COMMUNE DE

Plombières

Arrondissement de Verviers

Province de Liège

Plombières, le 18 -05- 2026

Lettre recommandée

Maîtres CHAUVIN Renaud et TRISTANT Baudouin
Notaires associés
Avenue Peltzer, 72
4800 VERVIERS

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 : 23 avril 2026 Nos références : CS/1.777.81/6321
Vos références : Vente 24-00-0525/001-VS Annexes : 4
Agent traitant : Charlène Simonis
E-mail : charlene.simonis@plombieres.be – Tél. (ligne directe) : 087/78.91.32

Les biens en cause :

1. sont situés en zone d'aménagement communal concerté et en zone forestière dans un périmètre d'intérêt paysager 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. sont partiellement situés dans un périmètre d'intérêt paysager ADESA (voir la copie jointe) ;

3. sont 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. ne sont 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. ne sont pas situés dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (ancien plan communal d'aménagement, ancien schéma directeur ou ancien rapport urbanistique et environnemental) ;

6. ne sont pas situés 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. ne sont pas situés dans un schéma de développement communal ou d'un projet de schéma de développement communal (ancien schéma de structure communal) ;

8. ne sont soumis à aucun guide communal d'urbanisme ni à un projet de guide communal d'urbanisme (ancien règlement communal d'urbanisme) ;

9. ne sont pas situés dans un périmètre d'application du droit de préemption ;

10. ne sont pas situés dans les limites d'un plan d'expropriation ;

11. ne sont pas situés dans le périmètre d'un site à réaménager (anciennement site d'activité économique désaffecté) ;

12. ne sont pas situés 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. ne sont pas classés, ni situés dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde, ni localisés dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique ;

14. ne sont pas situés dans le périmètre de la carte archéologique au sens du Code wallon du Patrimoine ;

15. n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation ni d'un ancien permis de lotir ;

16. n'ont fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

17. n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

18. n'ont pas fait l'objet d'un permis d'exploitation ou d'un permis d'environnement délivré dans le passé et actuellement valable ;

19. ne sont 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 font 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. seraient 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. ne sont pas, à notre connaissance, exposés à un risque d'accident majeur, ni à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs, ni situés dans une réserve naturelle domaniale ou agréée ou une réserve forestière et ne comportent pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique ;

23. ne sont pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

24. ne sont pas situés à proximité ni dans le périmètre d'un site Natura 2000 ;

25. ne sont pas traversés par la canalisation de gaz exploitée par la société Fluxys ;

26. sont situés 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) ;

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

28. se situent à front de la voirie communale étant l'ancien chemin vicinal n° 29 (rue de Vaals) (parcelle n° 54/A) et ne se situent à front d'aucune voirie communale (parcelle n° 54/B) ;

29. sont contigus au bois communal soumis au régime forestier (voir la copie jointe) ;

30. ne font l'objet d'aucun permis de location ;

31. ne font l'objet d'aucune des autres mesures restrictives reprises dans votre lettre ou à l'annexe de votre lettre.

Les deux parcelles en question sont envahies par la plante invasive dite "**la berce du Caucase**" (n° 1091 à l'inventaire de la Région wallonne). Cette plante peut provoquer de graves brûlures ainsi que des dégâts à la biodiversité.

Jusqu'à présent, le plan de gestion wallon de lutte contre la berce du Caucase a permis de gérer la problématique de la berce sur le site. Nous attirons toutefois votre attention sur le fait que **le propriétaire est responsable**. Le nouveau propriétaire devra prendre contact avec notre service Environnement.

Vous retrouverez plus d'informations en annexe, ainsi que sur le site internet suivant : http://observatoire.biodiversite.wallonie.be/berce/.

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.

