

**DÉPARTEMENT CADRE DE VIE  
SERVICE URBANISME**

Notaires Nellesen & Vaccari  
Madame Zoé Kunica

Avenue Ch. et L. Godin, 6  
4500 Huy

Vos Réf : 0226-008/001-ZK  
Nos Réf : N202600127

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 27/02/2026 relative à un bien sis Avenue de Batta, magasins 4,5 à 4500 Huy et cadastré 2e division, Huy - Rive Gauche, section A n°1480E et appartenant à la » 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 où l'on danse AR 29/07/1981 ;
- d'un **schéma d'orientation local** (anciennement plan communal d'aménagement) dit « **Quartier de Batta** » approuvé par Arrêté Royal du **08/03/1991** 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 ;~~
- e) ~~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 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](http://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 communale ;
- ~~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° Banque de Données de l'État des Sols (BDES) : la parcelle pour laquelle des démarches de gestion ont été réalisées ou sont à prévoir. Article 12§2 et 3 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués. Code couleur : pêche (cfr <http://www.walsols.be>)

9° est :

- ~~situé dans/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 moyen par débordement 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 ;
- ~~axe de ruissellement concentré :-~~
- ~~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~~

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 10.542 octroyé le 13/02/2020 : l'aménagement d'un espace public et la voirie sur le site de « Batta »
- ~~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 pourrions 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 03/03/2026**

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

Pour le Collège,

**Par délégation**  
**La Directrice Générale Adjointe,**

**Le Bourgmestre,**

**F. LEDUC**

**C. COLLIGNON**

# LISTE DES IMPETRANTS

## **RESA (gaz et électricité)**

rue Louvrex 95  
4000 Liège  
☎ 04/220.12.11

## **CILE (Compagnie Intercommunale Liègeoise des Eaux)**

rue Canal de l'Ourthe 8  
4031 Angleur  
☎ 04/367.84.11

## **HEMECO (Pompiers)**

rue de la Mairie 30  
4500 Huy  
☎ 085/27.10.00

## **FLUXYS**

avenue des Arts 31  
1040 Bruxelles  
☎ 02/282.72.11

## **PROXIMUS (ANCIENNEMENT BELGACOM)**

rue d'Harscamp 12  
4020 Liège  
☎ 0800/33.800

## **VIVAQUA**

boulevard de l'Impératrice 17-19  
1000 Bruxelles  
☎ 02/518.81.11

## **SPW – DIRECTION GÉNÉRALE DES ROUTES (DG01)**

avenue Blonden 12  
4000 Liège  
☎ 02/229.75.75