



RH0042757

1 - Urbanisme

Commune de **Beyne-Heusay**

Beyne-Heusay | Bellaire | Queue-du-Bois | Moulins-sous-Fléron

www.beyne-heusay.be

Le 8 octobre 2026

N/réf : service urbanisme NH/MG/260915

V/réf : 19-00-0334/006-EP

Maître RANDAXHE

Rue de Romsée, 2

4620 FLERON

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée en date du 16 septembre 2026 relative à un bien sis **Avenue des Marronniers, 12 à BEYNE-HEUSAY, cadastré 1^{ère} division section B n°476 K3** et appartenant à [REDACTED], nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial (CoDT) ;

Le bien en cause :

- se trouve en zone de **centralité urbaine de pôle** au schéma de Développement Territorial (SDT) régional ;
- se trouve en zone **d'habitat** au plan de secteur de Liège adopté par A.E.R.W. du 26 novembre 1987 ;
- n'est pas soumis à un projet de modification du plan de secteur ;
- n'est pas repris dans une carte d'affectation des sols ;
- est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme :
 - s'applique au règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
 - s'applique au règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
 - ne s'applique pas au règlement général sur les bâtisses en site rural (RBSR) ;
 - ne s'applique pas au règlement général sur les zones protégées en matière d'urbanisme (RGBZPU) ;
 - ne s'applique pas au règlement d'urbanisme sur 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 ;
- n'est pas situé dans un schéma ou projet de schéma de développement pluricommunal ;
- n'est pas situé dans un schéma ou projet de schéma de développement communal ;
- n'est pas situé dans un schéma de Développement Communal. **Le Conseil communal en date du 10 mars 2025 a décidé de marquer son accord de principe pour l'élaboration d'un Schéma de Développement Communal optimisation spatiale (SDC os) incluant un volet « inondations » et un volet « participation citoyenne » ;**
- ne se trouve pas dans le périmètre d'un schéma d'orientation local - SOL (Plan Communal d'Aménagement - PCA ou Rapport Urbanistique et Environnemental - RUE) ;
- ne fait partie d'aucun permis d'urbanisation ou lotissement ;
- n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1^{er} janvier 1977. Toutefois, il fait partie du quartier résidentiel Albert 1^{er} antérieur à la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de 1962 ;
- n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- n'a fait l'objet d'aucune infraction constatée par procès-verbal ;
- n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

A notre connaissance, le bien :

- n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager (visé à l'article D.V.1.) ;
- n'est pas situé dans un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale (visé à l'article D.V.7.) ;
- n'est pas situé dans un périmètre de remembrement urbain (visé à l'article D.V.9. et D.V.12.) ;
- n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine (visé à l'article D.V.13.) ;
- 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 ;
- n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine ;
- est situé en zone de régime d'assainissement **collectif** au PASH dans une rue desservie par un égout ;
- bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;
- est exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs (voir ci-joint) : zone de présence potentielle d'anciens puits de mine ;
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée ;
- n'est pas situé dans une réserve forestière ou dans un site Natura 2000 ;
- 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 repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- n'est pas repris dans la carte archéologique (voir ci-joint) ;
- n'est pas situé dans un des périmètres inclus dans la banque de données de l'état des sols visé à l'article 12 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (voir ci-joint).

Autres renseignements relatifs au bien :

- le bien n'est pas repris en zone inondable (en vigueur) suivant la Directive inondation 2007-60-CE mise en œuvre par l'arrêté du gouvernement wallon du 4 mars 2021 ;
- le bien n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation ni dans un périmètre d'application du droit de préemption ;
- le bien n'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement ;
- le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de location ;
- le bien n'a fait l'objet d'aucun rapport ou arrêté d'insalubrité ;
- le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- le bien n'est soumis à aucun plan d'alignement approuvé par le Conseil communal ou par Arrêté Royal ;
- considérant le passé minier du site, nous vous invitons à consulter le service des Mines de la Région wallonne, avenue Prince de Liège, 15 à 5100 Jambes (081/33.50.50) afin de vous assurer de l'éventuelle présence d'un puits de mine car le bien est en zone de présence potentielle d'anciens puits de mines (voir plan en annexe).

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962. N'ayant pas visité la propriété, nous ne pouvons vous assurer que les travaux n'ont pas été réalisés sans permis.

L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

La réglementation wallonne prévoit un délai de préemption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII. 1 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, ...), peu importe le changement de propriétaire.

