

Couthuin (Héron), le 1^e octobre 2024

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



GR0008466

Renseignements urbanistiques

V. réf: 2024-1156/002-JB
N. réf: ATU/CE/RU 2024/111

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 en "Envoz" à 4218 Couthuin , cadastré **3e division, section B n°257G-257R3- 405K2- 405T** appartenant à

En réponse à votre demande du 17 septembre 2024 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 ;
- Les biens se situent en zone Agricole (100%) 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 dispositifs de publicité ;
- Les biens ne se situent pas en zone d'assainissement 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 ne se situent pas le long d'une 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 ;
- Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01/01/1977 ;
- Les biens ne sont pas soumis au droit de préemption, ni repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- Les biens ne sont pas concernés par un cours d'eau ;
- Les biens 3 B 405 K2 et 405 T sont situés en zone d'aléa d'inondation élevé par ruissellement ;
- Les biens 3 B 405 T, 405 K2 et 257 R3 sont traversés par un axe de ruissellement concentré et le bien 257 G est situé à moins de 20 m d'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 257 R3 et 257 G sont situés dans un Périmètre d'Intérêt Paysager ;
- Les biens ne sont pas 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 ;
- Le chemin n° 11 traverse les parcelles 3 B 257 R3 et 257 G ;
- 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 ne sont pas 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 300 € que nous vous prions de verser au n° de compte IBAN : BE30 0910 0042 5011 en mentionnant la référence : RU 2024/111/De Smedt.

