

**Lettre recommandée**Arrondissement
de VerviersProvince
de Liège

Maîtres XHAFLAIRE Marie-Noëlle, LOUSBERG
Charlotte et FRANCK Géraldine
Notaires associées
Place Communale, 36
4850 MONTZEN-PLOMBIÈRES

**URBANISME
LOGEMENT
PATRIMOINE**
Place du Troisième
Millénaire, 1
4850 Plombières

— ☎ 087/78.91.32

☎ 087/78.91.41

urbanisme@plombieres.be
www.plombieres.be

Votre lettre du : 26 juin 2025
Vos références : 00-01-5464/001-MNX
Agent traitant :
E-mail :

Nos références : CS/1.777.81/6032

Annexes : 3

- Tél. (ligne directe) : 087/78.91.32

OBJET : INFORMATIONS NOTARIALES - Bien appartenant à
et sis à 4851 Gemmenich, rue de Moresnet,
152.

Chères Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 27 juin 2025 relative au bien sis à 4851 Gemmenich, rue de Moresnet, 152, cadastré 1^{ère} division, section B, n° 756/Y/3 (maison d'habitation pour la superficie de 243 mètres carrés d'après le cadastre) et appartenant à

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.

Le bien en cause :

1. est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par A.R. du 23 janvier 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
2. est soumis aux dispositions du guide régional d'urbanisme relatives 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 et relatives aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
3. n'est pas soumis aux dispositions du guide régional d'urbanisme relatives aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme, relatives aux bâtisses en site rural et relatives à la qualité acoustique de constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi-Bruxelles-Sud ;
4. n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (ancien plan communal d'aménagement, ancien schéma directeur ou ancien rapport urbanistique et environnemental) ;
5. n'est pas situé dans un schéma de développement pluricommunal ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal ;

Heures d'ouverture:

lundi de 9h à 12h
et de 14h à 16h

du mardi au vendredi
de 9h à 12h

Ouvert également sur
rendez-vous

IBAN - BE65 0910 0044 3296
BIC - GKCC BE BB

6. n'est pas situé dans un schéma de développement communal ou d'un projet de schéma de développement communal (ancien schéma de structure communal) ;
7. n'est soumis à aucun guide communal d'urbanisme ni à un projet de guide communal d'urbanisme (ancien règlement communal d'urbanisme) ;
8. n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption ;
9. est situé dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par A.R. du 19/01/1933 étant le plan d'alignement de la rue de Moresnet (chemin communal de grande communication n° 129) ; le pouvoir expropriant est la Commune de Plombières (voir la copie jointe) ;
10. n'est pas situé dans le périmètre d'un site à réaménager (anciennement site d'activité économique désaffecté) ;
11. n'est pas situé dans le périmètre d'un site de réhabilitation paysagère et environnementale, d'un site de remembrement urbain, d'un site de revitalisation urbaine ou d'un site de rénovation urbaine ;
12. n'est pas classé, ni situé dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde, ni localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique ;
13. n'est pas situé dans le périmètre de la carte archéologique au sens du Code wallon du Patrimoine ;
14. n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;
15. n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation ni d'un ancien permis de lotir ;
16. n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
17. n'est pas repris à la banque de données de l'état des sols parmi les parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir ;
18. n'a pas fait l'objet d'un permis d'exploitation ou d'un permis d'environnement délivré dans le passé et actuellement valable ;
19. ne fait pas, à notre connaissance, l'objet d'un dommage environnemental affectant le sol au sens de l'article D.94, 1°, c) du Code de l'Environnement ;
20. serait repris en zone d'aléa d'inondation faible par débordement à la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation (A.G.W. du 10 mars 2016), du fait de la présence du cours d'eau non navigable dénommé « la Soue » et classé en 3^{ème} catégorie (voir la copie jointe) ;
21. n'est pas, à notre connaissance, exposé à un risque d'accident majeur, ni à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs, ni situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée ou une réserve forestière et ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique ;
22. n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
23. n'est pas situé à proximité ni dans le périmètre d'un site Natura 2000 ;
24. n'est pas traversé par la canalisation de gaz exploitée par la société Fluxys ;

25. est situé en zone d'assainissement collectif au Plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique (P.A.S.H.) « Meuse aval » adopté par le Gouvernement wallon en date du 04 mai 2006 ;
26. ne fait pas, à notre connaissance, l'objet d'un procès-verbal de constat d'infraction ;
27. se situe à front de la voirie communale étant le chemin de grande communication n° 129 (rue de Moresnet) ;
28. est traversé par un égout de type gravitaire aux données de l'A.I.D.E. (Association intercommunale pour le Démergement et l'Épuration des Communes de la Province de Liège ; voir la copie jointe) ;
29. ne fait l'objet d'aucun permis de location ;
30. ne fait l'objet d'aucune des autres mesures restrictives reprises dans votre lettre ou à l'annexe de votre lettre.

