**Lettre recommandée**Arrondissement
de VerviersProvince
de Liège

Maîtres 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 : 13 juillet 2026
Vos références : 00-01-6380/001-GF/NP

Nos références :
Annexes : 4

OBJET : INFORMATIONS NOTARIALES - Bien appartenant à
et sis à 4851 Gemmenich, rue des Ecoles, 64.

Chères Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 16 juillet 2026 relative au bien sis à 4851 Gemmenich, rue des Ecoles, 64, cadastré 1^{ère} division, section B, n° 197/C (maison d'habitation pour la superficie de 610 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 situé à moins de 200 mètres d'une vue remarquable à la cartographie des périmètres d'intérêt paysager ADESA (voir la copie jointe) ;
3. 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 ;
4. 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 ;
5. 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) ;
6. 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

7. n'est pas situé dans un schéma de développement communal ou d'un projet de schéma de développement communal (ancien schéma de structure communal) ;
8. n'est soumis à aucun guide communal d'urbanisme ni à un projet de guide communal d'urbanisme (ancien règlement communal d'urbanisme) ;
9. n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption ;
10. 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 des Ecoles (chemin communal de grande communication n° 129) ; le pouvoir expropriant est la Commune de Plombières (voir la copie jointe) ;
11. n'est pas situé dans le périmètre d'un site à réaménager (anciennement site d'activité économique désaffecté) ;
12. 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 ;
13. 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 ;
14. est partiellement situé dans le périmètre de la carte archéologique au sens du Code wallon du Patrimoine (voir la copie jointe) ;
15. n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation ni d'un ancien permis de lotir ;
16. a fait l'objet du permis d'urbanisme n° 2611 délivré après le 1er janvier 1977 par le Collège échevinal le 22/06/1998 à en vue de la construction d'une véranda ;
17. n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
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. 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 ;
20. 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 ;
21. serait repris en zone d'aléa d'inondation nul à la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation (A.G.W. du 10 mars 2016) ;
22. 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 ;
23. n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
24. n'est pas situé à proximité ni dans le périmètre d'un site Natura 2000 ;
25. n'est pas traversé par la canalisation de gaz exploitée par la société Fluxys ;

26. 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 ;

27. ne fait pas, à notre connaissance, l'objet d'un procès-verbal de constat d'infraction ;

28. se situe à front de la voirie communale étant le chemin de grande communication n° 129 (rue des Ecoles), et est longé par un sentier communal étant l'ancien sentier vicinal n° 46 partiellement déplacé (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.

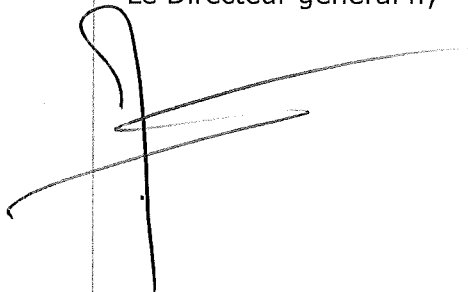
Afin que l'acte notarié puisse être passé sans retard et pour respecter le délai prescrit pour la présente réponse à votre demande, nous vous signalons qu'il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT, à savoir si le bien bénéficie d'un équipement d'épuration 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 70 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.

