

Lettre recommandéeArrondissement
de VerviersProvince
de Liège

NOTARIAAT NEVEN & BEX
Notaires associés
Visésteenweg, 76
3770 RIEMST

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

087/78.91.32

087/78.91.41

urbanisme@plombieres.be
www.plombieres.be



SBU

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

Votre lettre du : 25 février 2026
Vos références : 26-02-4270/001-CP
Agent traitant : Charlène Simonis
E-mail : charlene.simonis@plombieres.be

Nos références : CS/1.777.81/6258
Annexes : 4

Tél. (ligne directe) : 087/78.91.32

OBJET : INFORMATIONS NOTARIALES - Bien appartenant à Monsieur PLEIJERS Emmanuël et Madame DE BRUIJN Sare et sis à 4850 Plombières, rue Haute, 113.

Chers Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 26 février 2026 relative au bien sis à 4850 Plombières, rue Haute, 113, cadastré 3^{ème} division, section A, n° 85/Y (maison d'habitation pour la superficie de 715 mètres carrés d'après le cadastre) et appartenant à Monsieur PLEIJERS Emmanuël et Madame DE BRUIJN Sare, 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 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. est situé en zones de recul, d'habitat et de cours et jardins dans le périmètre du schéma d'orientation local (ancien schéma-directeur) approuvé par A.M. du 25 janvier 1994 abrogeant le plan particulier d'aménagement numéro 1 de Plombières approuvé par A.R. du 13 février 1961 (voir la copie jointe) ;
5. n'est pas situé dans un schéma de développement pluricommunal ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal ;

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 de lotir délivré le 24/11/1976 par le Collège échevinal de l'ancienne commune de Montzen à Messieurs Mathias et Willem CRYNS-PRICKEN et portant sur la création de 6 lots ; une première modification de ce permis de lotir a été délivrée le 12 février 1996 par le Collège échevinal à Monsieur RADMACHER Herbert (agissant en qualité de mandataire des enfants mineurs STERK Siske et Collin) pour réunir les lots 5 et 6 en un seul lot ; une deuxième modification de ce permis de lotir a été délivrée le 28 juillet 2003 par le Collège échevinal à Monsieur GENOTTE André pour diviser les lots 5 et 6 réunis en un seul lot ; le bien en question en constitue le lot n° 5 ;
15. a fait l'objet du permis d'urbanisme n° 3433 délivré après le 1er janvier 1977 par le Collège échevinal le 27/12/2005 à Monsieur et Madame PLEIJERS-DE BRUIJN Emmanuël et Sare 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. a fait l'objet du permis d'environnement n° 56 délivré le 20/03/2006 à Monsieur et Madame PLEIJERS-DE BRUIJN Emmanuël et Sare et relatif à l'installation d'un système d'épuration individuelle en dérogation à l'obligation de raccordement à l'égout ;
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. est situé à moins de 50 mètres du cours d'eau non navigable dénommé « la Gueule » et classé en 1^{ère} catégorie (voir la copie jointe) ;
22. est situé à moins de 20 mètres d'un ruissellement concentré faible repris à la base de données LIDAXES (voir la copie jointe) ;

23. 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 ;
24. n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
25. n'est pas situé à proximité ni dans le périmètre d'un site Natura 2000 ;
26. n'est pas traversé par la canalisation de gaz exploitée par la société Fluxys ;
27. 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 ;
28. ne fait pas, à notre connaissance, l'objet d'un procès-verbal de constat d'infraction ;
29. se situe à front de la route régionale n° 613 étant la rue Haute, et est traversé par un sentier communal étant l'ancien sentier vicinal n° 104 (voir la copie jointe) ;
30. ne fait l'objet d'aucun permis de location ;
31. ne fait l'objet d'aucune des autres mesures restrictives reprises dans votre lettre ou à l'annexe de votre lettre.

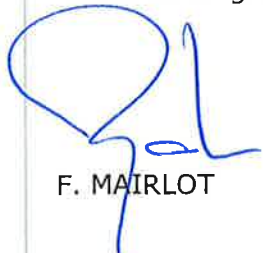
Afin que l'acte notarié puisse être passé sans retard et pour respecter le délai prescrit pour la présente réponse à votre demande, nous vous signalons qu'il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT, à savoir si le bien bénéficie d'un équipement d'épuration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

La somme de 70 euros pour les frais de recherches a été acquittée par vous antérieurement à la présente lettre.