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

La Directrice générale,



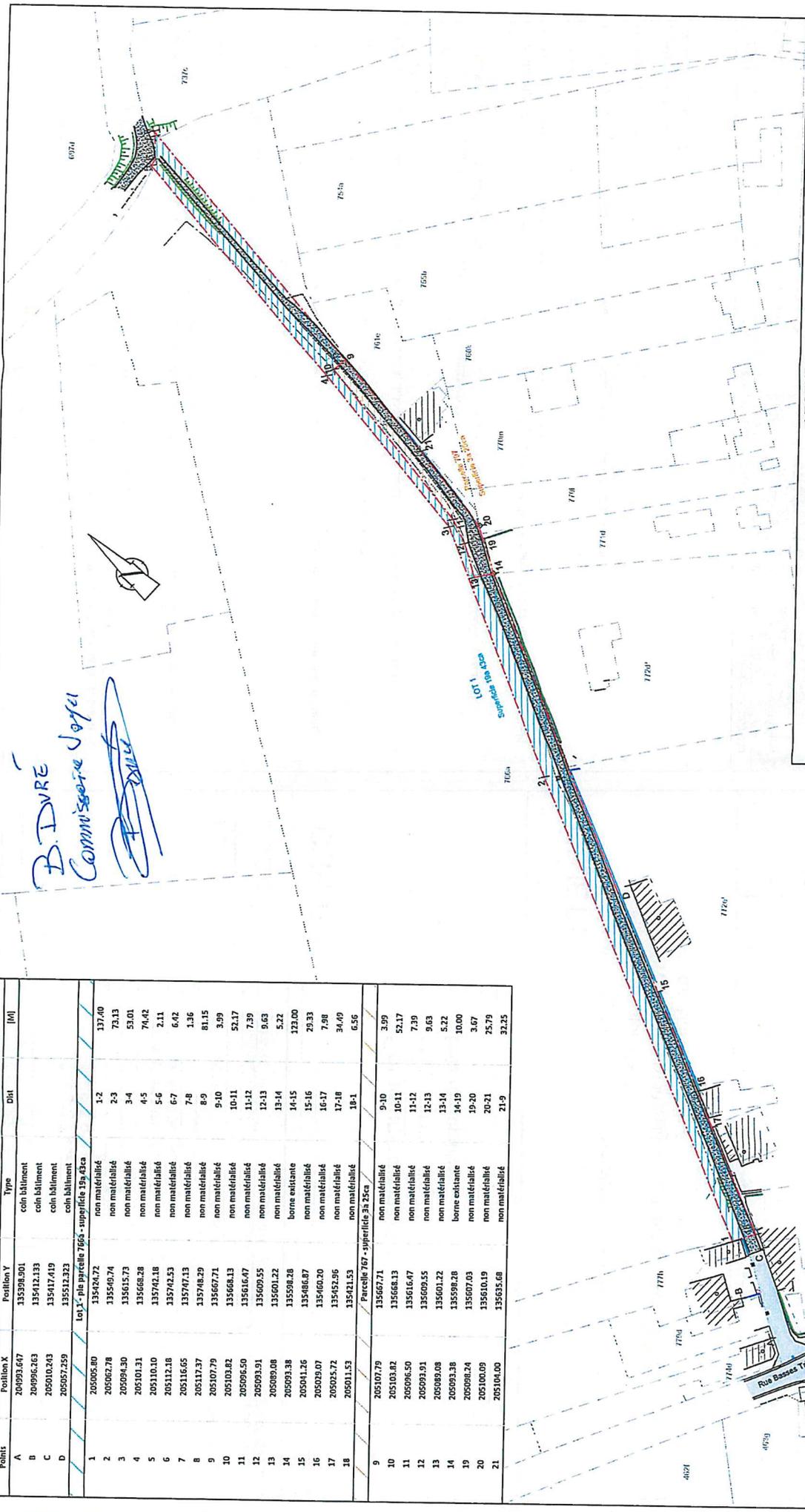
C. BOLLY

Le Bourgmestre

E. HAUTPHENNE

POINTS DE REFERENCE					
Points	Position X	Position Y	Type	Dist	[m]
A	204993.647	135398.901	coin bâtiment		
B	204996.263	135412.133	coin bâtiment		
C	205010.243	135417.419	coin bâtiment		
D	205057.259	135512.323	coin bâtiment		
lot 1 - pie parcelle 7666 - superficie 19,43ca					
1	205005.80	135424.72	non matérialisé	1-2	137,40
2	205062.78	135549.74	non matérialisé	2-3	73,13
3	205094.30	135615.73	non matérialisé	3-4	53,01
4	205101.31	135668.28	non matérialisé	4-5	74,42
5	205110.10	135742.18	non matérialisé	5-6	2,11
6	205112.18	135742.53	non matérialisé	6-7	6,42
7	205116.65	135747.13	non matérialisé	7-8	1,36
8	205117.37	135748.29	non matérialisé	8-9	81,15
9	205107.79	135667.71	non matérialisé	9-10	3,99
10	205103.82	135668.13	non matérialisé	10-11	52,17
11	205095.50	135616.47	non matérialisé	11-12	7,39
12	205093.91	135609.55	non matérialisé	12-13	9,63
13	205089.08	135601.22	non matérialisé	13-14	5,22
14	205093.38	135598.28	borne existante	14-15	123,00
15	205041.26	135498.87	non matérialisé	15-16	29,33
16	205029.07	135460.20	non matérialisé	16-17	7,98
17	205025.72	135452.96	non matérialisé	17-18	34,09
18	205011.53	135421.53	non matérialisé	18-1	6,56
Parcelle 767 - superficie 34,25ca					
9	205107.79	135667.71	non matérialisé	9-10	3,99
10	205103.82	135668.13	non matérialisé	10-11	52,17
11	205096.50	135616.47	non matérialisé	11-12	7,39
12	205093.91	135609.55	non matérialisé	12-13	9,63
13	205089.08	135601.22	non matérialisé	13-14	5,22
14	205093.38	135598.28	borne existante	14-19	10,00
19	205098.24	135607.03	non matérialisé	19-20	3,67
20	205100.09	135610.19	non matérialisé	20-21	25,79
21	205104.00	135635.68	non matérialisé	21-9	32,25

B. DURÉ
Commissaire Juge
[Signature]



LEGENDE:

	Route asphaltée		Clôture grille
	Chemin privé dur		Bas talus
	Barrière		Haut talus
	Clôture fil		Pied de mur
	Limite de culture		Limite de propriété
	Limite diverse		Lot 1
	Halle		Parcelle 767
			Informations cadastrales
	Feuille		Bouche à clef
	Pavé repère eau		Boîte aux lettres
	Taquet égout carré		Borne parcelaire
	Poleau électrique		Point de référence et de limite
	Avaloir		

PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt-et-un, le six août,

Nous soussignés, Nicolas Mayeres, Géomètre-Expert légalement admis et assermenté en cette qualité auprès du Tribunal de 1ère Instance s'étant à Arlon, inscrit au tableau du Conseil Fédéral des géomètres-experts sous le numéro GEO 060954, délégué du bureau d'études de Géomètres-Experts Belgéo s.a. dont le siège est situé rue du Marché, 17 à 4500 Huy.

Ajassant à la requête de la Commune d'Héron, pour procéder au mesurage et à la division d'une partie des parcelles cadastrées ou l'ayant été HERON, 3ème division, section B numéro 766a et 797;

Déclare :

Avoir procédé au mesurage et à la division des prédites parcelles;

Avoir effectué les recherches sur la plateforme de l'AGDP;

Avoir effectué les recherches sur le Géoportail WalOnMap des données urbanistiques de base (lotissement, remembrement, affectation etc.);

Avoir déterminé la parcelle 797, par les points 9 à 14-19-20-21 et d'une superficie de 3a 45ca ;

Avoir créé le lot 1 comme étant une partie de la parcelle 766a, délimité par les points 1 à 18 et d'une superficie totale de 19a 43ca ;

Avoir défini:

- le point 14 suivant la configuration des lieux (borne existante) ;
- les points 1 à 21 suivant le plan d'abornement dressé par le Géomètre-Expert, Monsieur NUSSBAUM, en date du 12/05/2005 ;

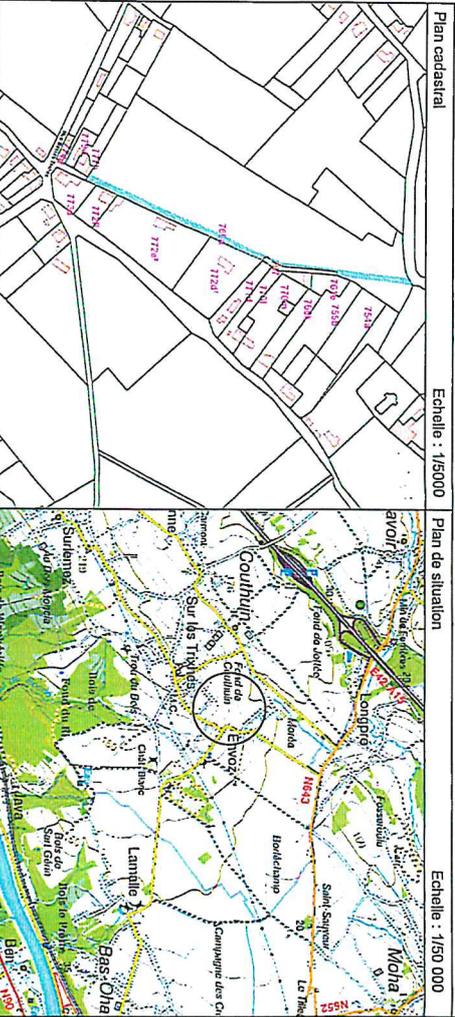
Avoir superposé le plan cadastral numérisé et avoir constaté un décalage avec la réalité terrain. Des lors, nous avons recalé le plan pour une meilleure cohérence visuelle. Cad à titre purement indicatif.

Avoir levé des points fixes rendant le tout invariable.

En foi de quoi, nous avons dressé le présent Procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Dressé à Huy, le 06 août 2021.

