Huy, le 5 novembre 2026

DÉPARTEMENT CADRE DE VIE
SERVICE URBANISME

L'Atelier Immo
Monsieur Guillaume Bovy

rue de la Coulée, 14
4577 Modave

Vos Réf :
Nos Réf : N202600543

Correspondante : Laurence BASEIL
Extension 732
E-mail : laurence.baseil@huy.be

INFORMATIONS NOTARIALES

Art. D.IV.99, 100 et 105 / Art. R. IV.105-1

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 18/10/2026 relative à un bien sis Quai de Namur, 6/011 à 4500 Huy et cadastré 1e division, Huy - Rive droite, section C n°27F et appartenant à selon votre correspondance, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 §1 al. 1 et 2 du Code de Développement territorial, ainsi que les renseignements complémentaires dont nous disposons pour ce bien.

Le bien en cause :

1° se trouve en zone d'habitat au plan de secteur de **Huy-Waremme** adopté par **Arrêté Royal du 20 novembre 1981** et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application du **guide régional d'urbanisme** reprenant les prescriptions suivantes :

- Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
- Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (PMR)
- ~~Règlement général sur les bâtisses en site rural (RGBSR) ;~~
- Règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (RGBZPU) ;
- ~~Règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique de constructions dans les zones B, C, D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi-Bruxelles Sud ;~~

3° ~~est situé dans le périmètre d'un projet de plan de secteur ;~~

4° est situé dans le périmètre :

- ~~d'un schéma de développement pluricommunal ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal ;~~
- ~~d'un schéma de développement communal ou d'un projet de schéma de développement communal ;~~
- d'un guide communal d'urbanisme ou d'un projet de guide communal d'urbanisme « Règlement sur la prévention des incendies dans les dancings et autres locaux ou l'on danse AR 29/07/1981 ;
- ~~d'un **schéma d'orientation local** (anciennement plan communal d'aménagement) n°XX dit 'XXX' approuvé par Arrêté Royal du XXX et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (les prescriptions littérales et le plan sont à votre disposition pour consultation au service urbanisme);~~
- ~~d'un projet de schéma d'orientation local ;~~
- ~~**d'un permis d'urbanisation** (anciennement permis de lotir) - lot n°XX, délivré le XX à XX portant sur la création de lot(s).~~

  ~~Ce permis a été modifié par le(s) permis suivant(s) :~~

  ~~Lot n° XX délivré le XX à XX portant sur XX~~

  ~~Les plans et prescriptions littérales du permis peuvent être consultés au service de l'urbanisme.~~

5° ~~soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation~~

6° est :

a) ~~situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code;~~

b) ~~inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;~~

c) ~~classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine et a fait l'objet d'un certificat de patrimoine non périmé ; (AM XXX est classé comme monument : XXX) ;~~

d) ~~situé dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine (AM XXX est classé comme site : XXX) ;~~

e) localisé :

- dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ~~ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du Code wallon du patrimoine;~~

f) repris :

- ~~à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique (éditions P. Mardaga)~~

7° est :

- situé en zone de régime d'assainissement collectif (égouttable) au P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique - http://www.spge.be)
- situé le long d'une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

- ~~grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autre / surplombé par une ligne haute-tension~~

  En ce qui concerne les équipements, nous vous renvoyons aux gestionnaires des réseaux repris en annexe. En effet, afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 du CoDT (à savoir 30 jours), il nous est impossible de vous garantir les renseignements prévus à l'article D.IV.97 7° relatifs aux équipements de voirie. Nous vous informons que le site internet de l'asbl CICC (Contact fédéral Informations Câbles et Conduites asbl) **www.Klim-cicc.be** met à votre disposition des informations précises sur les câbles et conduites répertoriés sur le sol de la Région wallonne.
- situé le long d'une voirie régionale gérée par le SPW – DGO1 Routes et Bâtiments – Direction des Routes de Liège (avenue Blonden 12 à 4000 Liège) ; Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné ;
- ~~frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement en vertu de l'arrêté XXX~~
- ~~traversé / longé par un chemin (n°XX) ou sentier communal (n°XX) repris à l'atlas des chemins vicinaux~~

8° ~~est / n'est pas situé dans un des périmètres inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 12 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr http://www.walsols.be)~~

9° est :

- situé à moins de 100 mètres d'un site Natura 2000; ~~situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ;~~
- ~~situé à proximité/ contient des haies ou arbres figurant sur la liste des arbres et haies remarquables de Wallonie ;~~
- ~~situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance de la société VIVAQUA (boulevard de l'Impératrice 17-19 à 1000 Bruxelles) au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;~~
- ~~situé à proximité/longé/traversé par un cours d'eau repris à l'Atlas des Cours d'eau, à savoir: un cours d'eau non navigable de 1ère catégorie (XXX), 2ème catégorie (XXX), 3ème catégorie (XXX), non classé ou un cours d'eau navigable (XXX),~~

10° est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que :

- ~~situé dans une zone à risque d'aléa d'inondation faible/moyen/élevé par débordement et/ou d'aléa faible/moyen/élevé par ruissellement, au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adoptée par Gouvernement wallon le 10 mars 2016 ;~~
- ~~situé dans un site sujet aux cavités souterraines d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique ; Pour plus d'informations, nous vous renvoyons auprès du gestionnaire~~
- éboulement : la parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° ;

11° ~~est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent~~

Selon l'information disponible dans la base de données informatique communale :

12° a fait l'objet :

- d'un permis de bâtir ou d'urbanisme (~~pour construction groupées~~) délivré après le 1er janvier 1977:

  permis 9836 octroyé le 21/03/2016 : création d'un logement au rez de l'immeuble

  permis 8288 octroyé le 07/07/2008 : aménagement de 2 appartements
- ~~d'une déclaration urbanistique XX~~
- ~~d'un certificat d'urbanisme n°1 datant de moins de deux ans XXX~~
- ~~d'un certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans XXX~~
- ~~d'une déclaration environnementale XXX~~
- ~~d'un permis d'environnement/permis d'exploiter XXX~~
- ~~d'une observation du Collège/Fonctionnaire Délégué dans le cadre d'une division non soumise à permis XXX~~

13° aucune infraction urbanistique n'a été constatée par procès-verbal concernant ce bien

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. 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. De plus, la création de logements supplémentaires dans une habitation est soumise à permis depuis le 14 juillet 1994.

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 de l'urbanisme.

14° ~~Le bien fait l'objet d'un arrêté d'inhabilité pour les motifs suivants xxx en vertu de l'arrêté pris en date du XXX~~

Nous vous invitons à communiquer les présents renseignements aux candidats acquéreurs.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrons être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

POUR RAPPEL *:* Les actes doivent comporter les informations générales reprises à l'article D. IV. 99 §1 al.2. du CoDT.

PAYÉ LE 18/10/2026

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Pour le Collège,

Le Directeur Général, **Le Bourgmestre,**

M. BORLEE **C. COLLIGNON**