

47.



COMMUNE DE
MODAVE

Modave, le 14 janvier 2026

ETUDES NOTARIALES ASSOCIÉES
Rue du Marché 24
4500 Huy

VOS REFERENCES
HUI/25-000610/001/MB

NOS REFERENCES

VOTRE CORRESPONDANT.E
Stéphanie Servotte

LIGNE DIRECTE
085/41.02.20 – Ext. 3

COURRIEL
urbanisme@modave.be

PLACE GEORGES HUBIN, 1-3
4577 MODAVE

IBAN
BE53 0910 0043 8953

Urbanisme
lundi : de 14h00 à 16h00
du mardi au vendredi :
de 8h30 à 12h00

Autres services administratifs :
Veuillez consulter notre site
web
WWW.MODAVE.BE

OBJET : Renseignements Urbanistiques

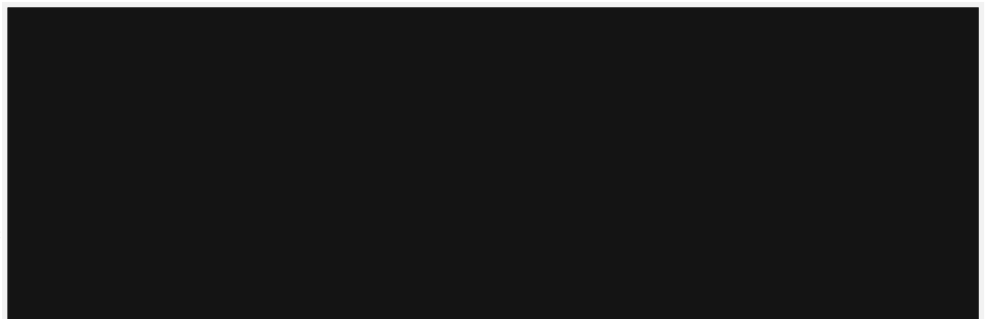
Maître,

Vous trouverez ci-joint la réponse à votre demande de renseignements urbanistiques concernant un bien sis à Modave, Route de Strée, 19 , cadastré division 3, section A n°581/2Y, 581/2Z , [REDACTED]

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Maître, l'expression de nos meilleurs sentiments.

Par le Collège communal,



NA0113812
(2) 2026-01-14 URB Strée-lez-H
25-000610/001

Art. D.IV.97

1°	Les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables
	Le(s) bien(s) est (sont) situé(s) en : zone d'habitat à caractère rural (3A0581/02Y000) et zone d'habitat à caractère rural (3A0581/02Z000) 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 ; Remarques complémentaires :

2°	Le bien immobilier est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme;	OUI : GRU – accès aux personnes à mobilité réduite ; GRU – enseignes et dispositifs de publicité.
3°	La situation au regard du projet de plan de secteur	NEANT
4°	La situation au regard d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma communal ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal, d'un guide communal d'urbanisme ou d'un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation ;	GCU : Règlement concernant la prévention des incendies dans les dancings et autres locaux où l'on danse
5°	Le bien est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation et, selon le cas, la désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant, ainsi que la date de l'arrêté du Gouvernement correspondant ;	NON
6°	Le bien est :	
	- situé dans un des périmètres 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 ;	NON
	- inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code Wallon du Patrimoine ;	NON
	- classé en application de l'article 196 du Code Wallon du Patrimoine ;	NON
	- situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code Wallon du Patrimoine ;	NON
	- localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visés à l'article 233 du Code Wallon du Patrimoine;	OUI Bien repris à la carte archéologique
	- recensé dans le petit patrimoine populaire wallon (PPPW)	NON
7°	Le bien bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;	Zone d'assainissement autonome au PASH Meuse Aval (M.B. Du 17.05.2006) Revêtement et équipement de voirie: Oui Réseau d'eau: Oui Réseau électrique : Oui

8°	Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 01 mars 2018 relatif à la gestion et l'assainissement des sols sont les suivantes:	Le bien est repris en trame: transparente
9°	Le bien est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ou il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57.2° à 4°;	NON
10°	Le bien est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;	NON

Art. D.IV.99

1°	De l'existence, de l'objet et de la date des permis de lotir, des permis d'urbanisation, des permis de bâtir et d'urbanisme et d'urbanisme de construction groupées, délivrés après le 1er janvier 1977, ainsi que des certificats d'urbanisme qui datent de moins de deux ans et pour la région de langue française, des certificats de patrimoine valables.	NEANT
2°	Des observations du Collège Communal ou du Fonctionnaire Délégué conformément à l'article D.IV.102, lequel vise les divisions non soumises a permis ;	
3°	Le bien présente des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1er, 1, 2° ou 7°. Un procès-verbal a été dressé (références) ;	NON <i>En ce qui concerne les constructions construites sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme sans une visite préalable des lieux. Le vendeur est tenu d'avertir le nouvel acquéreur de tous travaux réalisés. De plus, l'absence d'établissement d'un constat d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction</i>

La commune et le gouvernement peuvent compléter la liste des informations contenues dans le certificat.
Complémentairement à la demande de renseignements urbanistiques sur base de l'article D.IV.99, voici les renseignements suivants relatifs au bien concerné :

1a	Le bien se trouve dans une zone délimitée par le Gouvernement wallon comme zone inondable. Si oui, la valeur de l'aléa d'inondation est-elle : faible, moyenne ou élevée ?	NON Valeur :
1b	Un axe de ruissellement est présent sur le bien ou à proximité	NON
2a	ledit bien est situé le long d'une voirie communale, provinciale ou régionale	Voirie Régionale (Route de Strée)

