



GR0007233

Renseignements urbanistiques

Couthuin (Héron), le

29 JAN. 2024

RECU LE 31 JAN. 2024

Etude notariale GREGOIRE

rue de Bas-Oha, 252 A

4520 Moha

V. réf: 2023-1509/001-JB

N. réf: ATU/CE/RU 2023/151

Maître,
Madame, Monsieur,

OBJET : Renseignements urbanistiques fournis conformément aux articles D. IV. 99, D. IV.100 et R.IV.105-1 du CoDT.

Acte concernant un bien sis entre la rue de Huccorgne et la chaussée de Wavre à 4217 LAVOIR, cadastré 2e division, section A n°219

En réponse à votre demande du 18 décembre 2023 dernier, nous avons l'honneur de vous communiquer les informations visées à l'article D. IV. 99 du Code du Développement Territorial ainsi que les renseignements dont nous disposons pour ces biens.

A notre connaissance :

- Le bien se situe sur le territoire communal de HERON où s'appliquent les règles urbanistiques générales et les règles urbanistiques particulières applicables à zone de la Hesbaye(CoDT) ;
- Le bien ne fait pas l'objet de mesures de protection prises ou projetées en vertu des législations sur les monuments et les sites ;
- Le bien n'est pas situé dans un projet de guide communal d'urbanisme (GCU) ; il n'existe pas de plan communal d'aménagement, de schéma de structure communal, ni de règlement communal d'urbanisme ;
- Le bien se situe en zone Agricole (100%) au plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par A.R. du 20 novembre 1981 ;
- Le bien se situe en Guide Régional d'Urbanisme (GRU) en ce qui concerne l'accès pour les personnes à mobilité réduite et enseignes et dispositifs de publicité ;
- Le bien ne se situe pas en zone d'assainissement au PASH ;
- Le bien n'est pas concerné par un avant-projet de modification du plan de secteur ;
- Le bien n'est pas concerné par un périmètre de rénovation urbaine, par un site à réaménager ni par un périmètre de reconnaissance économique ;
- Le bien ne se situe pas le long d'une voirie communale aménagée et équipée ;
- Le bien n'est pas situé dans un lotissement ;
- Le bien ne fait pas l'objet d'un certificat d'urbanisme daté de moins de 2 ans ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01/01/1977 ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation ;
- Le bien n'est pas soumis au droit de préemption, ni repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- Le bien n'est pas concerné par un cours d'eau ;
- Le bien n'est pas situé en zone d'aléa d'inondation ;
- Le bien n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré ni situé à moins de 20 m d'un axe de ruissellement concentré ;
- Le bien est repris dans le Périmètre du Parc Naturel des Vallées de la Burdinale et de la Mehaigne ;
- Le bien n'est pas concerné par la liste des arbres et haies remarquables ;
- Le bien est situé dans un Périmètre d'Intérêt Paysager ;
- Le bien n'est pas situé à moins de 200 m d'une vue remarquable ;
- Le bien n'est pas situé dans un périmètre NATURA 2000 ;
- Le bien n'est pas concerné par une servitude ;

- Le bien n'est pas traversé par une conduite « Fluxys » et ne se situe pas dans une zone vulnérable SEVESO ;
- le bien n'est pas repris à la banque de donnée des sols (BDES) ;
- Le bien n'est pas concerné par la présence de carrières souterraines, de puits de mines, d'anciens puits de mines, de minières de fer ou de karst ;
- Le bien n'est pas inscrit sur une liste de sauvegarde ;
- Le bien n'est pas concerné par un site classé ;
- Le bien n'est pas situé dans une zone de protection ;
- Le bien n'est pas concerné par la carte archéologique ;
- Le bien n'est pas frappé par des mesures de plan d'alignement ;
- Le bien ne fait pas l'objet de mesures relatives à l'insalubrité ;
- Le bien n'est pas repris dans une zone de protection d'un captage ;
- Le bien n'est pas situé dans un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers ;
- Aucune démarche de gestion des sols n'a été réalisée ou est à prévoir ;
- Le bien n'est pas situé à proximité d'un chemin de grande communication ;
- Le bien n'est pas concerné par des modifications à l'atlas de la voirie vicinale ;
- Le bien ne fait pas l'objet d'un permis de location ;
- Aucune infraction à la loi sur l'urbanisme n'a été relevée.

La présente information a valeur informative. Elle est délivrée sous réserve des résultats de l'instruction définitive à laquelle il serait procédé au cas où une demande de permis d'urbanisme serait introduite. Nous ne pouvons garantir l'état du sol et du sous-sol. Aussi est-il recommandé à tout candidat vendeur/acquéreur d'un terrain d'effectuer des essais de sol.

Concernant le 4° de l'article D.IV.99 §1 du CoDT, il est précisé que l'absence de constat d'infraction urbanistique dans un PV n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques. Si les biens ont été achetés avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée que via une procédure d'autorisation urbanistique, peu importe le changement de propriétaire.

Il est également recommandé de compléter les informations délivrées par des contacts avec les impétrants concernés (SWDE, RESA, ... afin de savoir si la conduite est de capacité suffisante ou s'il faut une extension du réseau. Si l'extension est nécessaire, celle-ci est à charge du propriétaire.

Les renseignements ci-dessus sont donnés avec les réserves d'usage. Ils donnent lieu à la perception d'une taxe communale que nous vous prions de verser au n° de compte IBAN :
1 mentionnant la référence :

Veillez agréer, Maître, Madame, Monsieur, l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Le Directeur général f.f.


M. MONTULET

Pour le Collège,



Le Bourgmestre


E. HAUTPHENNE