

*Notaire Armand FASSIN  
Avenue Reine Astrid, 238  
4900 SPA*

*Service Urbanisme / aménagement du territoire*

*Agent traitant*

*Tél. Direct*

*E-mail*

*Nos refs.*

*Vos refs.*

*CDN : 877.5*



IMIO012491000013585

Maître,

En réponse à votre demande réceptionnée en date du 11 avril 2024 relative à des biens sis à **THEUX, Marché n° 59** cadastrés **1ère division, section C, n° 351 et 366A** et appartenant à [REDACTED]

nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code du Développement Territorial.

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, le bien cadastré 1C351 est situé en **zone forestière (art. D.II.37)** et dans un **périmètre d'intérêt paysager (art. D.II.21, §2, 3°)**. Le bien cadastré 1C366A est situé en **zone d'habitat (art. D.II.24)** et dans un **périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique (art. D.II.21, §2, 4°)**.

Le bien cadastré 1C366A est situé dans le **centre ancien protégé de Theux** où s'applique le Règlement Général sur les Bâtisses en zones protégées en matière d'urbanisme (art. 393 à 403 du Guide Régional d'Urbanisme) A.M. du 30.08.2008.

A notre connaissance et en l'absence de l'historique de propriété, les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans.

**Suite à une visite effectuée sur place le 25 avril 2024, il apparaît que les biens ne comportent pas d'infraction en vertu de l'art. D.VII.1, §1, 1, 2° ou 7° du Code du Développement Territorial. Le présent avis ne constitue pas la déclaration visée à l'article D.IV. 73 du CoDT.**

Il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur les biens aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.

Il existe des règles relatives à la péremption des permis.

L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Les biens n'ont pas fait l'objet d'un permis d'environnement.  
Les biens n'ont pas fait l'objet d'un permis de location.  
Les biens n'ont pas fait l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité.  
Les biens ne sont pas situés dans les limites d'un plan d'expropriation.  
Les biens ne sont pas situés dans un périmètre d'application du droit de préemption.  
Les biens ne sont pas situés dans un périmètre de site d'activité économique désaffecté.  
Les biens ne sont pas situés dans un périmètre de site à réaménager visé à l'article D.V.1.  
Les biens ne sont pas situés dans un périmètre de site de réhabilitation paysagère et environnementale visé à l'article D.V.7.

Les biens ne sont pas situés dans un périmètre de remembrement urbain visé à l'article D.V.9.

Les biens ne sont pas situés dans un périmètre de revitalisation urbaine visé à l'article D.V.13.

Les biens ne sont pas situés dans un périmètre de rénovation urbaine visé à l'article D.V.14.

Les biens ne sont pas inscrits sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du Patrimoine.

**Le bien cadastré 1C366A est cité à l'Atlas du Patrimoine Monumental de la Belgique.**

Les biens ne sont pas situés dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du Patrimoine.

Les biens ne sont pas localisés dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du Patrimoine.

Les biens ne sont pas situés dans une zone humide d'intérêt biologique ou ne comportent pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4.

Les biens ne sont pas situés dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1 bis alinéa unique 18° de la loi du 12.07.1973 sur la Conservation de la nature, modifié par le Décret du 06.12.2001 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 12.07.1973 sur la Conservation de la nature, modifié par le décret du 06.12.2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages – Zone de Protection Spéciale de Malchamps.

Les biens ne sont pas situés dans une zone à contraintes karstiques.

**Le bien cadastré 1C366A est traversé en souterrain par le ruisseau de Pré l'Evêque de 2ème catégorie.**

**Le bien cadastré 1C366A est situé dans une zone à risque faible, au vu de la carte de l'aléa d'inondation** approuvée par le Gouvernement wallon en date du 10.03.2016 conformément au Code de l'Eau.

Les biens ne sont pas situés dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30.04.1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15.04.1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau.

**Les biens sont longés par le chemin n° 189. Le bien cadastré 1C351 est aussi longé par les chemins n° 12 et 187.**

**Nous vous rappelons que depuis le 01.06.2010, un certificat PEB (performance énergétique des bâtiments) est requis pour toute vente de maisons unifamiliales.**

**Le bien cadastré 1C366A bénéficie d'un accès à une voirie communale équipée en eau, électricité, téléphonie, télédistribution et égout, pourvue d'un revêtement solide hydrocarboné et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.**

Nous vous renvoyons auprès de chez ORES – Service des Impétrants, rue Jean Koch, 6 à 4800 Lambermont afin de vérifier si les biens concernés bénéficient d'un accès à une voirie suffisamment équipée en électricité.

Pour rappel, le caractère bâtissable d'une parcelle est conditionné au zonage du plan de secteur et à l'obtention de permis d'urbanisme éventuellement nécessaires conformément au Code du Développement Territorial.

Nous vous renvoyons auprès du Service Technique de la Province de Liège, rue Darchis, 33 à 4000 Liège, afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour les biens concernés.

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme de cent quatre-vingt euros (180 €) sur le compte IBAN BE93 0910 0045 0067 de la Recette communale dès réception de la présente.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de nos salutations distinguées.

Par ordonnance :

**P. DELTOUR**  
Directrice générale



**P. LEMARCHAND**  
Bourgmestre

**PAYÉ**

Le 20 MAI 2024

Par ..... ABC .....