Veillez agréer, Chers Maîtres, l'assurance de notre considération distinguée.

Par le Collège communal :

Le Directeur général,



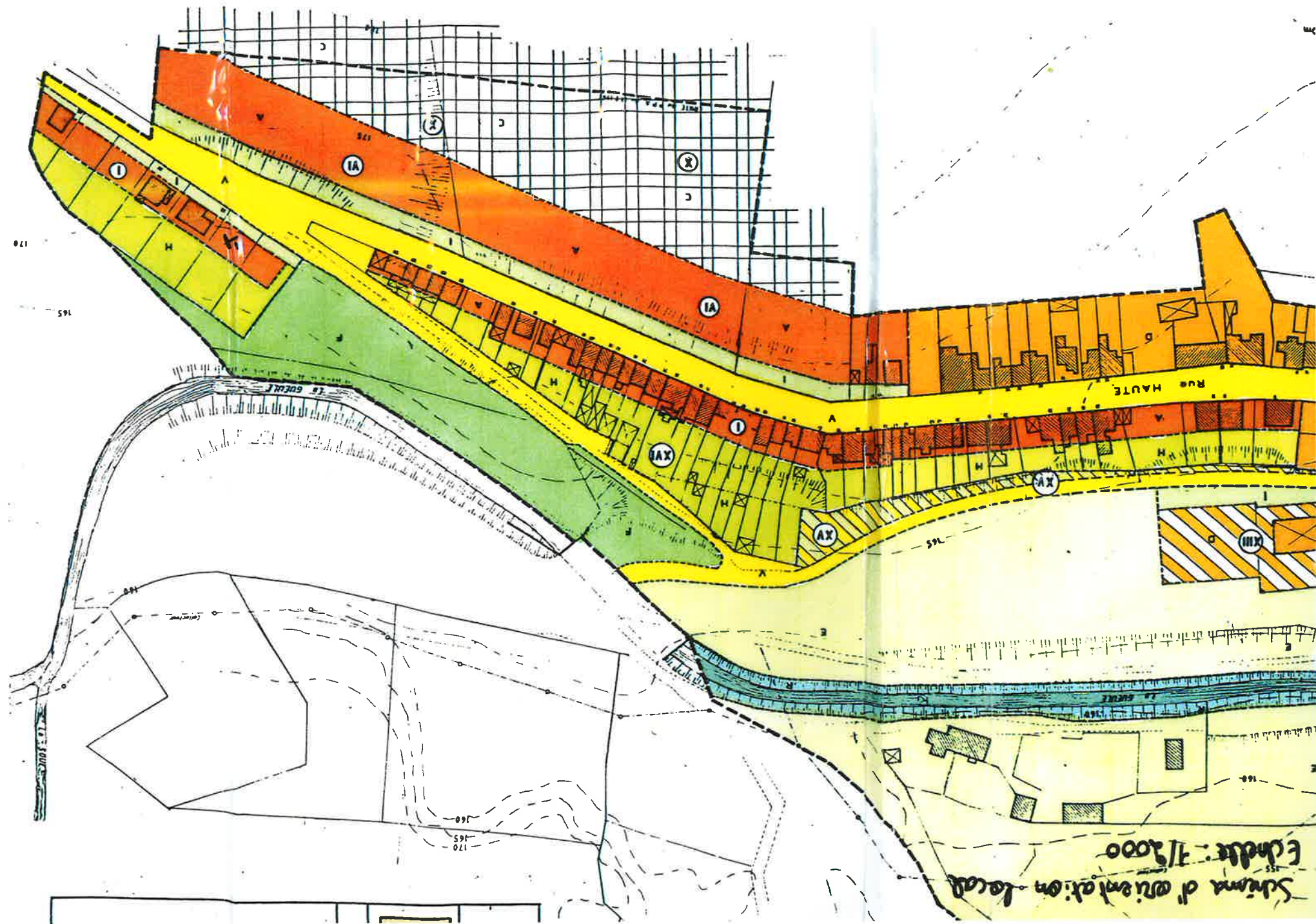
F. MAIRLOT



