



Wallonie

## CERTIFICAT D'URBANISME n°1

NOTAIRE  
SCHOONE Cindy  
Rue Albert, 1er, 41A  
7600 Péruwelz

Péruwelz, le 13/02/2024

Vos réf. : 13.355/2023/1

Nos réf. : JS/FL/CU1/038/2024/24- 9435

*E-Courrier* :

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 26/01/2024 relative au(x) bien(s) sis \* à 7600 Péruwelz, cadastré 1e division, PERUWELZ 1 DIV/PERUWELZ/, section B n°673D - 1e division, PERUWELZ 1 DIV/PERUWELZ/, section C n°10K, 11R, 45P, 45R

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 sont situés en :

- zone d'habitat à caractère rural (1C10, 45R, 45P), zone d'habitat (1B673D), zone d'espaces verts d'intérêt paysager (1C11R) au Plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz;

Les biens (1C10, 45R, 45P) sont situés en zone d'assainissement collectif mais pas d'égouttage, en zone d'assainissement collectif (1B673D), en zone d'assainissement autonome (1C11R) au Plan d'Assainissement par Sous-Bassins Hydrographiques Escaut-Lys;

Les biens n'ont pas fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisation.

Les biens ne sont, **à notre connaissance**, pas repris dans un plan ou projet d'expropriation

Les biens sont situés en **zone d'habitat à densité très faible d'intérêt paysager ou écologique (0-3 logts/ha) (1C10, 45R, 45P), zone d'habitat à densité très forte (40-60log/ha) (1B673D), zone d'espaces verts (1C11R) au schéma de développement communal** approuvé par le Conseil communal du 27 avril 2016 et entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2016. Les prescriptions liées à cette densité sont consultables à la page 15, 23, 32 du lien suivant : [https://www.peruwelz.be/ma-commune/services-communiaux/urbanisme/publications/schema-de-developpement-communal/schema-de-developpement-communal/3009\\_2\\_schema-des-orientations-territoriales\\_ad-2015.pdf](https://www.peruwelz.be/ma-commune/services-communiaux/urbanisme/publications/schema-de-developpement-communal/schema-de-developpement-communal/3009_2_schema-des-orientations-territoriales_ad-2015.pdf)

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 **sauf la parcelle 673D, enclavée**. Concernant l'équipement proprement dit des parcelles, il y a lieu de contrôler sur terrain les positions exactes de chaque impétrant : la ville ne peut être tenue responsable en cas de surcoût lié à des raccordements ou des extensions de réseau.

Les biens

- ne sont pas situés dans un des périmètres de site à réaménager ;
- ne sont pas situés dans un des périmètres de remembrement urbain ;
- ne sont pas situés dans un périmètre de revitalisation urbaine ;
- ne sont pas situés dans un périmètre de rénovation urbaine sauf 673D
- ne sont pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine;
- ne sont pas classé en application de l'article 196 du même Code ;
- ne sont pas situés dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code ;
- sont situés dans une zone figurant sur la **carte du zonage archéologique** (non officielle à ce jour) ;
- ne sont pas situés dans un site Natura 2000 ;
- sont situés (sauf 673D) dans un lidaxes élevé en voirie au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau" ;
- sont situés dans une **contrainte karstique faible** au sens de l'article D.IV.57, 3°. **Si vous souhaitez des précisions sur les potentiels impacts, nous vous conseillons de prendre contact directement avec les services compétents ;**
- ne sont pas soumis à l'application du Guide Régional d'Urbanisme ;
- C 11 R sont situés à proximité d'un projet de contournement (les prescriptions du S.P.W. – **Direction des Routes sont sollicitées**)
- seront concernés par l'application du guide communal d'urbanisme, dont le projet a été adopté par le Conseil Communal en date du 26 octobre 2023
- ne sont pas situés dans le périmètre de la Wateringue

Les données relatives aux biens ne sont pas inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols;

Les biens se situent sur le territoire du Parc Naturel des Plaines de L'Escaut.

Les biens 45R et 45P ont fait l'objet du/des permis suivant(s) : Permis d'urbanisme n° RA-B199100019 relatif à Rénovation d'une remise en une habitation délivré le 13/05/1991. Toutes autres transformations ou constructions réalisées après cette date n'ont donc, à notre connaissance, pas fait l'objet d'autorisation.

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis unique.

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucune déclaration environnementale

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans.

### Informations complémentaires

- Les biens ne sont pas situés dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance de la société SWDE.
- Les biens ne sont pas situés à proximité des installations de gaz de la société FLUXYS.
- Les biens ne sont pas traversés, longés par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau
- Aucune ordonnance d'insalubrité n'a été dressée.
- Ni arbre ni haie remarquable répertoriés.
- Péruwelz étant une commune préemptable, nous vous invitons à toujours contacter la Région dans ce cadre : <https://agriculture.wallonie.be/home/ruralite/foncier-agricole/droit-de-preemption.html>

### Remarques

- **Pour rappel, pour toute demande de division de parcelle, celle-ci doit faire l'objet d'un courrier séparé dans lequel la destination souhaitée des lots doit être indiqués.**
- les biens pourraient être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires (SWDE, ORES,...).
- **Nous attirons votre attention sur le fait qu'il pourrait rester, concernant le bien à vendre, des taxes communales restant dues. Nous vous invitons, dès lors, à suivre la procédure décrite à l'article 35 du Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales (anciennement article 433 CIR 92) rendu applicable aux communes par l'article L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.**
- *Le présent CUI ne contient des réponses qu'aux questions auxquelles la Ville de Péruwelz est légalement tenue de répondre. Pour les questions sortant de ce cadre, la Ville de Péruwelz pourrait ne pas apporter de réponse. Cette absence de réponse ne peut être reconnue/interprétée comme une réponse positive tacite de la Ville de Péruwelz.*

Par délibération du Conseil communal du 26/10/2021, la Ville de Péruwelz a instauré une redevance sur la délivrance de documents administratifs et particulièrement une redevance de 20 euros par parcelle cadastrale pour la délivrance de renseignements urbanistiques et une autre redevance de 35 euros par certificat urbanistique délivré. Nous vous invitons donc à verser 135,00 euros sur le compte BE33 0910 1792 7346 de l'administration communale – Service Cadre de Vie (en rappelant la référence susvisée commençant par JS/FL/...).

Ce versement doit être établi dans les 30 jours à dater de la présente, soit au plus tard le 13/03/2024

Nous vous prions de croire, Maître, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

La Directrice Générale

  
A. MOUTON

Le Bourgmestre

  
V. PALERMO

Ville de Péruwelz  
Rue Albert 1er, 35 - B7600 Péruwelz  
Tél. : 069/25 35 00  
[administration@peruwelz.be](mailto:administration@peruwelz.be)

Responsable du département : J. SCHIRVEL  
Agents traitants : V. BAUSIERS, F. PROVOST, F. LEFEBVRE  
Tél. : 069/89 52 00  
E-mail : [urbanisme@peruwelz.be](mailto:urbanisme@peruwelz.be)

