

**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

OBJET : INFORMATIONS NOTARIALES - Biens appartenant à
et sis à 4850 Moresnet, rue du Village, 97+ et en lieu-dit « Moresnet-
Teberg ».

Chères Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 28 mai 2026 relative aux biens sis à 4850 Moresnet, rue du Village, 97+ et en lieu-dit « Moresnet-Teberg », cadastrés 2^{ème} division, section A, n°s 190/K, 190/M et 190/N (jardins et remise pour la superficie totale de 773 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.

Les biens en cause :

1. sont situés en zone d'habitat à caractère rural dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique 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. sont situés à moins de 200 mètres d'une vue remarquable à la cartographie des périmètres 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. sont situés en zone herbagère dans le périmètre du schéma d'orientation local (ancien plan communal d'aménagement) n° 4 approuvé par A.R. du 16 juin 1959 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (voir la copie jointe) ;

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

- 2
6. ne sont pas situés dans un schéma de développement pluricommunal ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal ;
 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. sont partiellement situés dans le périmètre de la carte archéologique au sens du Code wallon du Patrimoine (voir la copie jointe) ;
 15. n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation ni d'un ancien permis de lotir ;
 16. ont fait l'objet du permis de bâtir n° 892 délivré après le 1^{er} janvier 1977 par le Collège échevinal le 15/10/1984 à _____ en vue de la construction d'une annexe de jardin (bien cadastré section A, n° 190/N, anciennement cadastré n° 190/L) ;
 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. sont situés à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré faible repris à la base de données LIDAXES (voir la copie jointe) ;
 23. 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 ;
 24. ne sont pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
 25. ne sont pas situés à proximité ni dans le périmètre d'un site Natura 2000 ;

26. ne sont pas traversés par la canalisation de gaz exploitée par la société Fluxys ;
27. sont situés 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 font pas, à notre connaissance, l'objet d'un procès-verbal de constat d'infraction ;
29. se situent à front de la voirie communale étant le chemin de grande communication n° 129 (rue du Village) ;
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.

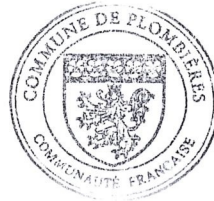
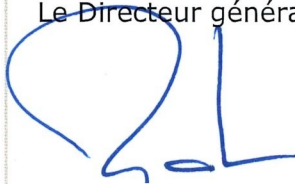
Afin que l'acte notarié puisse être passé sans retard et pour respecter le délai prescrit pour la présente réponse à votre demande, nous vous signalons qu'il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT, à savoir si le bien bénéficie d'un équipement d'épuration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

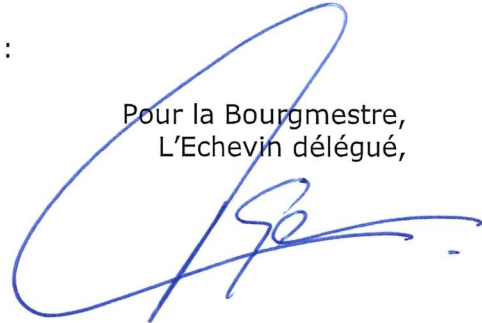
Veuillez agréer, Chères Maîtres, l'assurance de notre considération distinguée.

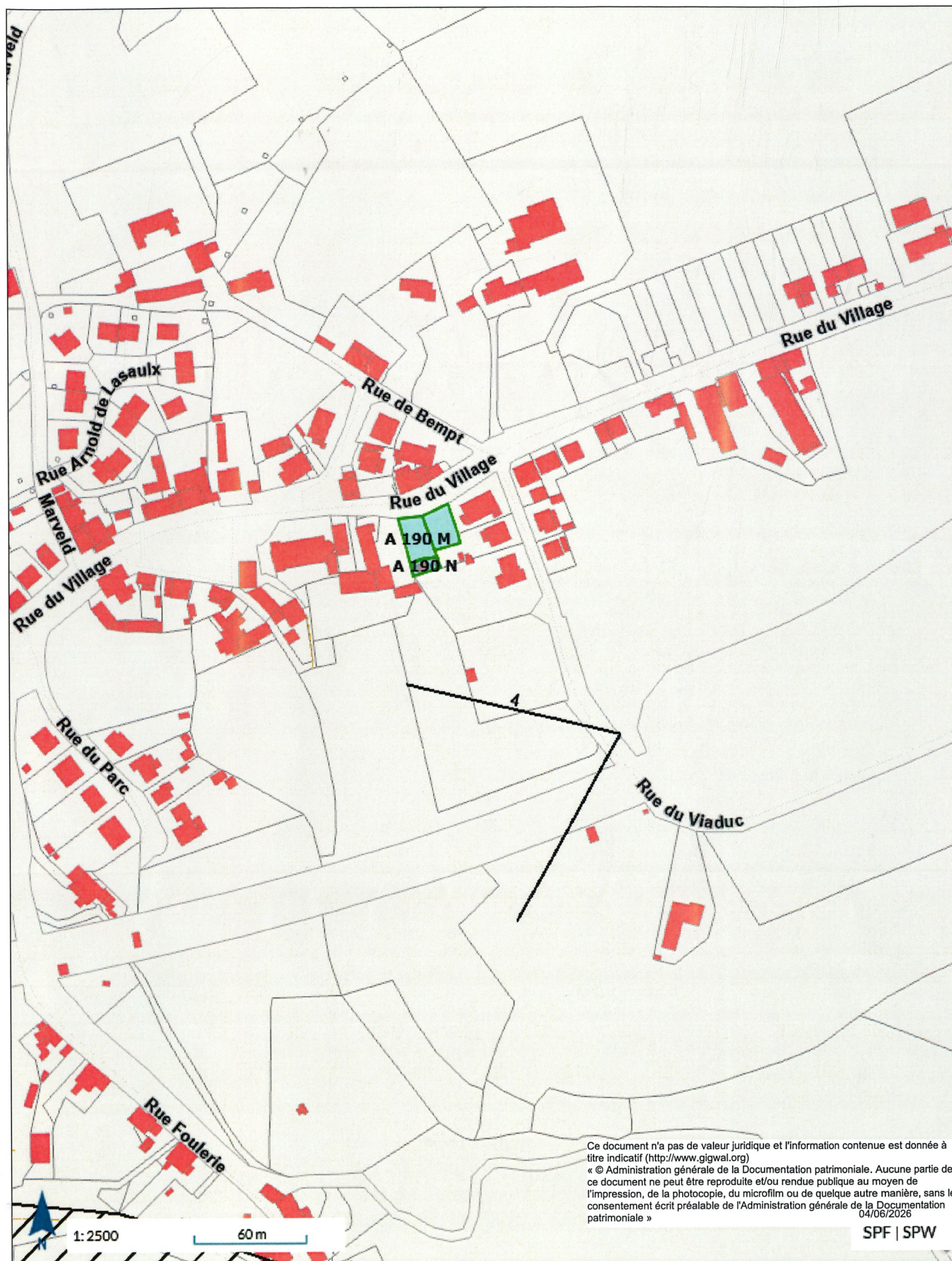
Par le Collège communal :

Le Directeur général,



Pour la Bourgmestre,
L'Echevin délégué,





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 »
 04/06/2026

SPF | SPW

Schéma d'orientation local

Echelle: 1/1000