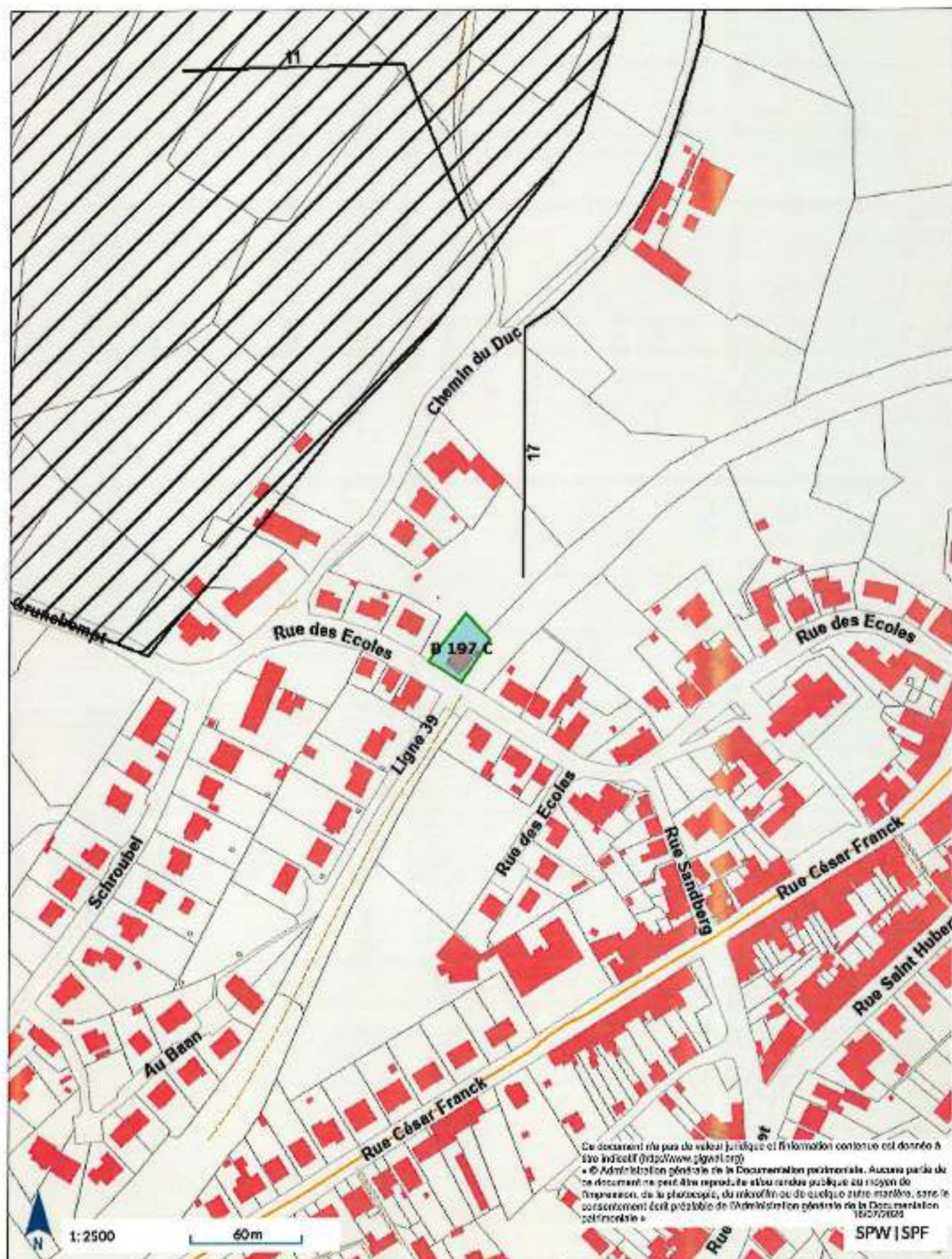
Par le Collège communal :