Nicolas MAYERES
Géomètre-Expert - GEO060954



Bureau d'études de Géomètres Experts

www.belgeo.com Info@belgeo.com

Siège social et
adresse de correspondance

Rue du Marché 17
B-4500 HUY

Siège Bruxelles

Avenue Emile de Beco 15
B-1050 IXELLES

Siège Libramont

Rue de l'ancien gare 15
B-5600 LIBRAMONT

Siège Rochefort

Rue de Weillin 101
B-5800 ROCHEFORT

CLIENT :

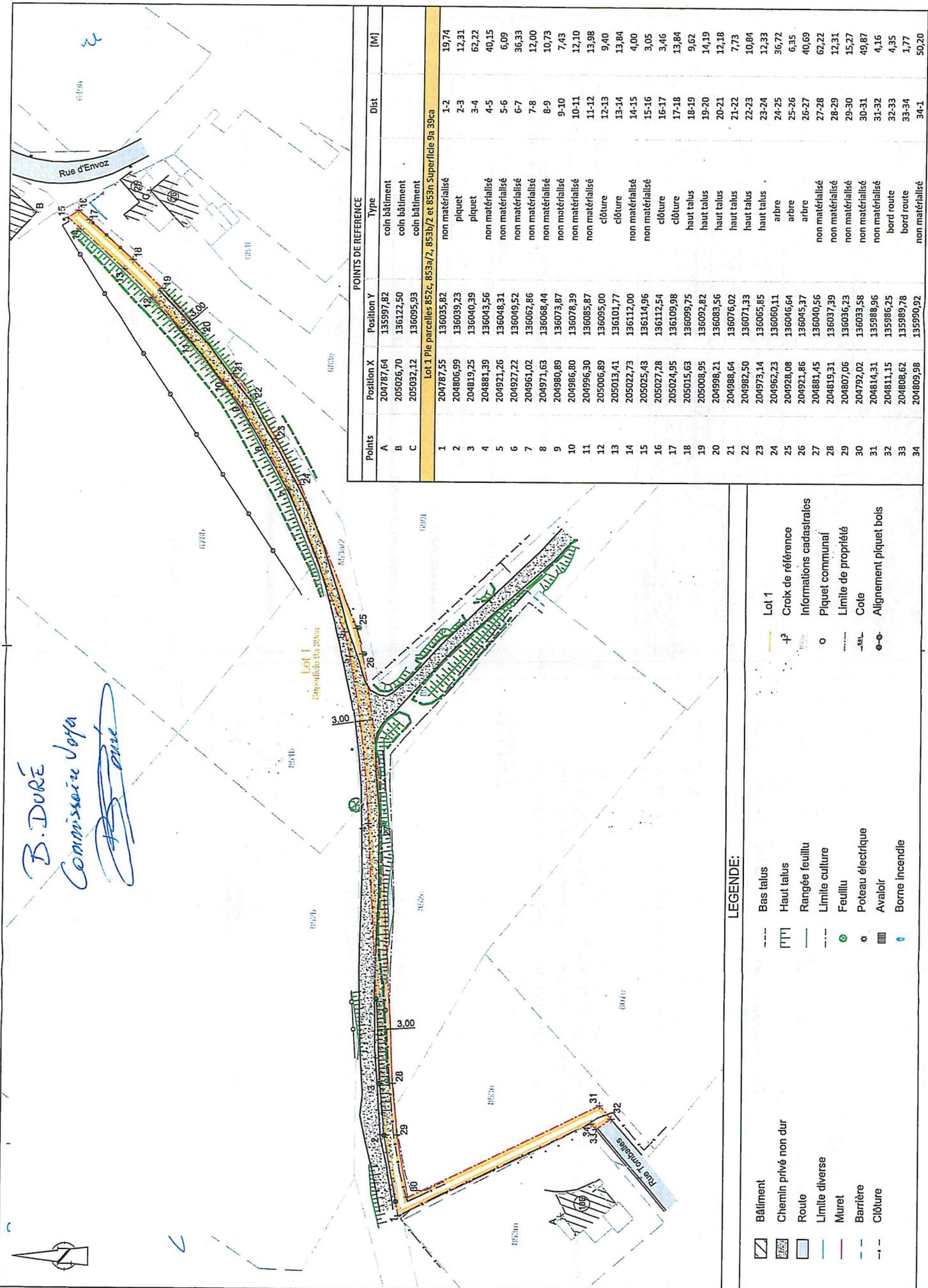
Commune de Héron
Place communale, 1
B-4218 Couthuin