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

Par le Collège communal :

Le Directeur général,

F. MAIRLOT

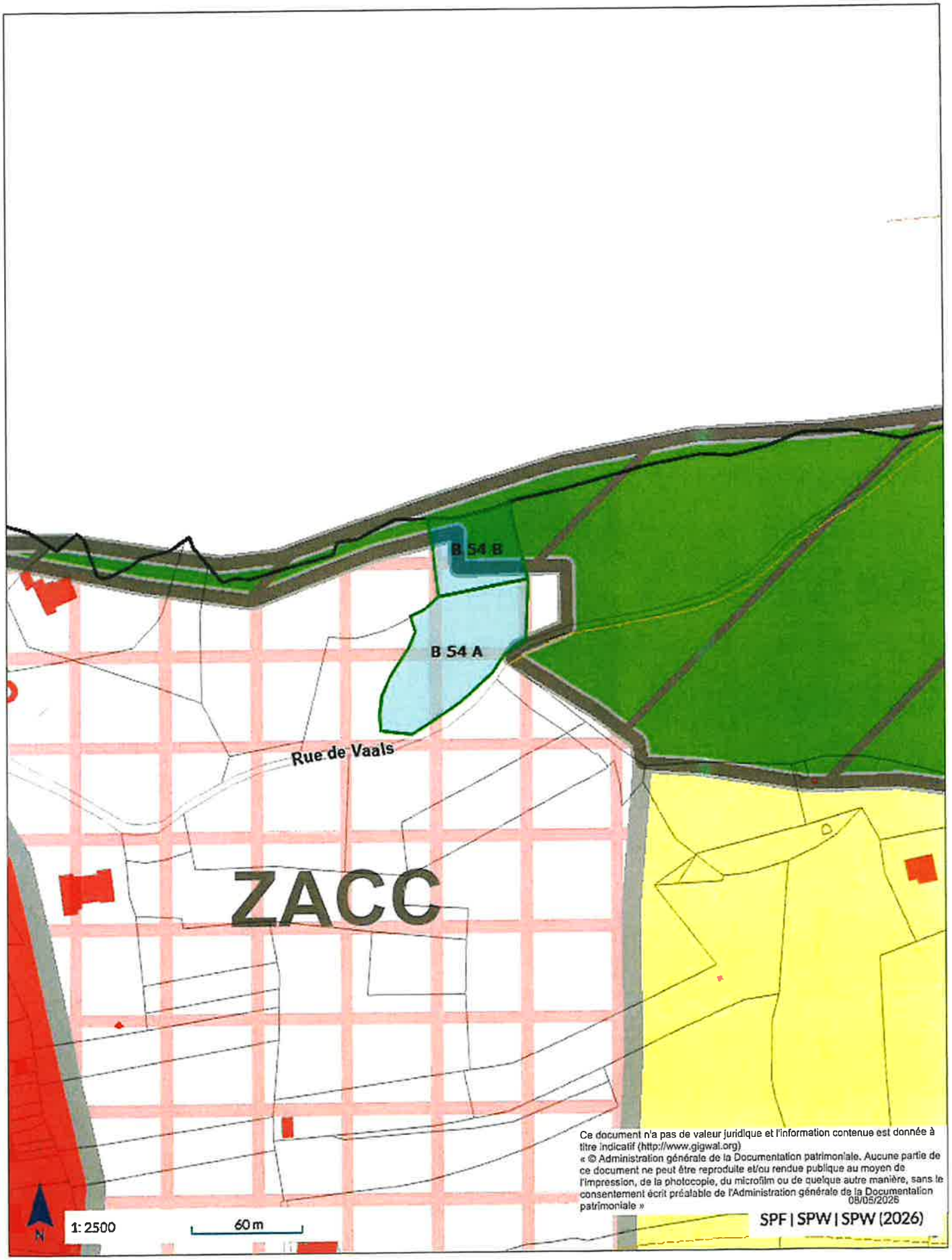
Pour la Bourgmestre,
L'Echevin délégué,

R. GANSER.

GROUPEMENT D'INFORMATIONS GEOGRAPHIQUES

Géoportail du GIG

Plan de secteur



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 »

