

Arrondissement
de VerviersProvince
de Liège**Lettre recommandée**

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 : 1^{er} septembre 2026
Vos références : 00-01-6477/001-CL

Nos références : CS/1.777.81/6432
Annexes : 2

OBJET : INFORMATIONS NOTARIALES - Bien appartenant à
sis à 4850 Montzen, rue du Vallon, 24.

Chères Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 3 septembre 2026 relative au bien sis à 4850 Montzen, rue du Vallon, 24, cadastré 3^{ème} division, section A, n° 663/C (maison d'habitation pour la superficie de 521 mètres carrés d'après le cadastre) 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'aménagement communal concerté et en zone d'espaces verts 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 (voir la copie jointe) ;
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. est situé dans le périmètre du schéma d'orientation local (ancien schéma-directeur) approuvé définitivement par le Conseil communal le 06 juin 1988 pour la mise en œuvre de la zone d'aménagement communal concerté (anciennement : zone d'extension d'habitat) ;
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. n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation ;
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. a fait l'objet du permis d'urbanisation (ancien permis de lotir) délivré par le Fonctionnaire délégué le 05/12/1988 à la Commune de Plombières et portant sur la création de 38 lots ; le bien en question en constitue le lot n° 1 ;
15. a fait l'objet du permis de bâtir n° 1407 délivré après le 1er janvier 1977 par le Collège échevinal le 21/05/1990 à en vue de la construction d'une maison d'habitation ;
16. n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
17. n'a pas fait l'objet d'un permis d'exploitation ou d'un permis d'environnement délivré dans le passé et actuellement valable ;
18. 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 ;
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 nul à la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation (A.G.W. du 10 mars 2016) ;
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 hors zone d'assainissement et 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 (voir la copie jointe) ;

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 la rue du Vallon ;

28. ne fait l'objet d'aucun permis de location ;

29. 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,



Pour la Bourgmestre,
L'Echevin délégué,