Dossier traité par Marine GENTILE ☎ 04.355.81.66- ✉ marine.gentile@beyne-heusay.be

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe. Afin de garantir le respect du délai imparti aux administrations communales et dans le souci de ne fournir aucun renseignement qui pourrait *a posteriori* être jugé incomplet, périmé ou erroné, nous vous invitons à prendre contact avec les services, administrations, intercommunales et autres impétrants concernés, à savoir :

- alignement de voirie : S.P.W., avenue Blonden, 12 à 4000 Liège
S.T.P., rue Darchis, 33 à 4000 Liège
- équipement de collecte : A.I.D.E., rue de la Digue, 25 à 4420 Saint-Nicolas
- équipement en électricité : NETHYS - RESA Electricité, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège
ELIA, boulevard de l'Empereur, 20 à 1000 Bruxelles
- équipement en téléphonie : PROXIMUS, rue du Nord Belge, 6 à 4020 Liège
- équipement en gaz : NETHYS - RESA Gaz., rue Sainte-Marie, 11 à 4000 Liège
FLUXYS s.a., avenue des Arts, 31 à 1040 Etterbeek
- équipement en eau : C.I.L.E., rue du Canal de l'Ourthe, 8 à 4031 Angleur.

Les informations contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée. A défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme, il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4. Nous rappelons qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis. Nous invitons l'acquéreur à consulter le service urbanisme de la commune avant la signature des actes afin de se renseigner sur les normes urbanistiques en vigueur.

Les frais de recherches effectuées s'élèvent à 50 euros, somme qui sera versée sur l'un des comptes figurant au bas de la première page de ce courrier en mentionnant : renseignements notariaux : **260915-GOUDERS**.

Nous vous prions de croire, Maître, en l'assurance de notre considération.

PAR LE COLLEGE :



Marc HOTERMANS.



Didier HENROTTIN.

Détails de la parcelle - 62015B0476/00K003

Propriétaires/ Fiche parcelle

Imprimer

Propriétaire/	Partenaire	NN Prop.	NN Part.	Code postal	Commune	Rue	Numéro	Boîte	Droits
Marie Gouders		43062021		4610	BEYNE-HEUSAY	Avenue des Marronniers	12		-PP 1/1-

1 - 1 de 1 résultats



RÉSULTATS DE LA RECHERCHE - 1 RÉSULTAT(S) SÉLECTIONNÉ(S) - VERSION DES DONNÉES : 1.1.2026

Division	Numero	Nature	Adresse	Num Police	Surface taxable	N° ordre	Partition	RC	Actions
☐ BEYNE-HEUSAY 1 DIV/BEYNE-HEUSAY	B 476 K3	MAISON	Avenue des Marronniers	12	328	1	P0000	971	

