

**Lettre recommandée**Arrondissement
de VerviersProvince
de Liège

Maîtres Jean-Luc et François ANGENOT
Notaires associés
Rue Xhonneux, 32
4840 Welkenraedt

**URBANISME
ENVIRONNEMENT
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 : 18 janvier 2018

Nos références : JH/874.2/3800

Vos références : 160174-D.6184/SH

Annexes : 0

Agent traitant : José HAMES

E-mail : jose.hames@plombieres.be - Tél. (ligne directe) : 087/78.91.33**OBJET : INFORMATIONS NOTARIALES -**

Cher Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 22 janvier 2018 relative aux biens sis à Gemmenich, chemin de Graat, cadastrés section A, n° 973/W, 973/Y, 973/Z, 973/D/2, 973/A/2 et 973/N (terrains et cours pour la superficie totale de 2.727 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.

Les biens en cause :

1° sont situés 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 les biens précités;

2° 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 ;

3° 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 ;

4° ne sont pas situés dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (ancien plan communal d'aménagement) ;

5° ne sont pas situés dans un schéma de développement pluricommunal ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal ;

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

Heures d'ouverture:

lundi de 9h à 12h
et de 14h à 16h

du mardi au vendredi
de 9h à 12h

IBAN - BE65 0910 0044 3296
BIC - GKCC BE BB

7° ne sont soumis à aucun guide communal d'urbanisme ni à un projet de guide communal d'urbanisme (ancien règlement communal d'urbanisme) ;

8° ne font l'objet d'aucun schéma d'orientation local (ancien rapport urbanistique et environnemental) ;

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

15° ont fait (les biens n° 973/Z et 973/Y) l'objet du permis d'urbanisme délivré le 28 janvier 2013 par le Collège communal à Monsieur _____ et à la propriétaire en vue de la construction de 4 habitations avec carports ;

16° ont fait l'objet du permis de lotir délivré par le Collège communal le 30 janvier 2008 à _____ portant sur la création de 11 lots dont 9 lots à bâtir ; les biens en question en constituent les lots 1a, 1b, 2a, 2b, 3a, 3b, 8a, 8b, 9a, 9b, 10 et 11 ;

17° ne font pas, à notre connaissance, l'objet :

- de données inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 05 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ;
- d'une implantation actuelle ou passée d'une installation ou d'une activité susceptible de polluer le sol figurant dans la liste établie en annexe 3 dudit décret ;

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 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 ;

20° sont 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° ne sont pas exposés à un risque d'accident majeur, ni à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure, 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 ;

22° ne sont pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

23° ne sont pas situés à proximité ni dans le périmètre d'un site Natura 2000 ;

24° ne sont pas traversés par la canalisation de gaz exploitée par la société Fluxys ;

25° sont situés en zone d'assainissement autonome 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 ;

26° ne font pas, à notre connaissance, l'objet d'un procès-verbal de constat d'infraction ;

27° se situent à front d'une voirie communale étant le chemin de Graat ;

28° se situent le long d'une ligne désaffectée du chemin de fer (ligne Ravel étant propriété communale) ;

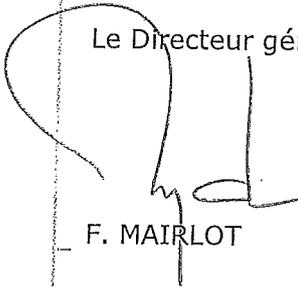
29° sont traversés (le n° 973/D/2) par une canalisation d'évacuation des eaux dont les emprises en pleine propriété (chambre de visite) et en sous-sol (canalisation) ont été cédées à la commune de Plombières, aux termes de l'acte reçu le 15 mars 2012 par les Notaires XHAFLAIRE et ANGENOT.

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 les biens bénéficient 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 50 euros pour les frais de recherches que nous vous prions de verser au compte bancaire communal numéro BE65 0910 0044 3296.

Veuillez agréer, Cher Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur général,

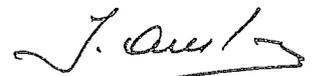


F. MAILOT

Par le Collège communal :



Pour le Bourgmestre,
L'Echevin délégué,



J. AUSTEN.