Afin que l'acte notarié puisse être passé sans retard et pour respecter le délai prescrit pour la présente réponse à votre demande, nous vous signalons qu'il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT, à savoir si le bien bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

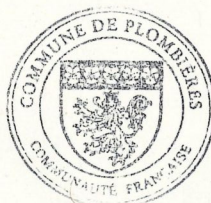
Il est dû à la Commune de Plombières la somme de 60 euros pour les frais de recherches que nous vous prions de verser au compte bancaire communal numéro BE65 0910 0044 3296.

Veuillez agréer, Chères Maîtres, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur général,

F. MAILOT

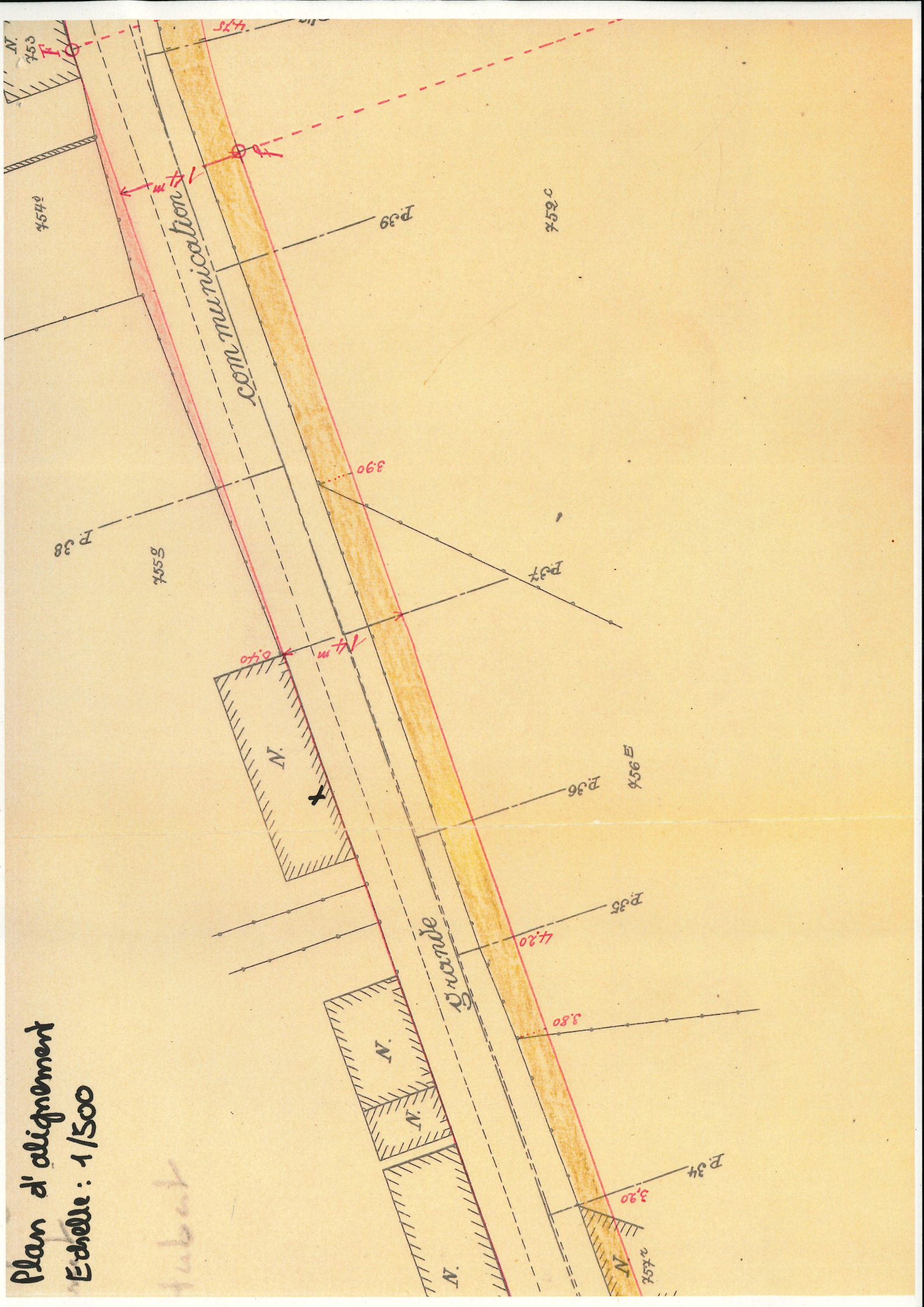
Par le Collège communal :