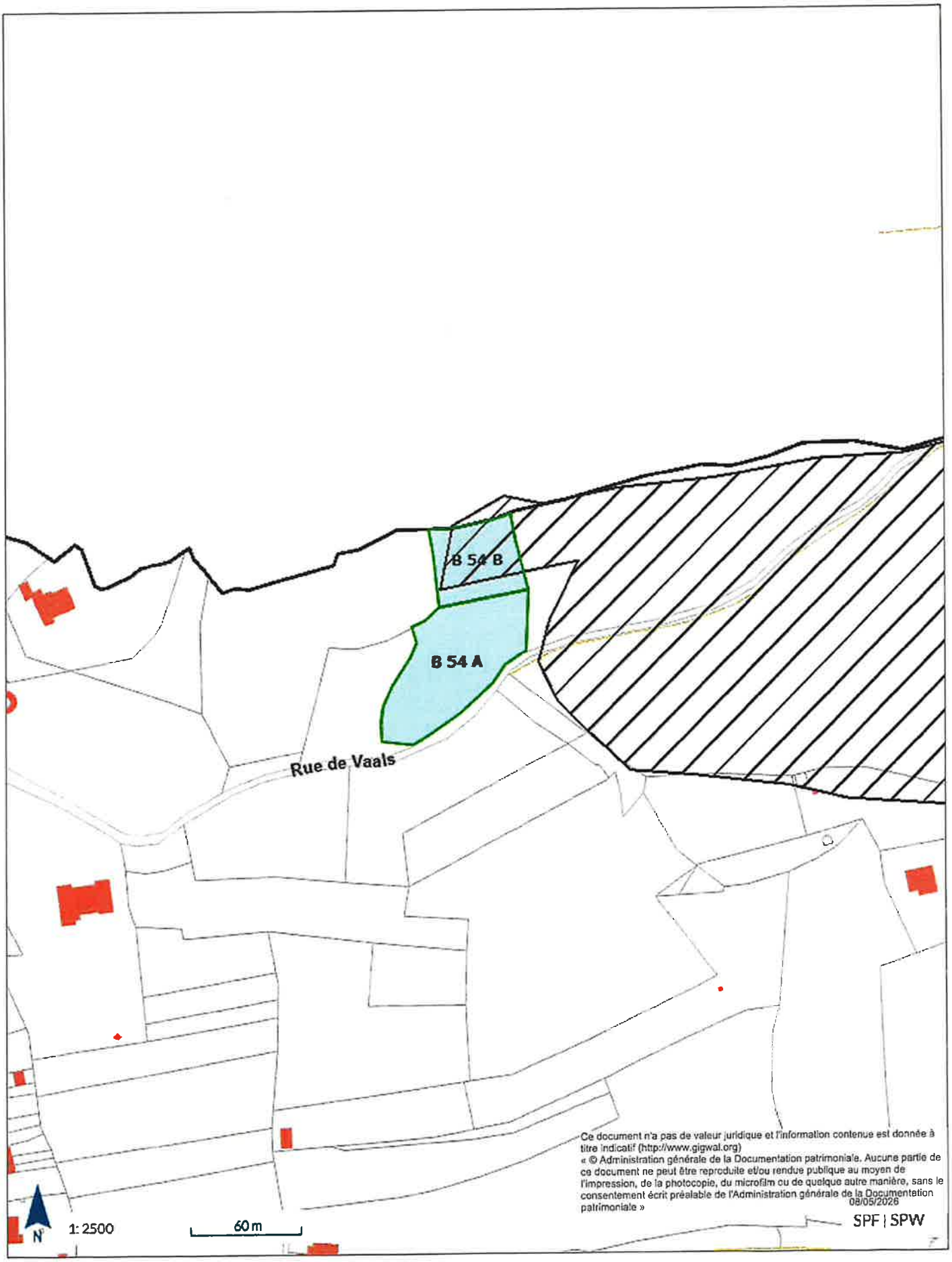
08/05/2026

SPF | SPW | SPW (2026)

GROUPEMENT D'INFORMATIONS GEOGRAPHIQUES

Géoportail du GIG

Périmètre d'intérêt paysager ADESA



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 »

