



COMMUNE DE
PERWEZ

Maître Alexandra HEBRANT
Notaire
Chaussée de Louvain 489

5004 NAMUR

Perwez, le 24 juin 2025

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

Vos réf. : 24-01-6362/001-lv
Nos réf. : 1.777.511/JS/lb/Coll2025-06-19

Concerne : **Certificat d'urbanisme n° 1 -**
Bénit à Orbais - DELIVRANCE

- Rue du Chêne

Maître,

Le Collège communal, en sa séance du 19 juin dernier, vous délivre le certificat d'urbanisme n° 1 concernant rue du Chêne Bénit à Orbais et cadastré 3ème division, section A n° 636D et 636B et appartenant

Il vous informe :

- Arrêté que ce bien est repris au plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ approuvé par Arrêté Royal du 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité, en zone d'habitat à caractère rural :
Code du Développement Territorial :
Art. D.II.25. De la zone d'habitat à caractère rural.
La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, § 3.
Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.
Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.
- que le bien n'est pas soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;
- qu'au regard du Schéma de Développement du Territoire, on observe que le village d'Orbais ne contient aucune centralité ;
- que nos services ne disposent à propos de ce bien, d'aucun dossier d'expropriation ou d'octroi de droit de préemption ;
- que le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un site à réaménager (cfr CODT, Art. D.V.5) ;
- qu'il ne se situe pas dans le périmètre d'une opération de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine (cfr CODT, Art.D.V.8) ;
- qu'il ne se situe pas 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 ;
- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée par le Code wallon du patrimoine ;
- n'est pas classé en application du Code wallon du patrimoine ;
- n'est pas situé dans une zone de protection visée par le Code wallon du patrimoine ;

Agent Traitant : Jérôme SNAPPE, Attaché Administratif, Chef de Service
Secrétariat : Lidwina BAERTEN, Employée d'Administration

ADMINISTRATION COMMUNALE RUE E. DE BRABANT 2 - 1360 PERWEZ - TEL. : 081/ 65.53.44- FAX : 081/ 65.74.42
DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL - TEL : 081/64.92.64 - FAX : 081/64.92.66 - urbanisme@perwez.be

- est, en partie, localisé dans une zone figurant sur la carte archéologique visée par le Code wallon du patrimoine ;
- que le bien n'est pas situé en zone de risque d'inondation ;
- que le bien n'est pas longé par un cours d'eau ;
- que le bien est situé à proximité d'un axe de ruissellement concentré ;
- qu'il est situé à front d'une voirie publique dont la gestion est assurée par l'Administration communale.

Il complète également les informations du certificat par les remarques suivantes :

Un bien ne peut être considéré comme « terrain à bâtir » que :

- si la voirie le desservant est équipée en eau et en électricité, est carrossable et suffisamment large pour être accessible par le service d'incendie et
- si ce bien est techniquement et urbanistiquement apte à recevoir une construction.

Toute construction sera soumise aux réglementations en vigueur et devra respecter l'environnement bâti et non bâti, tant en ce qui concerne la compatibilité de l'activité projetée avec le voisinage immédiat qu'en ce qui concerne la typologie architecturale et urbanistique qui caractérise les lieux (emprise au sol, implantation, relief, gabarit, composition, matériaux, etc.).

La Commune ne dispose d'aucune réglementation locale concernant les fonctions et les densités acceptables sur ces deux parcelles. Il est fortement conseillé de contacter le service urbanisme de la Commune avant de mettre éventuellement ce bien en vente.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de notre parfaite considération.

La Directrice général,



Stéphanie THIBEAUX



Le Bourgmestre,



Jordan GODFRIAUX

Agent Traitant : Jérôme SNAPPE, Attaché Administratif, Chef de Service
Secrétariat : Lidwina BAERTEN, Employée d'Administration

ADMINISTRATION COMMUNALE RUE E. DE BRABANT 2 - 1360 PERWEZ - TEL : 081/ 65.53.44- FAX : 081/ 65.74.42
 DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL - TEL : 081/64.92.64 - FAX : 081/64.92.66 - urbanisme@perwez.be