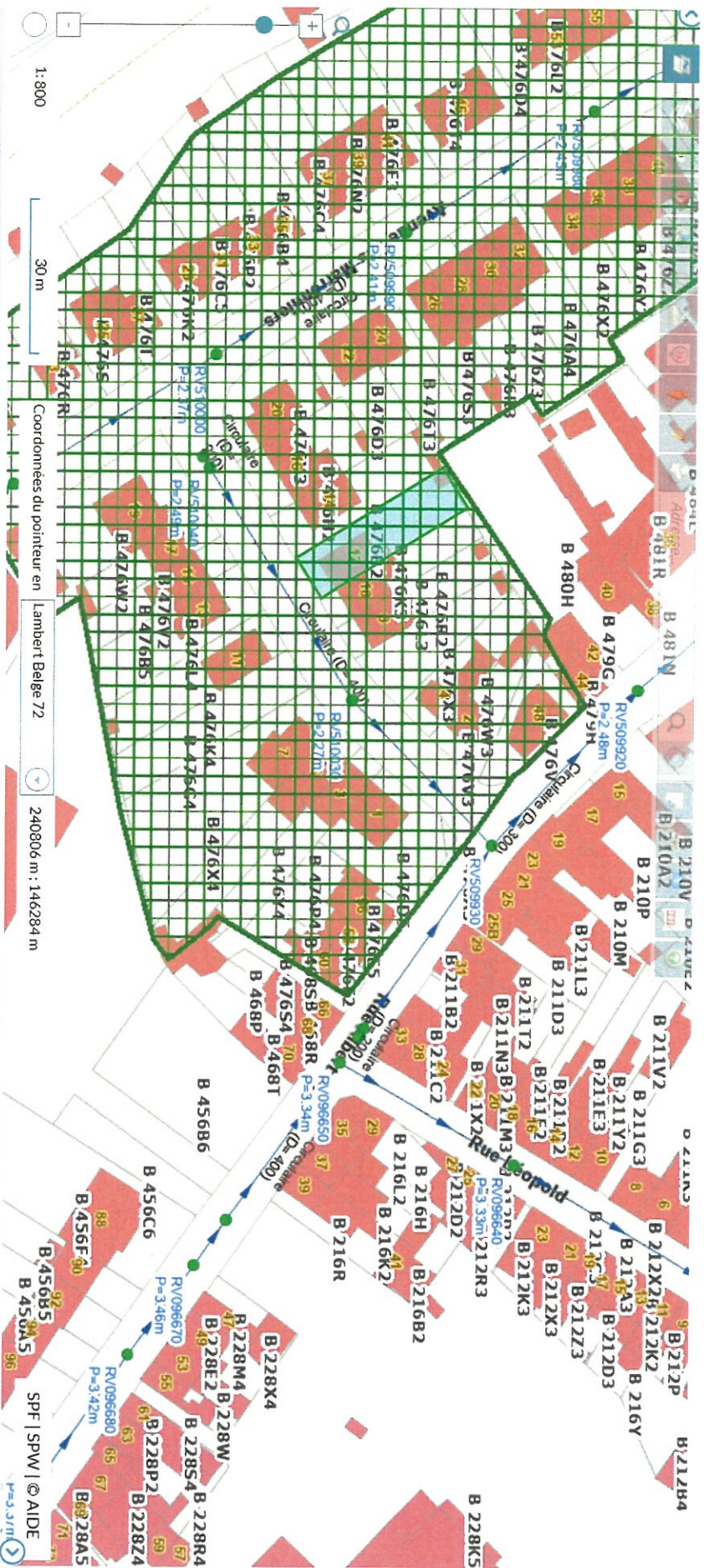
1 - 1 de 1 résultats



Division	Numero	Nature	Adresse	Num Police	Surface taxable	N° ordre	Partition	RC	Actions
☐ BEYNE-HEUSAY 1 DIV/BEYNE-HEUSAY	B 476 K3	MAISON	Avenue des Marronniers	12	328	1	P0000	971	

1 - 1 de 1 résultats

50



RÉSULTATS DE LA RECHERCHE - 1 RÉSULTAT(S) - 0 ÉLÉMENT(S) SÉLECTIONNÉ(S) - VERSION DES DONNÉES : 1.1.2026

Division	Número	Nature	Adresse	Num Police	Surface taxable	N° ordre	Partition	RC	Actions
☐ BEVNE-HEUSAY 1 DIV/BEVNE-HEUSAY	B 476 K3	MAISON	Avenue des Marronniers	12	328	1	P0000	971	

1 - 1 de 1 résultats

AJOUTER DES DONNÉES

 Centralités

Centralités urbaines et rurales



 Tuyaux AIDE

 PICC

☐ Réseau Natura 2000 - sites en vigueur

☐ Zones de prévention autour des captages (RW)

☐ Cartographie de l'aléa d'inondation (en vigueur)