OBJET :

PROVINCE DE LIEGE - Commune de Héron
Plan de division des parcelles cadastrées ou ayant été
HERON 3ème division section B numéros 766a et 767
situées rue Basses Trixhes à Couthuin

Ind.	Date	Modifications
<p>DOSSIER : 2019-9133</p>		
<p>Date du levé: 15/06/2021</p>		<p>Date dessin: 08/08/2021</p>
<p>DESSEINE PAR : ED</p>		<p>APPROUVE PAR : NMA</p>
<p>Source plans</p>		<p>Plan 2019-9133-PD-03 0</p>
<p>Tout le système de coordonnées est basé sur le système de coordonnées de Belgique S.A.</p>		
<p>Y.X : Lambert 72</p>		<p>Echelle : 1/1000</p>

B. DURÉ
Commissaire Voie



POINTS DE REFERENCE				
Points	Position X	Position Y	Type	Dist
A	204787,64	135997,82	coin bâtiment	
B	205026,70	136122,50	coin bâtiment	
C	205032,12	136095,93	coin bâtiment	
Lot 1 Pie parcelles 852c, 853a/2, 853b/2 et 853n Superficie 9a 30ca				
1	204787,55	136035,82	non matérialisé	1-2
2	204806,99	136039,23	piquet	2-3
3	204819,25	136040,39	piquet	3-4
4	204881,39	136043,56	non matérialisé	4-5
5	204921,26	136048,31	non matérialisé	5-6
6	204927,22	136049,52	non matérialisé	6-7
7	204961,02	136062,86	non matérialisé	7-8
8	204971,63	136068,44	non matérialisé	8-9
9	204980,89	136073,87	non matérialisé	9-10
10	204986,80	136078,39	non matérialisé	10-11
11	204996,30	136085,87	non matérialisé	11-12
12	205006,89	136095,00	clôture	12-13
13	205013,41	136101,77	clôture	13-14
14	205022,73	136112,00	non matérialisé	14-15
15	205025,43	136114,96	non matérialisé	15-16
16	205027,28	136112,54	clôture	16-17
17	205024,95	136109,98	clôture	17-18
18	205015,63	136099,75	haut talus	18-19
19	205008,95	136092,82	haut talus	19-20
20	204998,21	136083,56	haut talus	20-21
21	204988,64	136076,02	haut talus	21-22
22	204982,50	136071,33	haut talus	22-23
23	204973,14	136065,85	haut talus	23-24
24	204962,23	136060,11	arbre	24-25
25	204928,08	136046,64	arbre	25-26
26	204921,86	136045,37	arbre	26-27
27	204881,45	136040,56	non matérialisé	27-28
28	204819,31	136037,39	non matérialisé	28-29
29	204807,06	136036,23	non matérialisé	29-30
30	204792,02	136033,58	non matérialisé	30-31
31	204814,31	135988,96	non matérialisé	31-32
32	204811,15	135986,25	bord route	32-33
33	204808,62	135989,78	bord route	33-34
34	204809,98	135990,92	non matérialisé	34-1

LEGENDE:

- Bâtiment
- Chemin privé non dur
- Route
- Limite diverse
- Muret
- Barrière
- Clôture
- Bas talus
- Haut talus
- Rangée feuillu
- Limite culture
- Feuille
- Poteau électrique
- Avaloir
- Borne incendie
- Lot 1
- Croix de référence
- Informations cadastrales
- Piquet communal
- Limite de propriété
- Cole
- Alignement piquet bois

PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt et un, le seize août,

Nous soussignés, Nicolas Mayeres, Géomètre-Expert légalement admis et assermenté en cette qualité auprès du Tribunal de 1ère Instance s'étant à Arlon, inscrit au tableau du Conseil Fédéral des géomètres-experts sous le numéro GEO 060954, délégué du bureau d'études de Géomètres-Experts Belgo s.a. dont le siège est situé rue du Marché, 17 à 4500 Huy.

