

Maîtres PIERARD & DUMOULIN
Notaires associés
avenue de la Toison d'Or, 67
6900 Marche en Famenne

Clavier, le 5 février 2026

Vos réf. : 2024-0395/001 - VRE
Nos réf. : 877.5/16-2026,
Agent traitant : Bénédicte DEVILLERS
Tél. : 086/34.94.30
Mail : benedicte.devillers@clavier.be

Maître,

Objet : Renseignements urbanistiques

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée par mail en date du 30/01/2026 relative à un bien sis à Clavier, Terwagne, lieu-dit « Fond del Neurette », cadastré 6^{ième} division section C n° 65/B et appartenant à _____ nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Le bien en cause :

- 1) est situé en **zone forestière** au plan de secteur de Huy-Waremme adopté par A.R. du 20/11/1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- 2) est situé en zone d'épuration individuelle au PCGE et au Plan d'Assainissement par Sous-bassin hydrographique « MEUSE AVAL » ;
- 3) **n'est pas** repris sur la carte archéologique de Wallonie ;
- 4) **n'est pas** situé dans le périmètre d'un schéma de développement pluri-communal approuvé et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- 5) **n'est pas** compris dans un schéma de développement communal ;
- 6) **n'est pas** compris dans un schéma d'orientation local
- 7) **n'est pas** situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où le règlement régional d'urbanisme : « **Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural** » est applicable ;
- 8) **n'est pas** situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 ;
- 9) **n'est pas** situé dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- 10) **n'est pas** inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193, classé en application de l'article 196, situé dans une zone de protection visée à l'article 209, localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du Code précité ;
- 11) **n'est pas** situé dans un périmètre de revitalisation urbaine ni de rénovation urbaine.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1^{er} janvier 1977.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Il n'existe pour le bien actuellement, aucun constat d'infraction dressé par le service de police. (Pour rappel, l'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet).

Le bien NE se situe PAS le long d'une voirie, il est enclavé.

Il n'est pas situé en zone inondable, mais est concerné par un risque de ruissellement concentré (voir carto en annexe).

Le bien n'est pas repris à l'inventaire des terrains pollués et potentiellement pollués en Wallonie

Le bien n'est pas repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique.

Le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement ou permis unique.

Le bien ne fait pas l'objet d'un permis de location.

Le bien n'est pas frappé de mesures relatives à l'insalubrité.

La commune ne dispose pas d'informations relatives aux servitudes sur des terrains privés.

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme de 49,19 € au compte IBAN N° BE72 0910 0041 5816 - N° BIC : GKCCBEBB, références « BD/877.5/16-2026/ ».

Nous vous en remercions et vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

POUR LE COLLEGE

La Directrice générale f.f.,


Inès GAUSSIN



Le Bourgmestre,


Damien WATHELET

REMARQUES :

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, 7° dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions ou 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.

L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration,...), peu importe le changement de propriétaire.

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.

Heures d'ouverture :

Tous services

du lundi au jeudi de 09H00 à 12H00

Services urbanisme, travaux, environnement les vendredis de 15H00 à 18H00

Service population et état civil les vendredis de 15H00 à 19H00

Permanence du Bourgmestre le vendredi de 15H00 à 19H00

Ces permanences sont maintenues en juillet et août mais les services pourraient être restreints durant ces périodes précises.



Wallonie