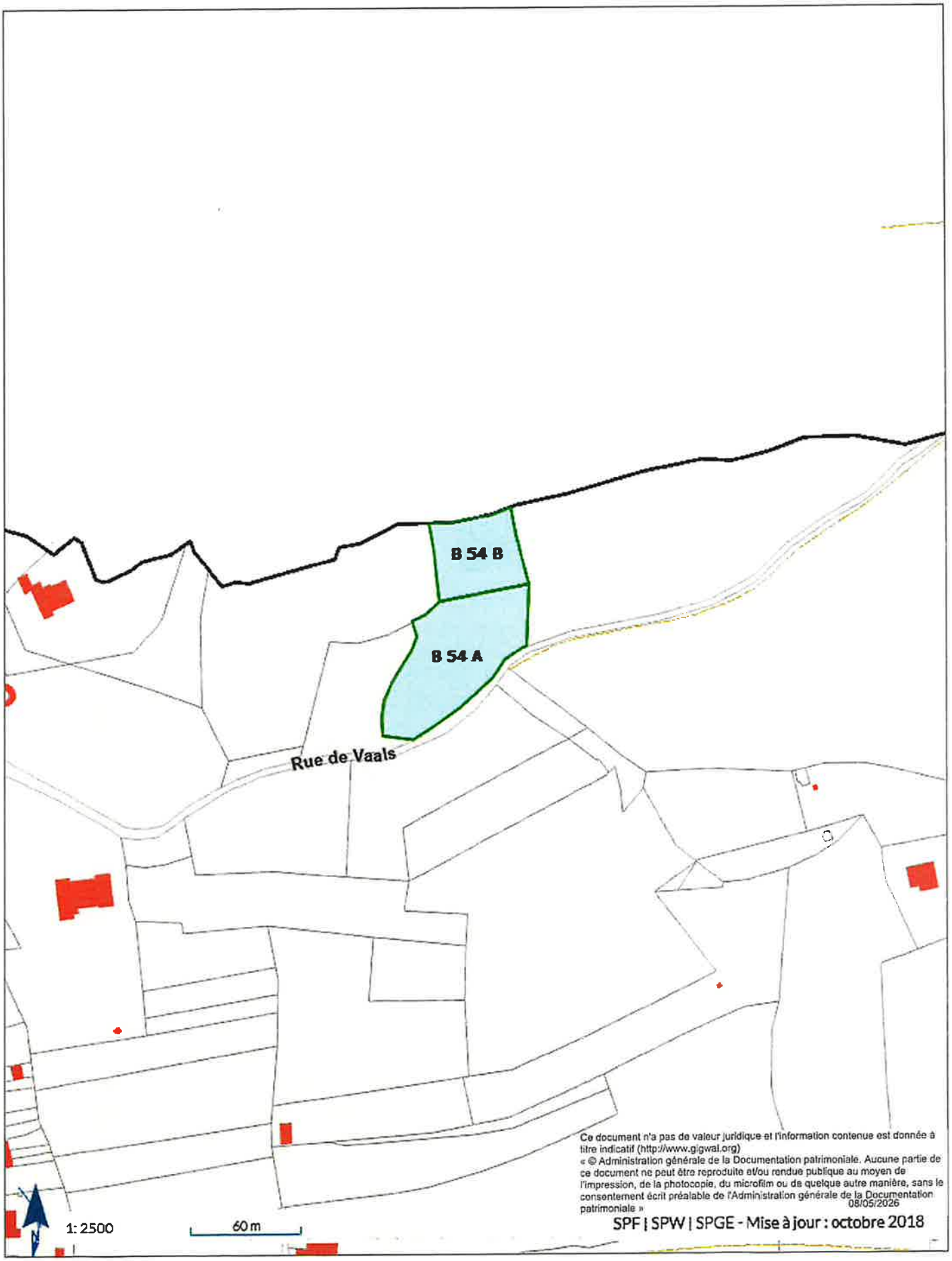
08/05/2026

SPF | SPW

GROUPEMENT D'INFORMATIONS GEOGRAPHIQUES

Géoportail du GIG

PASH



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 »

