



Commune de **Pepinster**

Service : Urbanisme/Environnement

Prévôchamps, 44 4860 Pepinster

Tél. : (087) 46.81.41 à 45

Heures d'ouverture :

Tous les jours de 9h à 12h, les mercredis

de 9h à 12h et de 13h30 à 16h

et les mercredis sur rendez-vous

de 16h à 17h30

N° compte bancaire : BE70 0970 1710 3625

Madame

SCHREIBER Caroline

Rue du Château d'eau, 13

4530 Villers-le-Bouillet

Pepinster, le 15 juin 2026

Vos réf. : 00-00-6740/006

Nos réf. : CDN 877.5-2026-103

INFORMATIONS NOTARIALES

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 22/05/2026 relative à un bien sis rue Hodister, 64 à 4860 Pepinster, cadastré 4e division, section C n°360X5

nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

- 1° le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Verviers-Eupen ;
- 2° le bien est situé en centralité urbaine à la carte des centralités ;
- 3° le bien est situé le long d'une voirie concernée par un axe de ruissellement de 3-10ha à la carte des axes de concentration LIDAXES (voir annexe) ;
- 4° le bien est situé en zone d'assainissement collectif au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Vesdre (voir <http://www.spge.be>) ;
- 5° le bien n'est pas concerné par un projet de révision du plan de secteur susmentionné ;
- 6° le bien est situé sur le territoire communal où s'applique un guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou 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) ;

- 7° le bien est situé sur le territoire communal où s'applique un guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (Art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;
- 8° le bien n'est pas situé sur le territoire communal où s'applique un guide régional d'urbanisme sur les bâtisses en site rural (Art. 417 à 430 du Guide régional d'urbanisme) ;
- 9° le bien n'est pas situé sur le territoire communal où s'applique un guide régional d'urbanisme sur les zones protégées en matière d'urbanisme (Art. 393 à 403 du Guide régional d'urbanisme) ;
- 10° le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL) ;
- 11° le bien n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine ni de rénovation urbaine ;
- 12° le bien
- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article D. 19. du Code wallon du Patrimoine ;
 - n'est pas classé en application de l'article D. 12. du même Code ;
 - n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article D. 16 du même Code ;
 - est concerné par une zone de haies remarquables ;
- 13° le bien n'est pas repris à l'Inventaire du Patrimoine monumental de Belgique et est situé à proximité d'un immeuble figurant sur cet inventaire (Hodister 76 non pastillé) ;
- 14° le bien se situe en zone de prévention éloignée des ouvrages de prise d'eau souterraine : zones de prévention forfaitaires IIb ;
- 15° le bien se situe le long d'une route régionale n°61 ;
- 16° le bien est situé à proximité (dans un rayon de 50 m.) d'un cours d'eau non navigable de 1^{ère} catégorie "La Vesdre" ;
- 17° Le bien en cause a fait l'objet des permis de bâtir ou d'urbanisme suivants :
- un Permis d'Urbanisme CoDT délivré le 20/06/1969 à Pepinster, et qui a pour objet la construction de garages, dont les références sont 12/1969, et dont le demandeur était à l'époque : Monsieur Eugène PIRARD
- 18° il appartient au propriétaire du bâtiment de faire certifier celui-ci, cette information n'est pas disponible auprès de nos services ;
- 19° le bien n'a fait l'objet d'aucun constat d'infraction urbanistique ou environnementale ;
- 20° le bien n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation ;

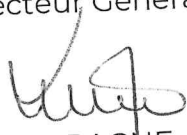
- 21° le bien n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption ;
- 22° le bien n'est pas concerné par l'article D.IV.57.1° et 2° du CoDT ;
- 23° le bien est concerné par l'article D.IV.57.3° du CoDT ;
- 24° le bien n'est pas situé à moins de 100 m d'une zone Natura 2000 (article D.IV.57.4° du CoDT) ;
- 25° Le bien est concerné par des contraintes liées au risque d'éboulements de parois rocheuses en Wallonie (voir annexe) ;
- ~~26° les données relatives au bien inscrites dans la banque de données (au sens de l'article 11 du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols Décret du 1^{er} mars 2018, art. 102).~~

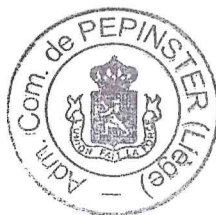
Remarques

- En ce qui concerne les constructions érigées sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme sans une visite préalable des lieux.
- Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Pepinster 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. Le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires (gaz, Cie électricité, Cie eaux...).
- Nos services ayant été sinistrés lors des inondations survenues en juillet 2021, nous vous informons que nos archives ne sont pas exploitables.

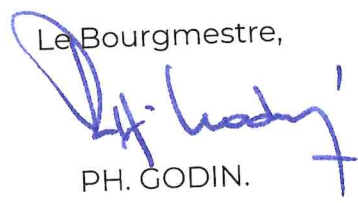
Par ordonnance :

Le Directeur Général,


FL. DOPPAGNE.



Le Bourgmestre,


PH. GODIN.

Agent traitant : R. Dortu – Tél : 087/46 81 44.