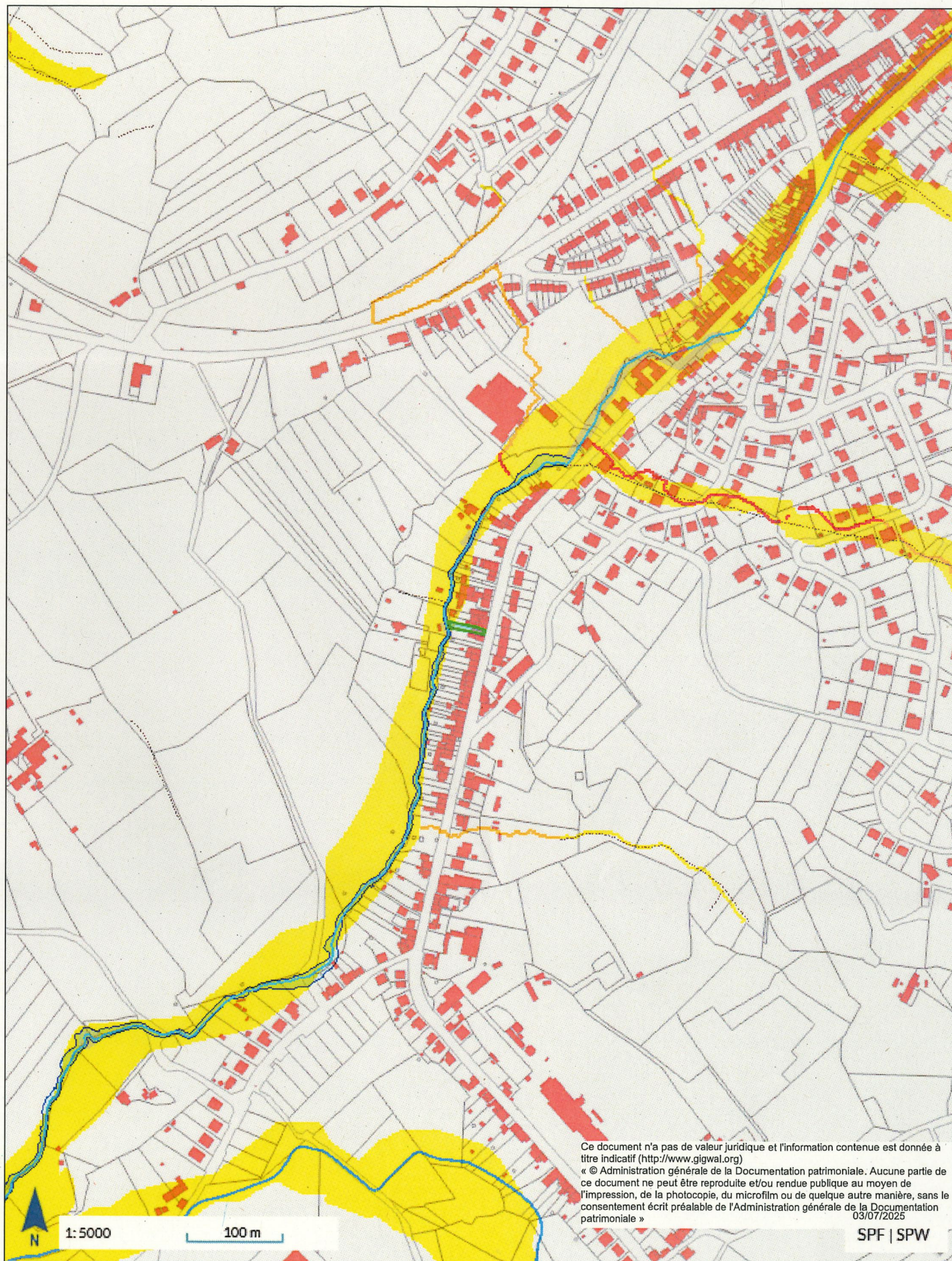


Pour la Bourgmestre,
L'Echevin délégué,

R. GANSER.

Plan d'alignement
Echelle: 1/500





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 »
 03/07/2025

SPF | SPW



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.