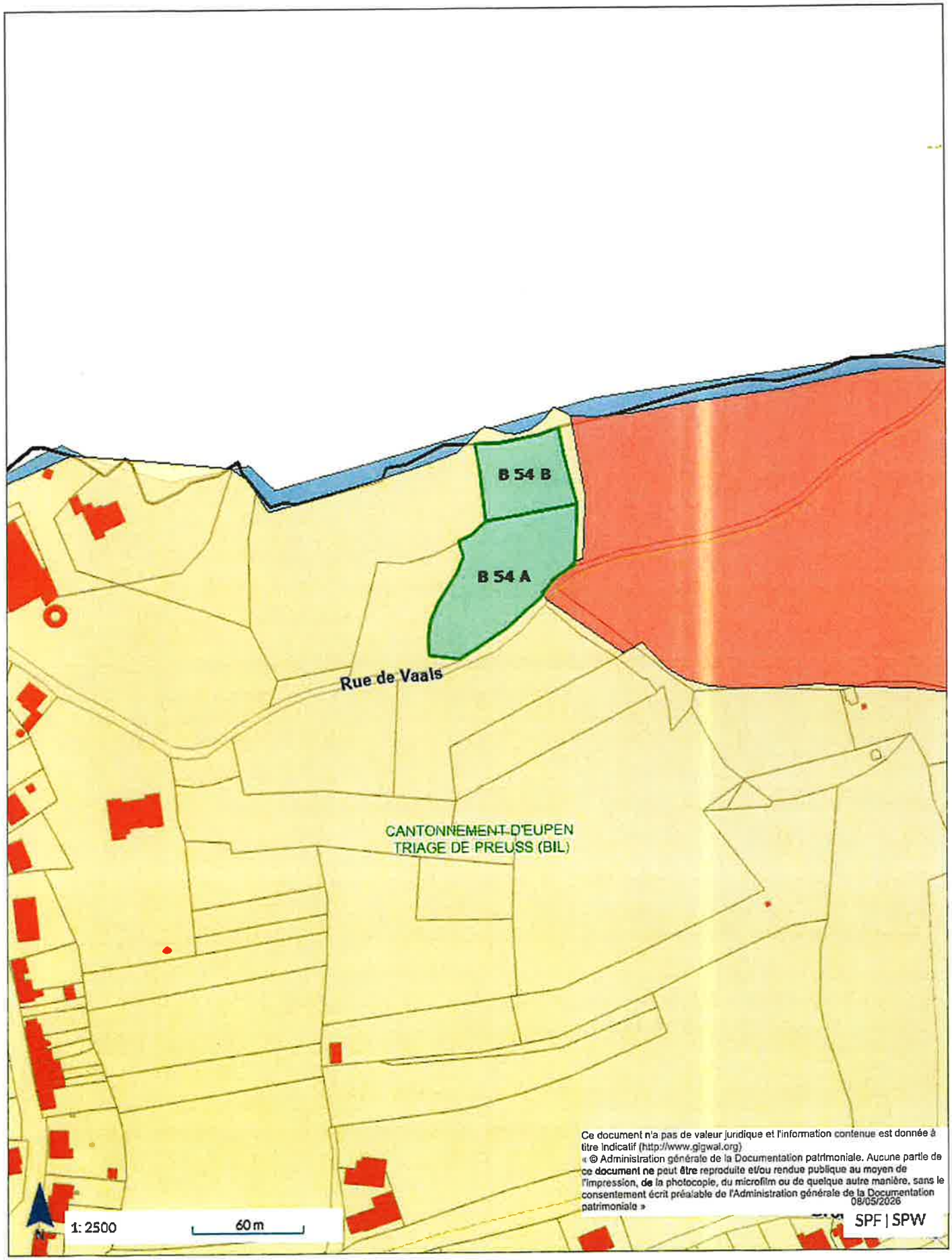
08/05/2026

SPF | SPW | SPGE - Mise à jour : octobre 2018

GROUPEMENT D'INFORMATIONS GEOGRAPHIQUES

Géoportail du GIG

Limites DNF



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 »

08/05/2026

SPF | SPW