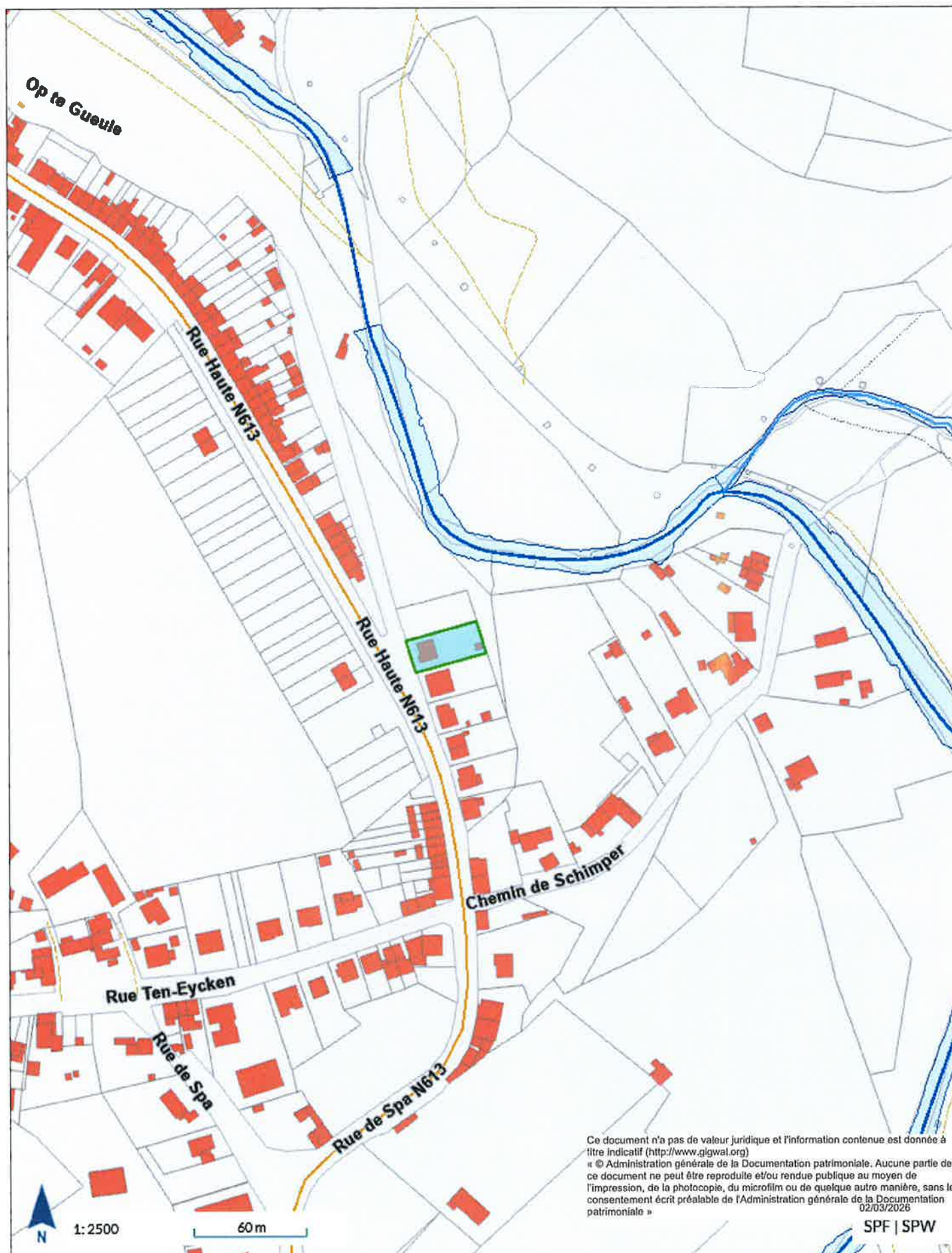
Pour la Bourgmestre,
L'Echevin délégué,



R. GANSER.

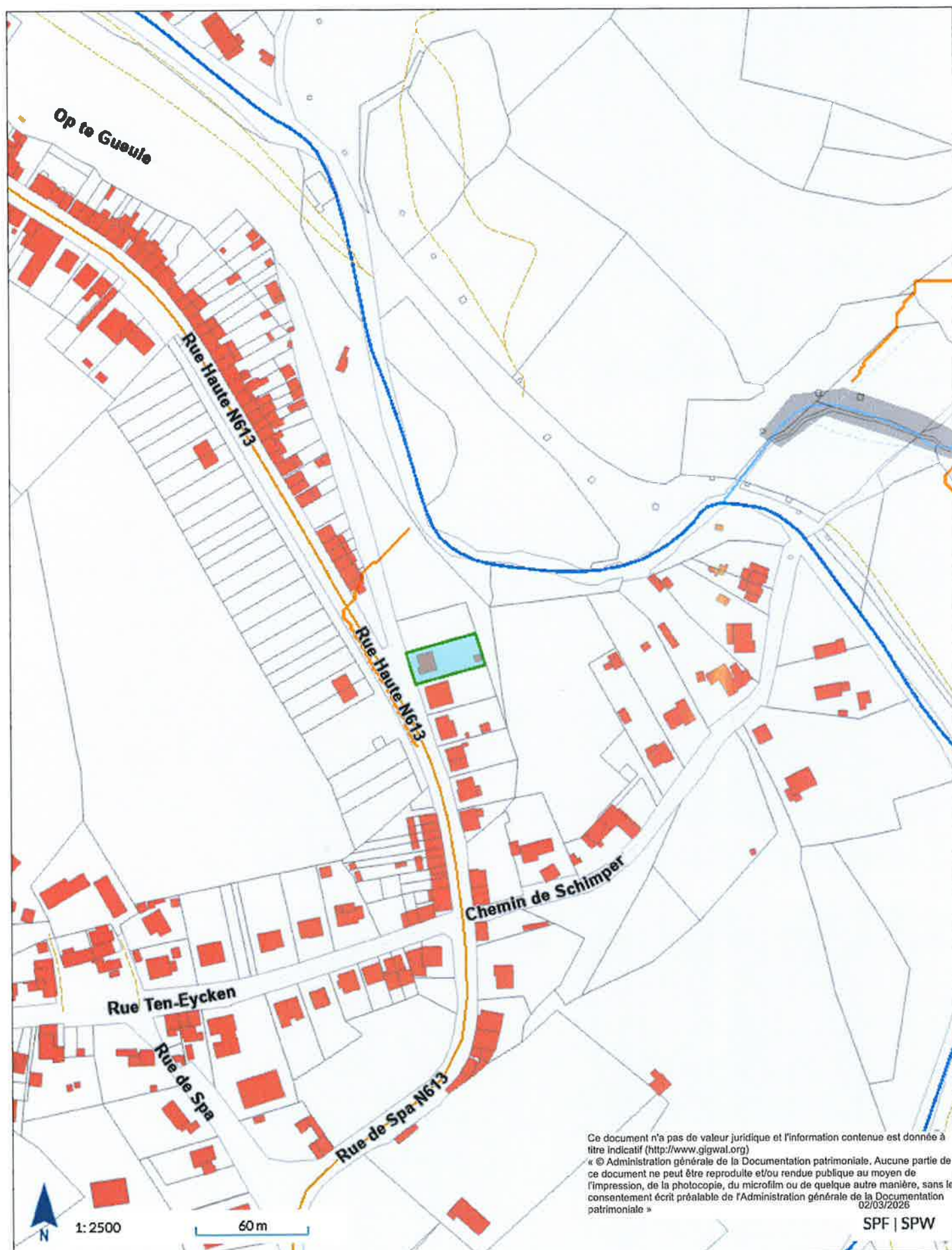


Level performance is achieved
across all subjects



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 »
02/03/2026

SPF | SPW





GROUPEMENT
D'INFORMATIONS
GÉOGRAPHIQUES

Géoportail du GIG

Atlas voiries vicinales

