

Maître Alexandre HEBRANT
Notaire
Chaussée de Louvain 489

5004 NAMUR

RECOMMANDE

Perwez, le 1er juillet 2025

Service urbanisme
Agent traitant : Jérôme SNAPPE, Attaché administratif (081/649.260)

Vos réf. : 24-01-6362/001-lv

Nos réf. : 1.777.81/RU/2025.132/JS/lb

INFORMATIONS NOTARIALES
Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du
Code du développement territorial

Maître,

En réponse à votre demande d'informations, réceptionnée en date du 05 juin 2025, relative à :

- Bien 1 sis à 1360 PERWEZ, rue du Chêne Bénit cadastré 3^{ème} division, section A n° 636D.
- Bien 2 sis à 1360 PERWEZ, rue du Chêne Bénit cadastré 3^{ème} division, section A n° 636B.

et appartenant à .
nous avons l'honneur de vous adresser, ci-après, les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial :

Les biens en cause :

1. sont situés en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de WAVRE/JODOIGNE/PERWEZ adopté par arrêté royal du 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.
 2. sont situés sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :
 - règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments aux parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
 - règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;
 3. ne sont pas situés dans le périmètre d'un schéma d'orientation local.
 4. sont situés en zone de régime d'assainissement
 - collectif : station d'épuration collective : non existante. (Égouttage existant chemin du Chêne Bénit).
- P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique cfr <http://www.spge.be>) ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme délivré endéans les deux ans de la présente demande ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat de patrimoine ;

A notre connaissance,

- les biens ne sont pas situés dans un périmètre de rénovation urbaine (Arrêté du Gouvernement wallon du 23 juillet 2015 – centre de PERWEZ) ;
- les biens ne sont pas exposés à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur ; ils ne sont pas situés dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; ils ne comportent pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;
- les biens ne sont pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- les biens ne sont pas situés dans un périmètre « pêche » ou « lavande » repris dans la banque de données de l'état des sols en vertu du Décret sol du 01 mars 2018 (entré en vigueur au 01 janvier 2019) ;
- les biens ne sont pas repris dans les périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine visées respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.13 du CoDT ;
- les biens ne sont concernés ni par un projet d'expropriation, ni par un remembrement, ni une ordonnance d'insalubrité, ni par la législation sur les mines, carrières et sites désaffectés ;
- les biens ne sont ni classés, ni situés dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde, MAIS ils sont en partie inscrits à la carte archéologique wallonne (Code wallon du patrimoine entré en vigueur au 01 juin 2019) ;
- les biens ne sont pas repris à l'inventaire régional du patrimoine (article 11 du Code wallon du patrimoine entré en vigueur au 01 juin 2019) ;
- les biens ne sont pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;
- les biens ne sont pas situés dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1 bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- les biens ne sont pas situés dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- les biens ne sont pas situés à proximité d'un site Natura 2000 ;
- les biens ne sont pas situés dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service communal des eaux 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 ;
- les biens ne sont pas situés le long : d'une voirie régionale (RN...) gérée par le SPW - Direction des routes (Av. de Veszprém 3 à 1340 Ottignies LLN). Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour les biens concernés ;
- à notre connaissance, les biens ne sont pas frappés d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières (autres que celles du SPW - Direction des routes) ;
- aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;
- les biens ne sont pas grevés d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- les biens ne sont pas soumis à un droit de préemption ;
- les biens ne sont ni traversés, ni longés par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux ;
- les biens ne sont ni traversés, ni longés par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;
- les biens ne sont pas situés dans une zone à risque d'aléa faible, 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 04 mars 2021 (MB du 24/03/2021) ;
- les biens ne sont pas un lot de fond ;
- les biens bénéficient d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

REMARQUES :

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'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet. De plus, 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), 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 (cfr liste ci-après).

La Commune de PERWEZ ne dispose ni de guide communal d'urbanisme, ni de schéma de développement pluricommunal ou communal.

Pour le Collège communal,

La Directrice générale,


Stéphanie THIBEAUX



Le Bourgmestre,


Jordan GODFRIAUX

Agent Traitant : Jérôme SNAPPE, Attaché Administratif, Chef de Service

LISTE DES IMPETRANTS

EAU

Section de PERWEZ :

SERVICE COMMUNAL
rue Emile de Brabant 2
1360 PERWEZ
Tél. : 081/649.265
Fax : 081/649.266
E-mail : travaux@perwez.be

Section de THOREMBAIS-LES-BEGUINES

THOREMBAIS-SAINT-TROND, ORBAIS,

MALEVES-SAINT-MARIE :

SWDE
Esplanade René Magritte, 20
6010 COUILLET
Tél. : 087/878.787
E-mail : alain.gregoire@swde.be
Site : www.swde.be

ELECTRICITE

ORES

Chaussée de Wavre 65
1360 PERWEZ
Avenue Jean Monnet 2
1348 LOUVAIN-LA-NEUVE
Tél. : 078/157.801

TELEDISTRIBUTION

VOO

Tél. : 071/392.371 ou 078/505.050
E-mail : infra.structure@voo.be

EGOUTS

SERVICE DES TRAVAUX DE LA COMMUNE DE PERWEZ

Maison communale
rue Emile de Brabant 2
1360 PERWEZ
Tél. : 081/649.265
GSM : 0477/391.534
Fax : 081.649.266
E-Mail : travaux@perwez.be

TELEPHONE

BELGACOM

Service Plan Request
rue Marie Henriette 60
5000 NAMUR
Tél. : 0800/20037
Fax : 0800/21037

GAZ

ORES

Avenue Jean Monnet 2
1348 LOUVAIN-LA-NEUVE
Tél. : 078/157.801

INTERCOMMUNALE DU BRABANT WALLON (uniquement pour le centre de PERWEZ)

Rue de la Religion 10
1400 NIVELLES
067/21.71.11

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