Agissant à la requête de la Commune d'Héron, pour procéder au mesurage et à la division d'une partie des parcelles cadastrées ou ayant été HERON, 3ème division, section B numéros 852c, 853a/2, 853b/2 et 853n:

Déclare :

Avoir procédé au mesurage et à la division des précises parcelles;

Avoir effectué les recherches sur la plateforme de l'AGDP;

Avoir effectué les recherches sur le Géoportail WalOnMap des données urbanistiques de base (lotissement, remembrement, affectation etc.);

Avoir consulté l'atlas des voiries vicinales de 1841 ;

Avoir créé le lot 1 comme une liaison douce entre la rue d'Envoz et la rue Tomballes, délimité par les points 1 à 34 et d'une superficie totale de 9a 39ca ;

Avoir défini:

- les points 1 à 3 et 27 à 29, suivant la configuration des lieux (une parallèle de 3 m des piquets en bois existants) et suivant l'accord des parties (largeur demandée par la Commune de Héron) ;
- les points 15 à 16, suivant la configuration des lieux (alignement maison n° 25) ;
- les points 16 à 29 et 2 à 15, suivant la configuration des lieux (une parallèle de 3 de la clôture, du haut talus et des arbres) et suivant l'accord des parties (largeur demandée par la Commune de Héron);
- les points 30 à 34, suivant la configuration des lieux (bord route et alignement route);

Avoir superposé le plan cadastral numérisé et avoir constaté un décalage avec la réalité terrain. Dès lors, nous avons recaté le plan pour une meilleure cohérence visuelle. Ceci à titre purement indicatif.

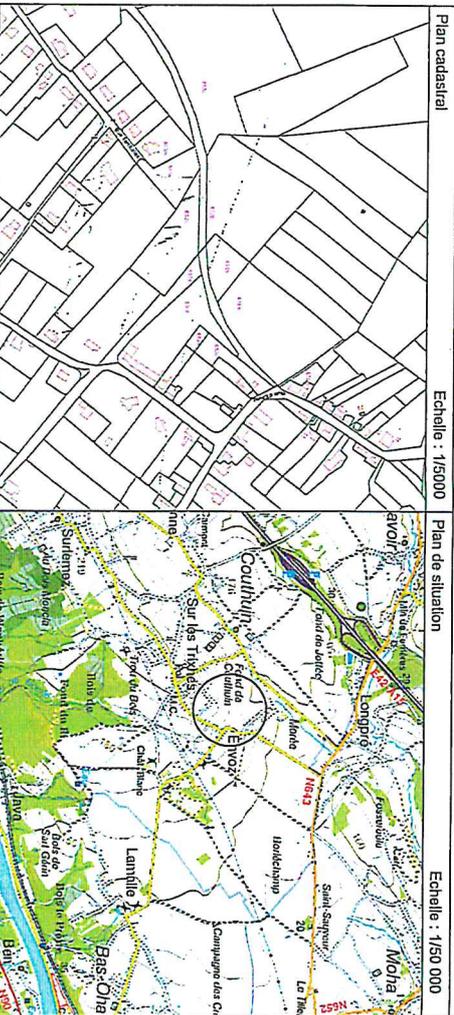
Avoir levé des points fixes rendant le tout Invariable.

En foi de quoi, nous avons dressé le présent Procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Dressé à Huy, le 16 août 2021.

