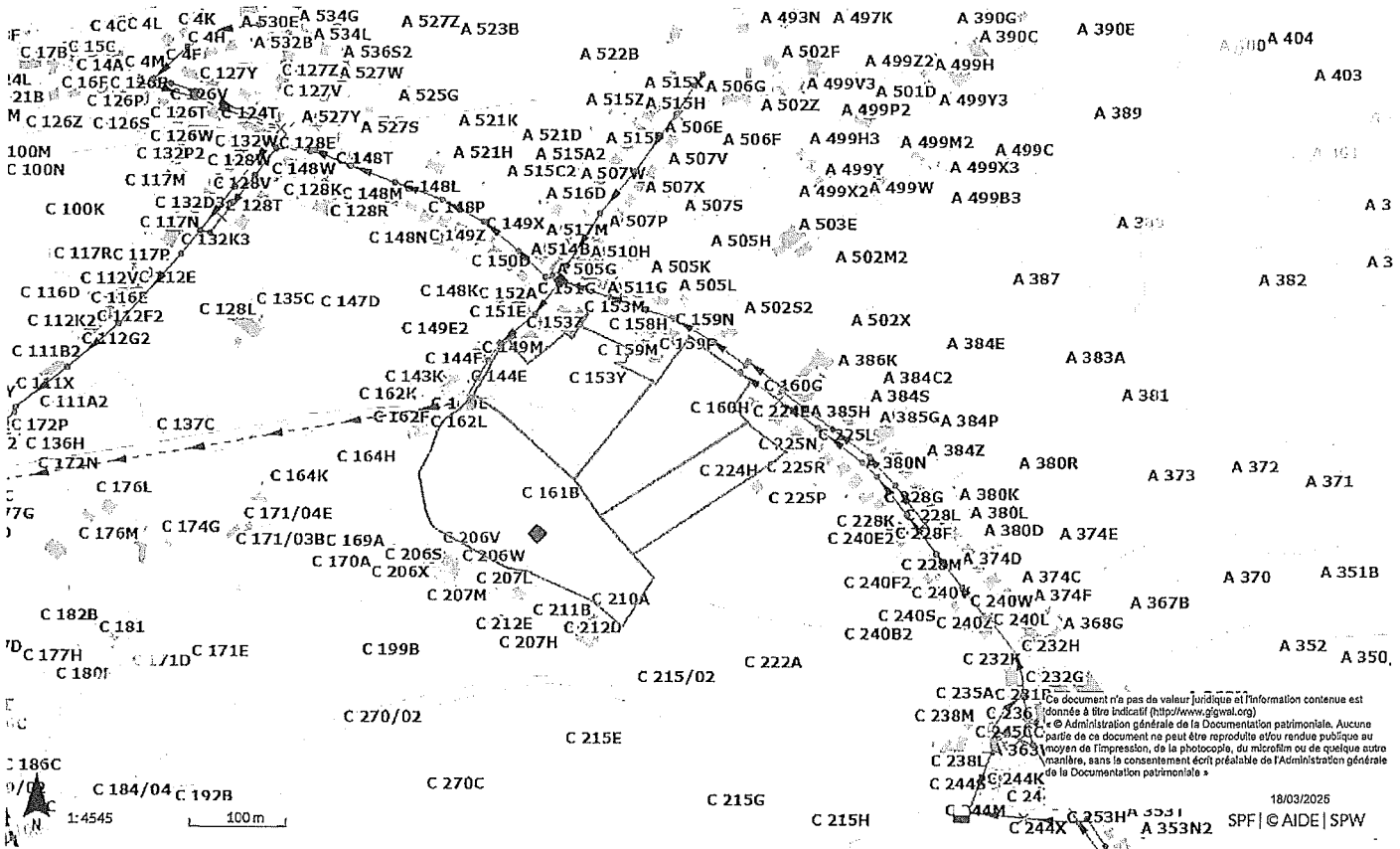
Ce document n'a pas de valeur juridique et l'information contenue est donnée à titre indicatif (<http://www.gigval.org>)  
 © Administration générale de la Documentation patrimoniale. Aucune partie de ce document ne peut être reproduite et/ou rendue publique au moyen de l'impression, de la photocopie, du microfilm ou de quelque autre manière, sans le consentement écrit préalable de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale.





# Géoportail du GIG

Atlas d'information - annexe 4



Ce document n'a pas de valeur juridique et l'information contenue est donnée à titre indicatif (<http://www.gigwal.org>)  
© Administration générale de la Documentation patrimoniale. Aucune partie de ce document ne peut être reproduite, diffusée, rendue publique ou utilisée de quelque manière que ce soit, sans le consentement écrit préalable de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale.

