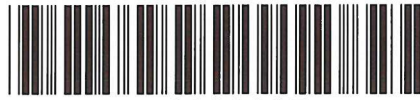


Couthuin (Héron), le 30 septembre 2025

Etude notariale GREGOIRE  
Rue de Bas-Oha, 252 A  
4520 Moha

V. réf: 2024-0528/001-GB JF  
N. réf: ATU/CE/RU 2025/107



GR0009937

Renseignements urbanistiques

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 des biens sis Rue Simon, 13 4218 Couthuin, cadastrés **3e division, section C n°95H-98** appartenant à

En réponse à votre demande du 08 juillet 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 :

- Les biens se situent 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 ;
- Les biens ne font pas l'objet de mesures de protection prises ou projetées en vertu des législations sur les monuments et les sites ;
- Les biens ne sont pas situés 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 3 C 95 H 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 3 C 98 se situe en zone d'habitat à caractère rural (32%) et en Zone Agricole (68%) au plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par A.R. du 20 novembre 1981 ;
- Les biens se situent en Guide Régional d'Urbanisme (GRU) en ce qui concerne l'accès pour les personnes à mobilité réduite et enseignes et dispositifs de publicité ;
- Les biens se situent en zone d'assainissement Collectif au PASH ;
- Les biens ne sont pas concernés par un avant-projet de modification du plan de secteur ;
- Les biens ne sont pas concernés par un périmètre de rénovation urbaine, par un site à réaménager ni par un périmètre de reconnaissance économique ;
- Les biens se situent en bout de voirie communale dûment aménagée et équipée ;
- Les biens ne sont pas situés dans un lotissement ;
- Les biens ne font pas l'objet d'un certificat d'urbanisme daté de moins de 2 ans ;
- Un Permis d'urbanisme n° 28/2001 délivré (Octroi Collège) le 13/07/2001 pour la construction d'un mur de clôture ;
- Demande d'avis sur redivision du bien 95 H et la transformation d'une grange n° Z2024/007 refusé par le collège en date du 15/10/2024 ;
- Une demande d'avis préalable n° Z2023/003 pour division approuvé conditionnellement par le collège communal le 24/10/2023
- Les biens ne sont pas soumis au droit de préemption, ni repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- Les biens sont bordés par une voirie vicinale : sentier n° 94 ;
- Les biens ne sont pas concernés par un cours d'eau ;

- Les biens ne sont pas situés en zone d'aléa d'inondation ;
- Les biens ne sont pas traversés par un axe de ruissellement concentré ;
- Les biens ne sont pas repris dans le Périmètre du Parc Naturel des Vallées de la Burdinale et de la Mehaigne ;
- Les biens ne sont pas concernés par la liste des arbres et haies remarquables ;
- Les biens sont situés dans un Périmètre d'Intérêt Paysager ;
- Les biens sont situés à moins de 200 m d'une vue remarquable ;
- Les biens ne sont pas situés dans un périmètre NATURA 2000 ;
- Les biens ne sont pas concernés par une servitude ;
- Les biens ne sont pas traversés par une conduite « Fluxys » et ne se situent pas dans une zone vulnérable SEVESO ;
- Les biens ne sont pas repris à la banque de donnée des sols (BDES) ;
- Les biens sont concernés par la présence de carrières souterraines, de puits de mines, d'anciens puits de mines, de minières de fer ou de karst ;
- Les biens ne sont pas inscrits sur une liste de sauvegarde ;
- Les biens ne sont pas concernés par un site classé ;
- Les biens ne sont pas situés dans une zone de protection ;
- Les biens ne sont pas concernés par la carte archéologique ;
- Les biens ne sont pas frappés par des mesures de plan d'alignement ;
- Les biens ne sont pas l'objet de mesures relatives à l'insalubrité ;
- Les biens ne sont pas repris dans une zone de protection d'un captage ;
- Les biens ne sont pas situés dans un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers ;
- Aucune démarche de gestion des sols n'a été réalisée ou est à prévoir ;
- Les biens ne sont pas situés à proximité d'un chemin de grande communication ;
- Les biens ne sont pas concernés par des modifications à l'atlas de la voirie vicinale ;
- Les biens ne sont 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 de 150€ que nous vous prions de verser au n° de compte IBAN : BE30 0910 0042 5011 en mentionnant la référence : RU 2025/107/Blairvacq et Goffaux.

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

Pour le Collège,

La Directrice générale,



C. BOLLY



Le Bourgmestre



E. HAUTPHENNE