Nicolas MAYERES

Géomètre-Expert - GEO060954



Bureau d'études de Géomètres Experts

www.belgeo.com info@belgeo.com

Siège social et
adresse de correspondance

Rue du Marché 17
B-4500 HUY

Siège Bruxelles

Avenue Emile de Beco 15
B-1050 IXELLES

Siège Libramont

Rue de l'Andenne gare 15
B-6800 LIBRAMONT

Siège Rochefort

Rue de Weillin 101
B-5580 ROCHEFORT

CLIENT :

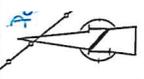
Commune de Héron
Place communale, 1
B-4218 Couthuin

OBJET :

PROVINCE DE LIEGE - Commune de Héron
Plan de division des parcelles cadastrées ou ayant été
HERON 3ème division section B numéros 852c, 853a/2, 853b/2 et 853n
situées rue Tomballes et rue d'Envoz à Couthuin

2	30.08.21	Modifications détails du plan		
1	16.08.21	Modifications.		
Incl.	Date	Modifications		
DOSSIER : 2019-9133		SYSTEME COORDONNEES	Echelle : 1/750	
Y.X : Lambert 72				
Date du levé: 15/08/2021		Toute reproduction online partielle est interdite sans autorisation de Belgéo SA		
Date dessin: 03/08/2021				
DESSINE PAR: ED		APPROUVE PAR: MMA		Plan
Source plans				2019-9133-PD-01
				2

B. DURÉ
Commissaire Voyer

POINTS DE REFERENCE				
Points	Position X	Position Y	Type	Dist [M]
A	205268.63	136290.04	borne existante	
B	205300.06	136334.30	coin parcelle PCN	
C	205332.86	136255.33	borne existante	
D	205383.70	136241.41	poteau électrique	
Lot 1 Pte parcelle 257/2 - Superficie 31a 20ca				
1	205259.06	136279.72	non matérialisé	1-2 43.95
2	205302.05	136270.57	non matérialisé	2-3 21.73
3	205323.24	136265.76	non matérialisé	3-4 39.52
4	205361.97	136257.88	non matérialisé	4-5 38.50
5	205399.84	136250.95	non matérialisé	5-6 51.31
6	205450.26	136241.39	non matérialisé	6-7 18.00
7	205467.95	136238.09	non matérialisé	7-8 16.30
8	205484.07	136235.66	non matérialisé	8-9 16.77
9	205500.83	136236.37	non matérialisé	9-10 17.68
10	205518.31	136238.98	non matérialisé	10-11 17.89
11	205535.42	136244.19	non matérialisé	11-12 16.72
12	205550.31	136251.81	non matérialisé	12-13 17.36
13	205565.04	136260.98	non matérialisé	13-14 16.58
14	205577.88	136271.48	non matérialisé	14-15 5.10
15	205581.25	136275.30	non matérialisé	15-16 26.91
16	205567.11	136252.41	non matérialisé	16-17 15.32
17	205554.21	136244.15	non matérialisé	17-18 18.29
18	205538.05	136235.58	non matérialisé	18-19 19.24
19	205519.67	136229.88	non matérialisé	19-20 18.67
20	205501.22	136226.97	non matérialisé	20-21 16.81
21	205484.42	136226.46	non matérialisé	21-22 1.97
22	205482.45	136226.40	non matérialisé	22-23 2.54
23	205481.93	136223.91	non matérialisé	23-24 24.50
24	205457.94	136228.93	non matérialisé	24-25 86.09
25	205373.79	136247.05	non matérialisé	25-26 41.91
26	205332.74	136255.53	non matérialisé	26-27 84.03
27	205249.94	136269.80	non matérialisé	27-1 13.48

LEGENDE:

-  Chemin privé dur
-  Poteau électrique
-  Barrière
-  Borne parcelle Lot 1
-  Clôture fil
-  Arbruste
-  Limite de culture
-  Feuillu
-  Banc
-  Poubelle publique
-  Signalisation publicitaire
-  Monument
-  Informations cadastrales
-  Limite de propriété

PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt et un, le douze août,

Nous soussignés, Nicolas Mayeres, Géomètre-Expert légalement admis et assermenté en cette qualité auprès du Tribunal de 1ère instance séant à Arlon, inscrit au tableau du Conseil Fédéral des géomètres-experts sous le numéro GEO 060954, délégué du bureau d'études de Géomètres-Experts Belgeo s.a. dont le siège est situé rue du Marché, 17 à 4500 Huy.