Le Directeur général ff,



Le Bourgmestre ff,



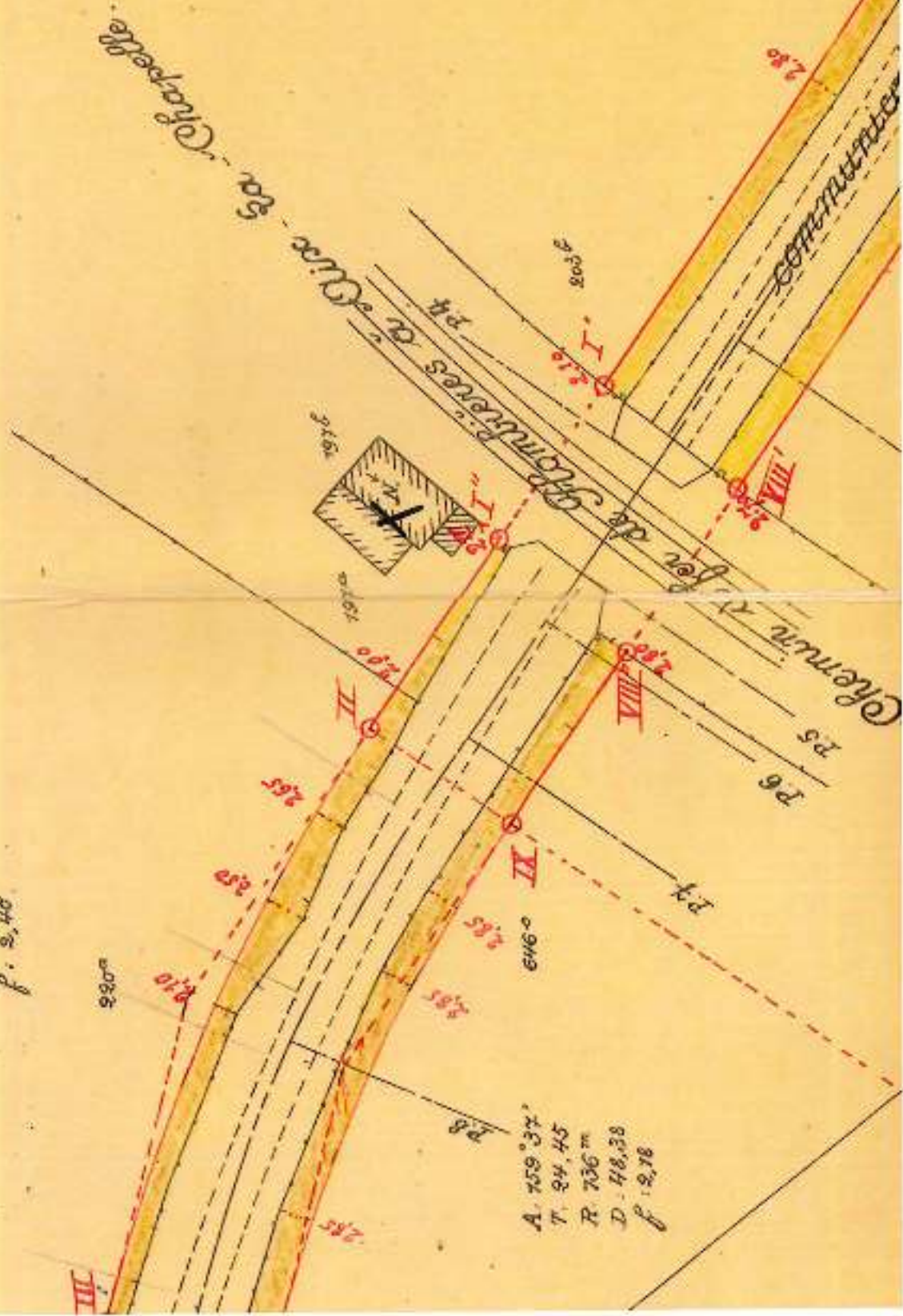


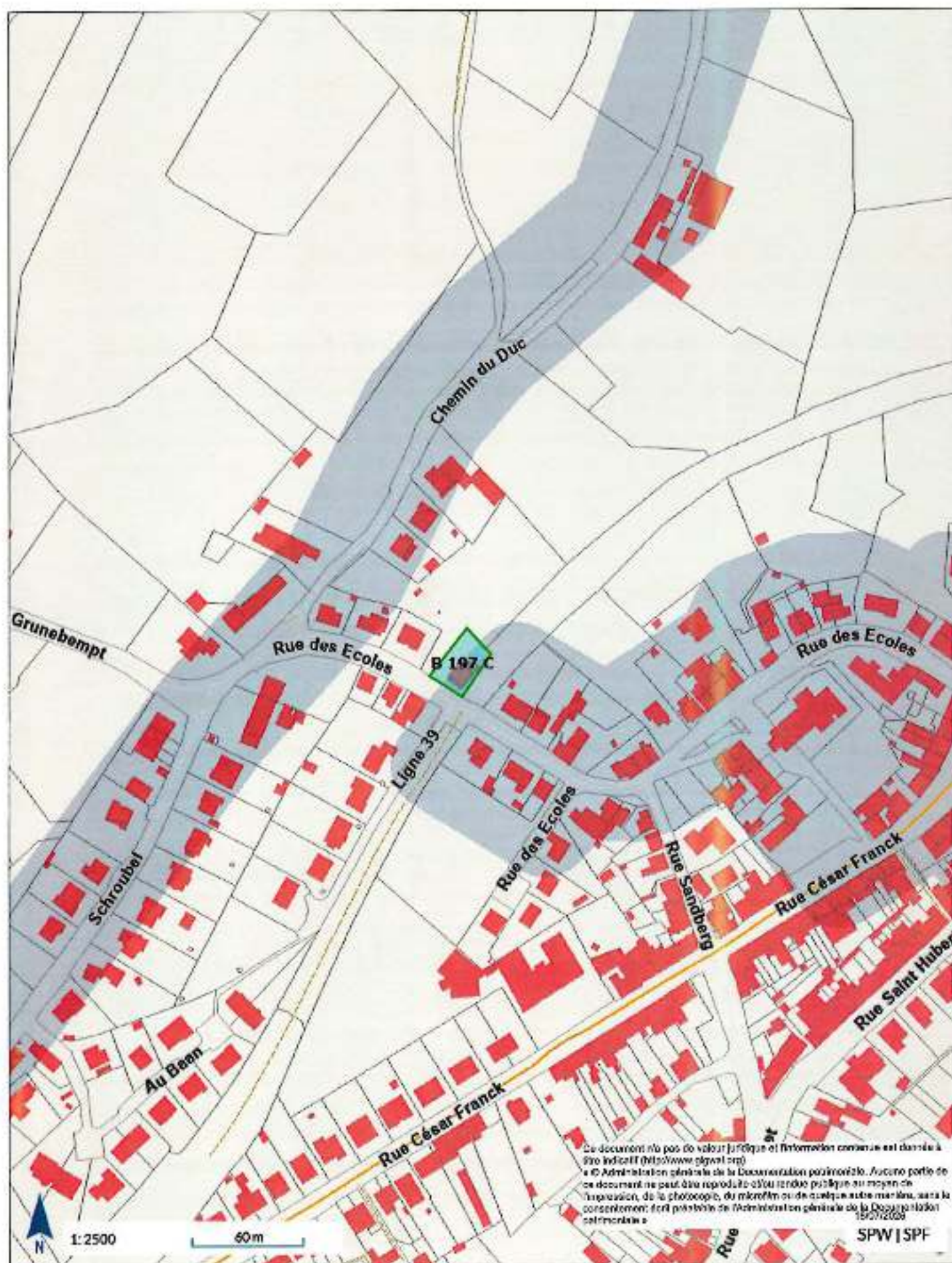
Plan d'alignement

Echelle: 1/500

A: $159^{\circ}37'$
 R: 150^m
 T: 26,98
 D: 33,36
 P: 2,40

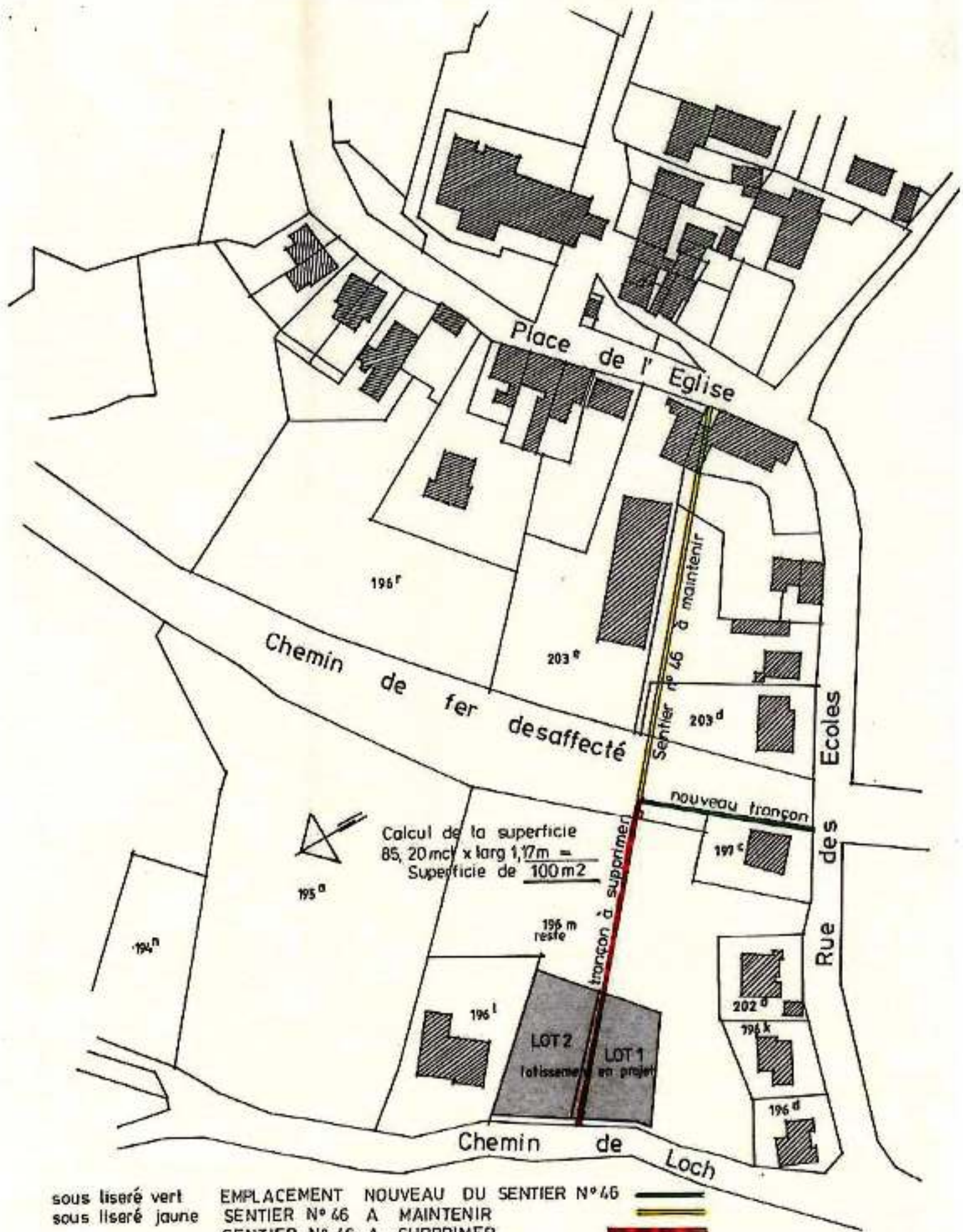
A: $159^{\circ}37'$
 T: 24,45
 R: 736^m
 D: 48,38
 P: 2,18





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 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.
 19/07/2008

SPW | SPF



SITUATION CADASTRALE
 Ech- 1/1250
SITUATION PROJETEE

6393

ETUDE NOTARIALE

CHARLOTTE LOUSBERG & GÉRALDINE FRANCK

Notaires associées

15 JUL. 2026

Charlotte LOUSBERG,
Géraldine FRANCK
Notaires associées
