

Etude notariale PLENEVAUX & DE NIJS
Rue de bas-Oha, 252A
4520 Wanze

V. réf : TDN-15490
N. réf : ATU/CE/RU 2025/094

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 Rue Bordia, 8 à 4218 Couthuin, cadastré **3e division, section C n°672C** appartenant à

En réponse à votre demande du 28 août 2025 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, les règles urbanistiques particulières applicables à la zone de la Hesbaye (CoDT) et les critères urbanistiques de la commune ;
- 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 d'habitat à caractère rural (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 se situe en zone d'assainissement Collectif 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 se situe le long d'une voirie communale dûment 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 ;
- Une demande d'Avis préalable 2025/007 a été enregistrée pour une division du bien en deux parcelles, qui a été refusé. D'après le propriétaire du bien, il ne s'agit pas d'une division, mais de la possibilité de construire. Le bien est bâtissable mais pour une annexe ou extension de l'habitation actuelle et non pour une nouvelle habitation unifamiliale ;
- 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 bordé/traversé par une voirie vicinale ;
- 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 concerné par un axe de ruissellement concentré
- Le bien n'est pas 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 n'est pas situé dans un Périmètre d'Intérêt Paysager ;
- Le bien est 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 est 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.

REMARQUE : il existe sur le terrain plusieurs volumes annexes construits après 2010. Ceux-ci devront être démontés ou régularisés endéans 6 mois.

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 de 75€ que nous vous prions de verser au n° de compte IBAN : BE30 0910 0042 5011 en mentionnant la référence : RU 2025/094.

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

Pour le Collège,

La Directrice générale,


C. BOLLY



Le Bourgmestre


E. HAUTPHENNE