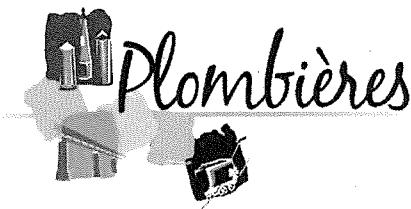


Lettre recommandéeArrondissement
de VerviersProvince
de Liège

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 : 16 juillet 2025
Vos références : 00-01-4506/002-CL/sd
Agent traitant : Charlène Simonis
E-mail : charlene.simonis@plombieres.be – Tél. (ligne directe) : 087/78.91.32

Nos références : CS/1.777.81/6060
Annexes : 6

OBJET : INFORMATIONS NOTARIALES - Bien appartenant à Monsieur VAN EGDOM Rob et sis à 4851 Sippenaeken, rue de Beusdael, 23.

Chères Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 17 juillet 2025 relative au bien sis à 4851 Sippenaeken, rue de Beusdael, 23, cadastré 5^{ème} division, section A, n° 303/M (maison d'habitation pour la superficie de 2.327 mètres carrés d'après le cadastre) et appartenant à Monsieur VAN EGDOM Rob, 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 à caractère rural sur 50 mètres de profondeur le long de la rue de Beusdael et du Chemin de Broeck et en zone agricole pour le surplus 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 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) ;

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 pluricommunal ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal ;
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 08/11/1932 étant le plan d'alignement de la rue de Beusdael (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 certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
16. a fait l'objet des permis suivants délivrés après le 1er janvier 1977 :
 - le permis de bâtir n° 424 délivré par le Collège échevinal le 16/04/1980 à Monsieur VAN EGDOM Pierre en vue de la construction d'une maison d'habitation ;
 - le permis de bâtir n° 499 délivré par le Collège échevinal le 19/11/1980 à Monsieur VAN EGDOM Pierre en vue du changement de l'implantation du bâtiment ;
 - la demande de permis d'urbanisme n° 6005 refusée par le Collège communal le 19/08/2024, et refusée en recours auprès du Gouvernement wallon par le Ministre du Territoire, des Infrastructures, de la Mobilité et des Pouvoirs locaux le 16/12/2024, à Monsieur VAN EGDOM Rob en vue de la transformation d'une habitation en logement de vacances pour maximum 4 personnes ;
 - le permis d'urbanisme n° 6081 délivré par le Collège communal le 15/04/2025 à Monsieur VAN EGDOM Rob en vue de la régularisation de la transformation d'une maison d'habitation unifamiliale ;
17. a fait l'objet du permis d'urbanisation (ancien permis de lotir) délivré par le Collège échevinal le 07/11/1979 à Monsieur STOMMEN Ghislain et portant sur la création de 1 lot ; le bien en question en constitue le lot unique ;
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

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 autonome sur 50 mètres de profondeur le long de la rue de Beusdael et du Chemin de Broeck et hors zone d'assainissement pour le surplus 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) ;
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 de Beusdael) et est traversé par un sentier communal étant l'ancien sentier vicinal n° 47 (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.

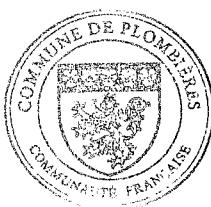
Il est dû à la Commune de Plombières la somme de 60 euros pour les frais de recherches que nous vous prions de verser au compte bancaire communal numéro BE65 0910 0044 3296.

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

Par le Collège communal :

Le Directeur général f.f.,

J. DROOGHAAG



Pour la Bourgmestre,
L'Echevin délégué,

R. GANSER.





Plan d'alignement
Echelle: 1/500