Réseau hydrographique wallon (RHW) - Vue sim

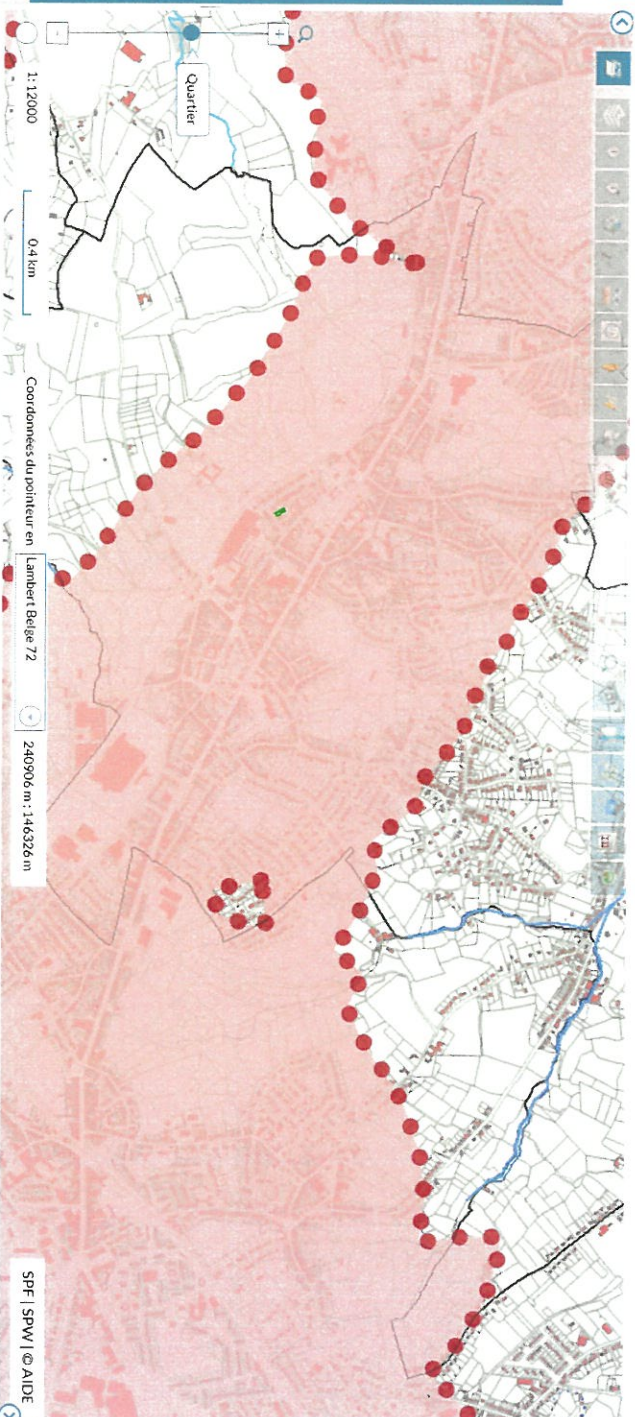
☐ Plan de Secteur SPW

Unites

Révisions

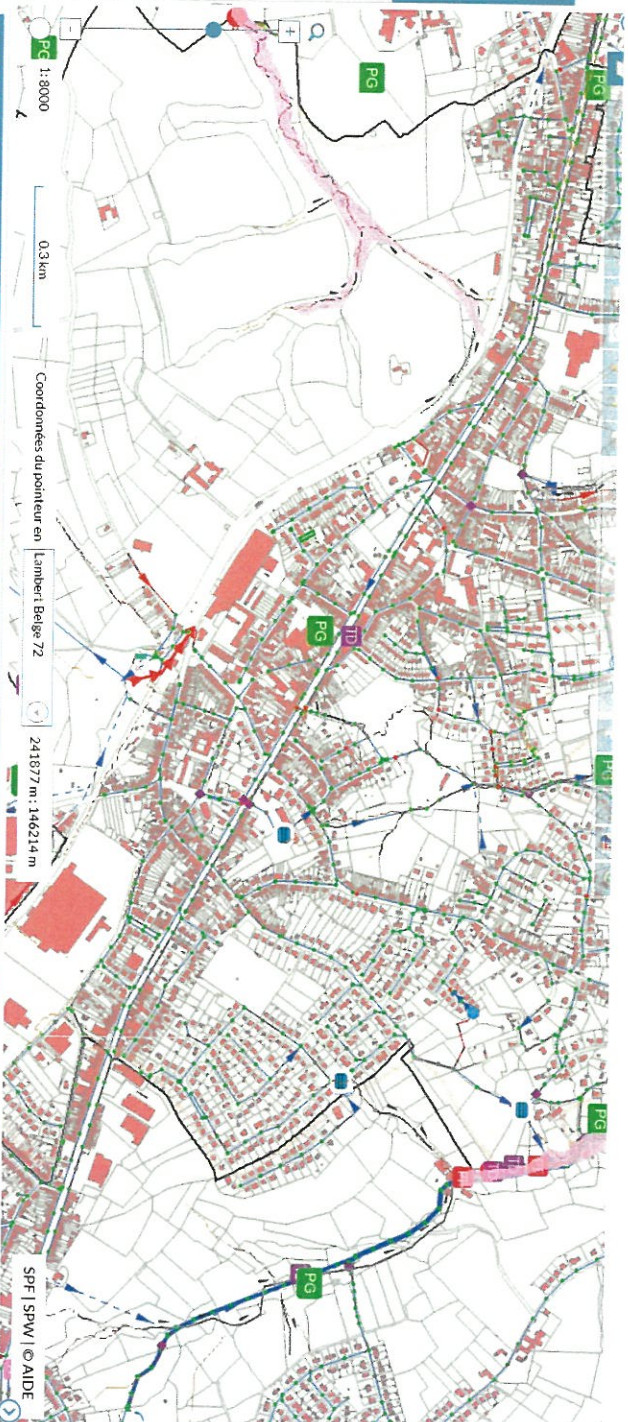
▼ Infrastructures

Périmètres de protection



RÉSULTATS DE LA RECHERCHE : 1 RÉSULTAT(S) SÉLECTIONNÉ(S) - VERSION DES DONNÉES : 1.1.2026									
Division	Numero	Nature	Adresse	Num Police	Surface taxable	N° ordre	Partition	RC	Actions
☐ BEYNE-HEUSAY 1 DIV/BEYNE-HEUSAY	B 476 K3	MAISON	Avenue des Marronniers	12	328	1	P0000	971	