Société à responsabilité limitée
BCE : 0769.834.857
TVA : BE 0769.834.857

Place Communale, 36
4850 Plombières (Montzen)
Tél : 087/78.86.80
Fax : 087/78.86.81

charlotte.lousberg@belnot.be
geraldine.franck@belnot.be

Marie-Noëlle XHARLAIRE
Notaire honoraire

Charlotte COLLE
Titulaire d'un master en droit et d'un
master complémentaire en notariat

COMPTES DEBILS :

CBC BE55 7321 0601 0644
ING BE02 3401 4113 5240
BELFIUS BE43 0682 1451 2901
BNP PF BE61 0010 6006 6217
KBC BE02 7311 1868 8868

Le Collège communal de la commune de
Plombières
Service technique - Urbanisme
Maison communale de Plombières
Place du 3ème Millénaire 1
4850 Plombières

Plombières, le 13 juillet 2026

RECOMMANDE

Numéro du dossier: 00-01-6380/001 - GF/NP

Madame, Monsieur,

Concerne : Renseignements urbanistiques - Articles D.IV.99 et
D.IV.100 du CoDTbis et R.IV.105-1 de son arrêté
d'exécution

Je vous prie de bien vouloir me délivrer pour le bien ci-après décrit
les informations visées à l'article D.IV. 99 du nouveau Code wallon du
développement territorial, ainsi que les déclarations urbanistiques
éventuelles :

**COMMUNE DE PLOMBIERES - PREMIERE DIVISION -
ANCIENNEMENT GEMMENICH**

Une maison d'habitation, sur et avec terrain, sise Rue des Ecoles 64,
cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent, **section B**,
numéro **0197CP0000**, d'une superficie de 610 mètres carrés.