Géoportail de la Wallonie

LIDAXES





LIDAXES (version 2) - Axes de concentration du ruissellement et données

Axes de ruissellement concentré

Axes de ruissellement concentré (vecteur) - surface collectée en amont

-  3-10 ha
-  10-20 ha
-  20-50 ha
-  50-100 ha
-  >100 ha

Variations possibles du tracé

-  zone d'incertitude

Dépressions

-  Dépressions

Réseau hydrographique wallon (RHW)

Voies navigables

-  Cours d'eau navigables

Cours d'eau non navigables de 1 ère catégorie

-  1 ère catégorie décrits à l'atlas
-  1 ère catégorie non décrits à l'atlas

Cours d'eau non navigables de 2 ème catégorie

-  2 ème catégorie décrits à l'atlas
-  2 ème catégorie non décrits à l'atlas

Cours d'eau non navigables de 3 ème catégorie

-  3 ème catégorie décrits à l'atlas
-  3 ème catégorie non décrits à l'atlas

Cours d'eau non navigables non classés

-  Cours d'eau non classés
-  Cours d'eau dont la catégorie n'est pas définie

Zones complexes

-  Zones complexes

Données dérivées du MNT



Direction des flux

-  Est
-  Sud-Est
-  Sud
-  Sud-Ouest
-  Ouest
-  Nord-Ouest
-  Nord
-  Nord-Est

Accumulation des flux (nombre de cellules)

- [0 - 100]
- ]100 - 500]
- ]500 - 1 000]
- ]1 000 - 9 000]
- ]9 000 - 18 000]
- ]18 000 - 50 000]
- ]50 000 - 100 000]
- ]100 000 - 500 000]
- ]500 000 - 1 000 000]
- ]1 000 000 - 12 555 640]

Plan parcellaire cadastral courant

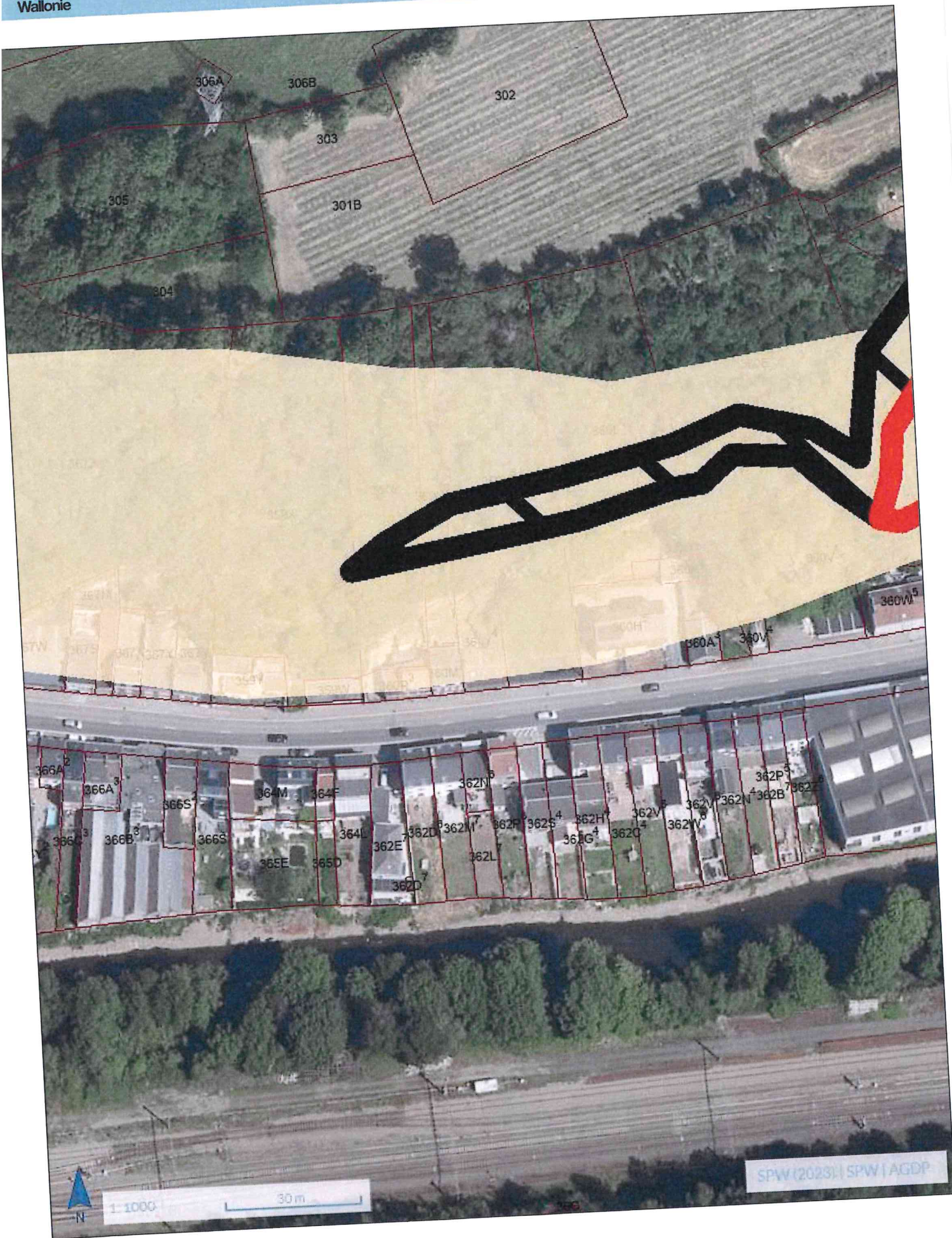
Parcelles cadastrales

-  Parcelles cadastrales



Géoportail de la Wallonie

Contraintes liées au risque d'éboulements de parois rocheuses





Contraintes liées au risque d'éboulements de parois rocheuses - Série

Contraintes physiques liées aux éboulements



Parois abruptes ou rochers affleurants



Périmètres de contraintes majeures

Versants supérieurs à 30 degrés

Versants considérés à contrainte faible



Versants considérés à contrainte modérée



Versants considérés à contrainte forte

Plan parcellaire cadastral courant

Parcelles cadastrales



Parcelles cadastrales