L'effet de pointe faible



RESULTATS DE LA RECHERCHE : RESULTATS - 0 ELEMENT(S) SELECTIONNE(S) VERSION DES DONNEES : 1.1.2026

☐ Division	Numero	Nature	Adresse	Num Police	Surface taxable	N° ordre	Partition	RC	Actions
☐ BEVNE-HEUSAY 1 DIV/BEVNE-HEUSAY	B 476 K3	MAISON	Avenue des Marronniers	12	328	1	P0000	971	

1 - 1 de 1 résultats

hors du thème : rien

Parcelles Historique **Ma sélection** Catalogue

☒ Egal sous pression. Atteinte
☒ Egal sous pression. Existant à voir les autres de...

Nature égouts

☐ Nature égouts
☐ Stationnement eaux usées
☐ Stationnement eaux claires
☐ Unités (sans autres et claires)

Collecteurs

☒ Collecteur gravitaire. Existant (localisation vérifiée)
☐ Collecteur gravitaire. Existant (localisation vérifiée)
☐ Collecteur gravitaire. Existant (localisation vérifiée)
☐ Collecteur gravitaire. Existant (localisation vérifiée)
☐ Collecteur gravitaire. Atteinte
☐ Collecteur sous pression. Existant (localisation vérifiée)
☐ Collecteur sous pression. Existant (localisation vérifiée)
☐ Collecteur sous pression. Existant (localisation vérifiée)
☐ Collecteur sous pression. Atteinte

Régime d'assainissement

☐ Collecteur hors zone urbainable
☐ Collecteur
☐ Autonome
☐ Intercommunal

☒ Tuyaux AIDE
☐ PCCC



AJOUTER DES DONNÉES

 Glissements de terrain pour la région du pays de Herve

✓ **Glissements de terrain pour la région du pays de Herve**

Chloé Sammut, *et al.* / *Leaving a Good Life*

L'absence d'effet prouvant, par effet d'entrainement, l'absence d'effet sur les mouvements

Formic acid is the product of the glyoxylate-oxalate pathway and appears as a 5-

L'onde à faible risque de glissement: formation d'Acheen et pente inférieure à 35°

Zone à risque potentiel de mouvement (cf. schéma, complément 1 et 2) susceptible d'être perturbée et de la formation de Vals et pente superficielle.

L'analyse de chaque potentiel de mouvement (croûtement, retrait et l'abaissement) formation de Vals et perte interne a 5°

Zotter-Labbe Douvart par effet d'entraînement, elle affectée par des mouvements : une potentielle d'accumulation de 50m de large définie...

Tuyaux AIDE

PICC

☐ Réseau Natura 2000 - sites en vigueur

☐ Zones de prévention autour des captages (RW)

☐ Plan de Secteur SPW

Limites
Visible au-dessous du 1:5000ème

Révisions

Infrastructures



RÉSULTATS DE LA RECHERCHE - 1 RÉSULTAT(S) - 0 ÉLÉMENT(S) SÉLECTIONNÉ(S) - VERSION DES DONNÉES : 1.1.2026

Division	Numero	Nature	Adresse	Num Police	Surface taxable	N° ordre	Partition	RC	Actions
☐	BEVNE- B-476K3 HEUSAY		MAISON Avenue 12 des Marronn-		328	1	PO000	971	   