2b	S'il s'agit d'une voirie communale, le bien est-il frappé par des mesures telles qu'un plan d'alignement ou un plan particulier d'aménagement ou encore un projet ou un arrêté d'exécution ? Et dans l'affirmative, voir le plan annexé à la présente	NON
3	Ledit bien est grevé de servitude d'utilité publique.	NON
4	Le bien est frappé de mesures relatives à l'insalubrité	NON
5	Le bien est repris dans une zone de protection de captage	NON
6	Le bien fait l'objet d'un permis d'exploiter ou d'un permis d'environnement ou d'un permis unique	NON
10	Des arbres et/ou des haies remarquables se trouvent sur ce bien - Extrait du CoDT : Le CoDT (Code du Développement Territorial) a élargi la signification d'arbres remarquables. Selon les conditions de l'article D.IV.4, 12°, sont considérés comme étant remarquables : les arbres et arbustes répertoriés, individuellement, en groupe ou en allée, et figurant sur la liste officielle des Arbres et Haies Remarquables. Ils doivent présenter un ou plusieurs des critères suivants : intérêt paysager, historique, dendrologique, folklorique ou religieux, de curiosité biologique, taille exceptionnelle ou le fait qu'ils constituent un repère géographique, sur des listes établies conformément à l'article R.IV.4-9 ;	NON
11	Le bien se trouve dans un périmètre d'application du RGBSR	NON
12	Le bien fait l'objet d'un permis de location	NON
13a	Le bien est repris dans une des zones de protection de la charte urbanistique communale	OUI : Zone de protection 1
13b	La charte sur les logements multiples s'applique pour le bien	OUI

REMARQUES SUPPLÉMENTAIRES :

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.

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 péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 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, déclaration,...), peu importe le changement de propriétaire.

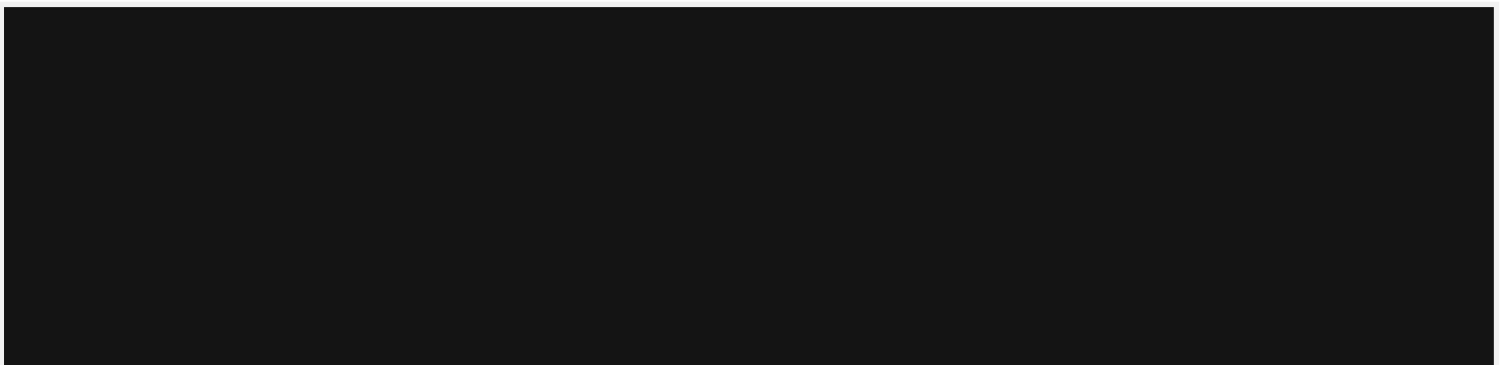
Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (cf. liste ci-après).

La Commune de MODAVE ne dispose ni de guide communal d'urbanisme, ni de schéma de développement communal, ni de schéma d'orientation local.

~~Nous vous prions de verser la redevance de 50,00 euros sur le numéro de compte BE53 0910 0043 8953.~~

Pour le Collège,



LISTE DES IMPETRANTS

EAU

Section d'OUTRELOUXHE :

IDEN

Route du Condroz, 319

4550 NANDRIN

Tél. : 04 / 247 . 20 . 24

Fax : 04 / 247 . 20 . 25

Courriel : idenandrin@skynet.be

Section de MODAVE, VIERSET-BARSE, STREE :

CILE

Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux

Rue du Canal de l'Ourthe, 8

4031 ANGLEUR

Tél. : 04 / 367 . 84 . 11

Fax. : 04 / 367 . 29 . 33

Courriel via : <http://www.cile.be/Pages/Contact>

ELECTRICITE

RESA

Rue Louvrex, 95

4000 LIEGE

Tél. : 04 / 220 . 12 . 11

Fax : 04 / 220 . 12 . 00

E-mail : info@resa.be

TELEDISTRIBUTION

VOO

Tél. : 071 / 392 . 371 ou 078 / 50 . 50 . 50

E-mail : infra.structure@voo.be

TELEPHONE

PROXIMUS

Boulevard du Roi Albert II 27

1030 Bruxelles

Tél. : 0800 / 33 . 800

Courriel via

https://www.proximus.be/support/fr/id_cr_contact/particuliers/support/contactez-notre-service-clientele.html

CANALISATIONS D'EAUX PLUVIALES EN VOIRIE

SERVICE DES TRAVAUX DE LA COMMUNE DE MODAVE

Hall des travaux

rue des Aubépines, 1A

4577 MODAVE

Tél. : 085 / 51 . 30 . 35

Fax : 085 / 51 . 30 . 35

E-Mail : travaux2@modave.be

Veuillez également consulter le site www.klim-cicc.be