Je vous saurai gré, en outre, de bien vouloir répondre à la demande
d'informations complémentaires reprise en annexe.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères
salutations.

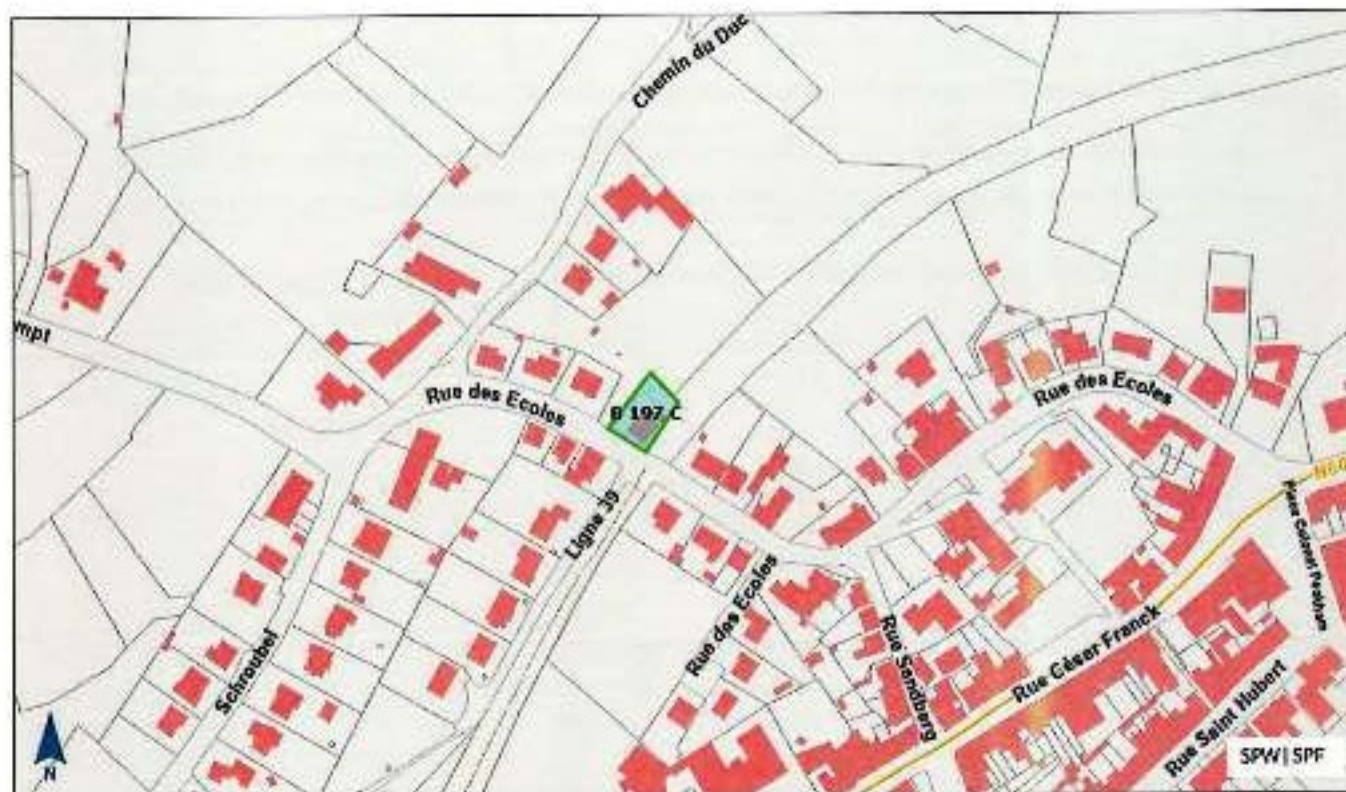
Charlotte LOUSBERG

Géraldine FRANCK

Notaire

Notaire





V

Division: PLOMBIERES 1 DIV/GEMMENICH/
Numéro: B 197 C
Situation: Rue des Ecoles, 64
Superficie: 610
Revenu cadastral total: 1075
Nature: MAISON
Année de construction: avant 1850