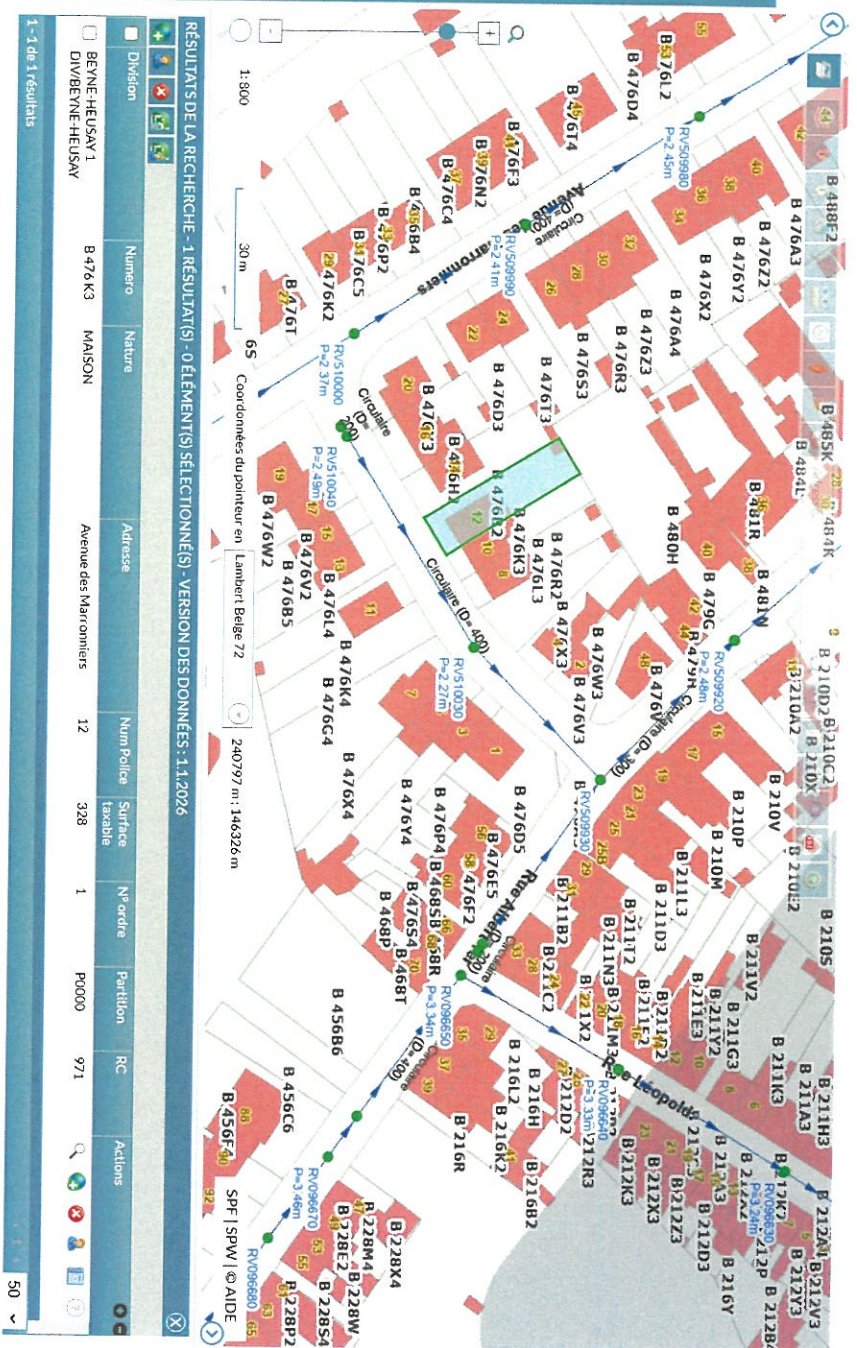
du thème:

arçelles Historique **Ma sélection** Catalogue

AJOUTER DES DONNÉES

- ☒ Carte archéologique
- ☒ Carte archéologique
- ☒ Carte archéologique
- ☒ Tuyaux AIDE
- ☒ PLCC
- ☐ Réseau Natura 2000 - sites en vigueur
- ☐ Zones de prévention autour des captages (RW)
- ☐ Plan de secteur SPW
- ☒ Limites Visible au-dessus du 1:5000ème
- ☒ Révisions
- ☒ Infrastructures
- ☒ Périmètres de protection
- ☒ Zones d'affectation
- ☒ Plan de secteur d'origine

Présentation des Données: Remplacement par 1:5000





RÉSULTATS DE LA RECHERCHE - 1 RÉSULTAT(S) - 0 ÉLÉMENT(S) SÉLECTIONNÉ(S) - VERSION DES DONNÉES : 1.1.2026

☐ Division	Numero	Nature	Adresse	Num Police	Surface taxable	N° ordre	Partition	RC	Actions
☐ BEYNE-HEUSAY 1 DIV/BEYNE-HEUSAY	B 476 K3	MAISON	Avenue des Marronniers	12	328	1	P0000	971	

1 - 1 de 1 résultats

