



Maître CHABOT Mélissa

Avenue de la Libération, 106

5660 Couvin

Nos réf. : CUI 355/2023

Vos réf. : C/23/501

## Certificat d'urbanisme n° 1

Maître,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 27/11/2023 relative à un bien sis à **5660 Couvin, Rue Cense-Argile, cadastré 1e division, COUVIN, section A n°381/2R- 382E et appartenant à** ; nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, §3,1° et D.IV.97 du Code de Développement Territorial (ci-après le Code) :

### **Le bien cadastré section A n° 381/2R :**

Est situé en zone d'habitat (100 %) au plan de secteur de PHILIPPEVILLE-COUVIN adopté par A.R. du 24/04/1980 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (Articles D.II.24 et suivants du Code) ;  
Est situé en zone de cours et jardins dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL- 93014-PCA-0015-01) n°3 approuvé par A.R du 17/03/1961 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;  
N'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation ;  
N'est pas situé dans un Guide Régional d'Urbanisme déterminée par A.M. du 30/08/2006 ;  
N'est pas situé dans une zone de réservation (article D.II.21. §1er, 2° du Code) ;  
La parcelle est située dans un parc naturel « Forêt d'Ardenne » (La Forêt du Pays de Chimay) ;  
N'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;  
N'est pas classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;  
Est situé dans le périmètre de la carte archéologique (36 %) ;  
N'est pas situé dans la carte BDES (Banque de Données de l'État des Sols) ;  
Ne bénéficie pas d'un accès ;  
N'est pas situé en zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau/ruissellement ;  
N'est pas situé en zone de ruissellement concentré ;  
N'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière, ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;  
N'est pas situé dans un périmètre protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 (%) ;  
N'est pas situé à proximité d'un périmètre protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 ;

### **Le bien cadastré section A n° 382E :**

Est situé en zone d'habitat (100 %) au plan de secteur de PHILIPPEVILLE-COUVIN adopté par A.R. du 24/04/1980 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (Articles D.II.24 et suivants du Code) ;  
Est situé en zone de constructions espacées (en îlots portant l'indice A) dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL- 93014-PCA-0015-01) n°3 approuvé par A.R du 17/03/1961 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;  
N'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation ;  
N'est pas situé dans un Guide Régional d'Urbanisme déterminée par A.M. du 30/08/2006 ;  
N'est pas situé dans une zone de réservation (article D.II.21. §1er, 2° du Code) ;  
La parcelle est située dans un parc naturel « Forêt d'Ardenne » (La Forêt du Pays de Chimay) ;  
N'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;  
N'est pas classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;  
Est situé dans le périmètre de la carte archéologique (9 %) ;  
N'est pas situé dans la carte BDES (Banque de Données de l'État des Sols) ;  
Est situé en zone d'assainissement collectif (futur) au PASH Meuse amont approuvé par AGW du 29/06/2006 ;

Bénéficie 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 ; si un renforcement des infrastructures est nécessaire, ces frais feront partie des charges d'urbanisme incombant au demandeur ;  
Est situé en zone d'aléa d'inondation par ruissellement : aléa faible à moyen (Circulaire relatif à la constructibilité en zone inondable du 23/12/2021) ;  
Est situé à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré ;  
N'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière, ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;  
N'est pas situé dans un périmètre protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 (%);  
N'est pas situé à proximité d'un périmètre protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 ;

La société distributrice en eau est l'INASEP – rue de l'Hôpital, 6 à 5600 Philippeville ;  
La société distributrice en électricité est ORES IDEG – rue de la Vacherie, 99 à 5060 Sambreville (Sur la totalité du territoire, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024, le gestionnaire du réseau est exclusivement l'AIESH rue du Commerce, 4 à 6470 Rance.)  
En séance du 28 octobre 2013, le Conseil Communal a voté une taxe sur les piscines : aucune piscine n'est recensée sur ce bien ;

**Aucun procès-verbal d'infraction n'a été établi pour le bien, ce qui ne préjuge en rien de la situation de celui-ci ;**  
La parcelle est située à proximité de la SA Carrière La Couvinoise, de l'éolienne, du Contournement de Couvin (liaison Frasnes-Petigny-Couvin-Brûly) ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 |  
Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

Plan d'expropriation ou P.C.A. qui pourrait être accompagné d'expropriation : néant

Permis d'environnement : néant

Autres permis/autorisations : néant

Arrêté d'insalubrité ou d'inhabitabilité : néant (sous réserve d'information à solliciter auprès de M VAN TRIMPONT, conseiller en prévention, avenue de la Libération, 2 à 5660 Couvin)

Droit de préemption organisé par l'article 175 du décret du 27/11/97 : néant

Schéma de structure : néant

Site d'activités économiques désaffectés : néant

Emprises en sous-sol (loi du 12/04/65) : néant (sous réserve d'information à solliciter auprès de M DUBUC, service travaux, avenue de la Libération, 2 à 5660 Couvin)

Infraction constatée : néant

Site « seveso » : néant

Certificat de performance Energétique des Bâtiments : néant

Site à réaménager (SAR) : néant

Zone de prévention autour des captages : non

Zone de captage souterraine : non

Zone de captage surface : non

#### Observation :

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

**Les pourcentages sont fournis à titre indicatif.**

**Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la limite des données dont nous disposons.**

A Couvin, le 18 décembre 2023.

Par le Collège,

La Secrétaire,  
(s) I. CHARLIER.

Le Président,  
(s) C. NOIRET.

Pour extrait certifié conforme :

Pour le Collège,

La Directrice Générale,  
  
I. CHARLIER.



Le Bourgmestre,  
  
C. NOIRET.