



THIMISTER CLERMONT

VOTRE CORRESPONDANT :

Agent traitant : EUSSEN Magali & MAWET

Athénaïs

Tél 087/446516

Email :

urbanisme@thimister-clermont.be

Maître Frédéric LOMBARDO

Étude notariale

Rue Neuve n°12

B-4880 AUBEL

VS/REF. : FL2260486

Thimister-Clermont, le **04 SEP. 2026**

Objet : **INFORMATIONS NOTARIALES**

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

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 27/08/2026, relative à un bien sis à Thimister-Clermont, Quoidbach n°14, cadastré 2^{ème} division, section B n°199E appartenant à [REDACTED], nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à aux articles D.IV.97 et D.IV.99 du CoDT:

Le bien en cause :

- est situé en zone d'habitat à caractère rural (93%) et en zone agricole (7%) 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 ;
- n'est pas situé dans un lotissement ;
- 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 limites d'un plan d'expropriation ;

- n'est pas situé dans un des périmètres 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 ;
- 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 ;

Le bien :

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

~~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~~

- a fait l'objet d'un permis d'urbanisme (anciennement permis de bâtir) délivré après le 1er janvier 1977 ;
 - n°27/89 pour une nouvelle construction, délivré le 14/07/1989
 - n°43/94 pour une nouvelle construction, délivré le 13/12/1994

~~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'une autorisation patrimoniale ;
- a fait l'objet d'une déclaration environnementale de classe 3 ;
 - n°2006021 pour le maintien en activité d'une exploitation agricole (élevage/engraissement), déclarée complète et recevable le 30/08/2006 et valable jusqu'au 09/09/2016
 - n°14-2026/024 pour l'exploitation d'une citerne à mazout, déclarée complète et recevable le 31/07/2026 et valable jusqu'au 11/08/2036
- 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 :

- est situé dans une zone de haies remarquables (arrêté du 29/05/2007) ;
- est situé à proximité d'un cours d'eau non classé (sans nom) ;
- est longé par le chemin n°59 repris à l'Atlas des voiries vicinales (voir feuille jointe – annexe 1) ;
- est situé dans une zone de glissement de terrain à faible risque de glissement : formation d'Aachen et pente inférieure à 5° ;
- est repris dans le Banque de Données de l'Etat des Sols (BDES) en zone de couleur blanche ;
- est situé dans un périmètre d'intérêt paysager inscrits à l'inventaire de l'ADESA.

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.

Veuillez agréer, Maître, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Par Ordonnance,

*La Directrice générale,
Gaelle FISCHER*



*La Bourgmestre,
Alice JACQUINET*