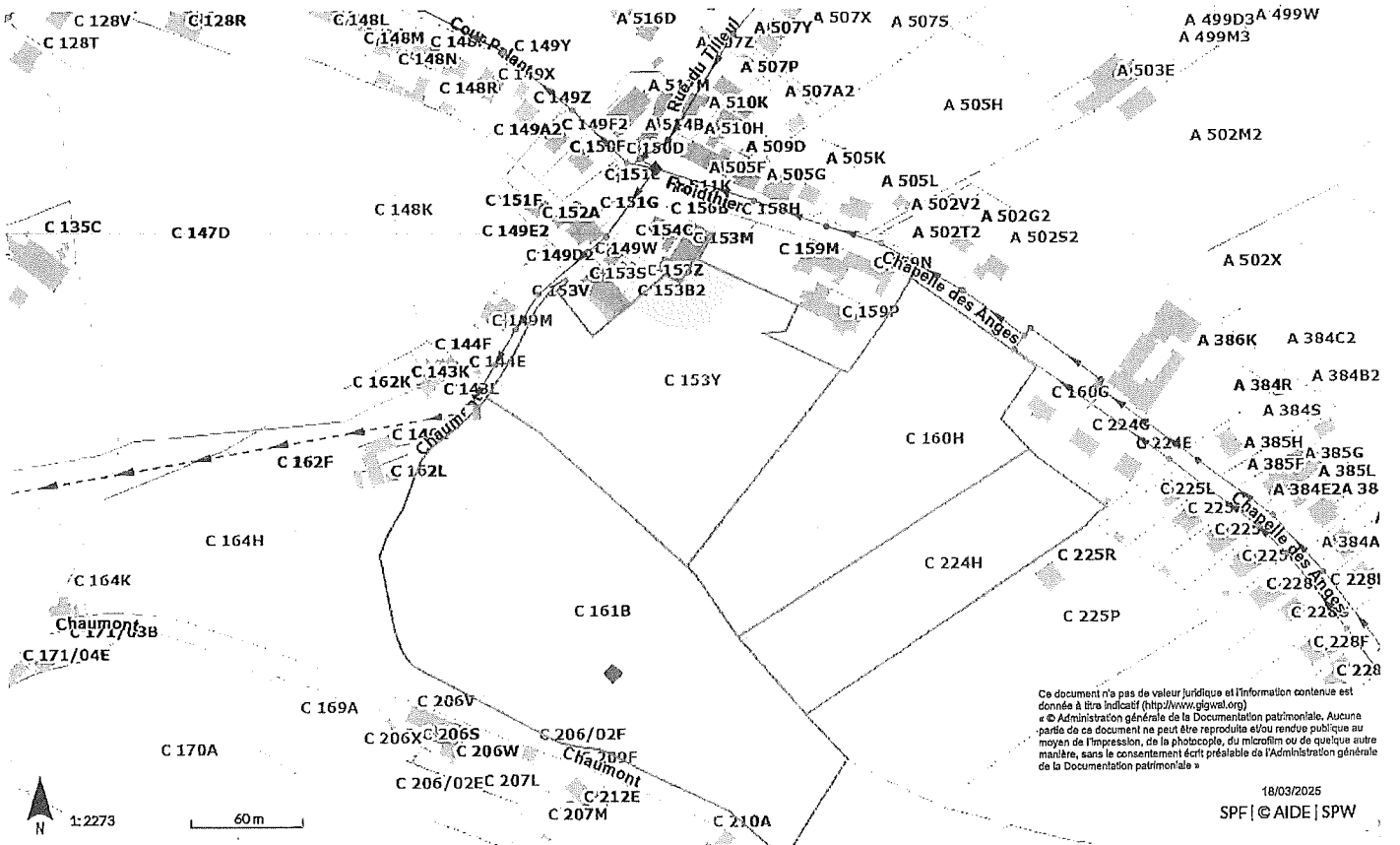
18/03/2025  
SPF | © AIDE | SPW



GROUPEMENT  
D'INFORMATIONS  
GÉOGRAPHIQUES

# Geoportail du GIG

Carte archéologique - annexe 5



Ce document n'a pas de valeur juridique et l'information contenue est donnée à titre indicatif (<http://www.gigval.org>)  
© Administration générale de la Documentation patrimoniale. Aucune partie de ce document ne peut être reproduite et/ou rendue publique au moyen de l'impression, de la photocopie, du microfilm ou de quelque autre manière, sans le consentement écrit préalable de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale.

18/03/2025  
SPF | © AIDE | SPW