Agissant à la requête de la Commune d'Héron, pour procéder au mesurage et à la division d'une partie de la parcelle cadastrée ou l'ayant été HERON, 3ème division, section B numéro 257/2;

Déclare :

Avoir procédé au mesurage et à la division de la précitée parcelle;

Avoir effectué les recherches sur la plateforme de l'AGDP;

Avoir effectué les recherches sur le Géoportail WaionMap des données urbanistiques de base (lotissement, remembrement, affectation etc);

Avoir consulté l'Atlas des voiries vicinales de 1841 ;

Avoir créé le lot 1 comme étant une partie de la parcelle 257/2, délimité par les points 1 à 27 et d'une superficie totale de 31a 20ca ;

Avoir défini:

- les points 1 à 27 suivant le plan G/G/H/C/SN/CY-ENNOZ2003 dressé le 12 mai 2005 par le bureau de Géomètre-Expert Luc Nussbaum ;

Avoir superposé le plan cadastral numérisé et avoir constaté un décalage avec la réalité terrain. Des lors, nous avons recaté le plan pour une meilleure cohérence visuelle. Ceci à titre purement indicatif.

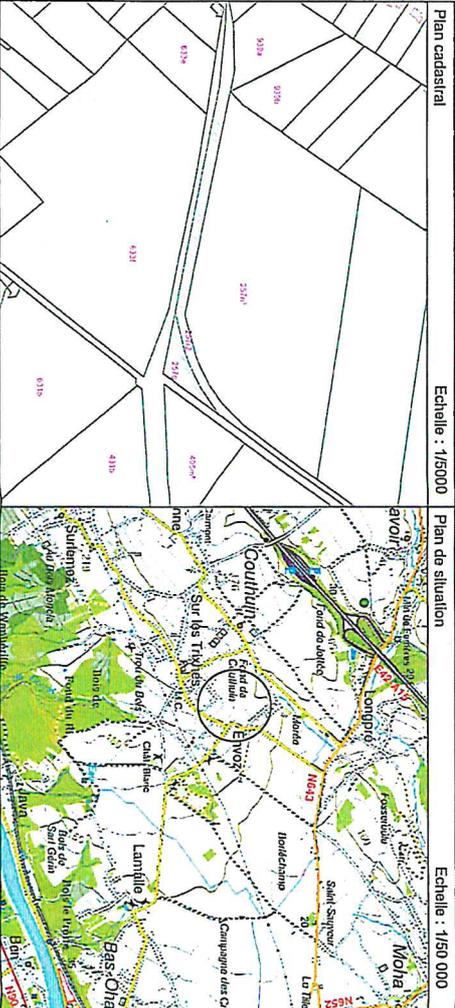
Avoir levé des points fixes rendant le tout invariable.

En foi de quoi, nous avons dressé le présent Procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Dressé à Huy, le 12 août 2021.

Nicolas MAYERES

Géomètre-Expert - GEO060954




Bureau d'études de Géomètres Experts
www.belgeo.com info@belgeo.com

Siège social et adresse de correspondance Rue du Marché 17 B-4500 HUY	Siège Bruxelles Avenue Emile de Beco 15 B-1050 IXELLES	Siège Libramont Rue de l'Andenne gare 15 B-6800 LIBRAMONT	Siège Rochefort Rue de Wallin 101 B-5900 ROCHEFORT
--	---	--	---

CLIENT :

Commune de Héron
Place communale, 1
B-4218 Couthuin

OBJET :

PROVINCE DE LIEGE - Commune de Héron
Plan de division de la parcelle cadastrée ou ayant été,
HERON 3ème division section B numéros 257/2,
située chemin de Couthuin à Bas-Oha.

	1	12.08.2021	Modifications PV
	Ind.	Date	Modifications
DOSSIER :	2019-9133		SYSTEME COORDONNEES
			Y.X : Lambert 72
			Echelle : 1/1000
Date du levé: 15/06/2021	Date dessin: 03/08/2021		Tout le reproduction même partielle est interdite sans autorisation de Belgeo S.A.
Source plans	DESSINE PAR: ED	APPROUVE PAR: NMA	Plan 2019-9133-PD-02 1

