

Damen
7651 / POC

Wallonie

CERTIFICAT D'URBANISME n°1

Notaire CULOT - CLAM
Paul-Etienne - Sarah
Rue des Viviers au Bois, 137
7970 Beloeil

Péruwelz, le 05/06/2026

Vos réf. : 7651/AS
Nos réf. : JS/LD/CU1/241/2026/26-S 29039
E-Courrier : E21871

PAYE le
15 JUIN

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 28/05/2026 relative au(x) bien(s) sis
Rue de Sondeville, 42 à 7600 Péruwelz, cadastré 1e division, section D numéro 590F

Nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du
Développement Territorial :

Le bien est situé en zone d'habitat (1D0590/00F000) au Plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz;

Le bien est situé en zone d'assainissement collectif au Plan d'Assainissement par Sous-Bassins
Hydrographiques Escaut-Lys;

Le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisation.

Le bien n'est, à notre connaissance, pas repris dans un plan ou projet d'expropriation

Le bien est situé en **zone d'habitat à densité forte + (30-50 logts/ha)** au **schéma de développement communal** approuvé par le Conseil communal du 27 avril 2016 et entré en vigueur le 1^{er} mai 2016.

Cependant, le Schéma de Développement du Territoire est entré en vigueur en août 2024 et sera pleinement d'application en 2030. Il y a dès lors lieu de prendre en considération la nécessité d'amorcer un virage progressif dans la politique de l'aménagement foncier communal pour tendre progressivement vers les objectifs exprimés par le SDT - Schéma de Développement du Territoire - qui visent expressément à lutter contre l'étalement urbain et la densification des espaces excentrés (hors centralité). De ce fait, pour toute nouvelle construction, seul un certificat d'urbanisme n°2 ou un permis d'urbanisme pourra vous assurer la constructibilité effective et précise d'un bien.

Le bien bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux. 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.

Le bien

- *n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager ;
- *n'est pas situé dans un des périmètres de remembrement urbain ;
- *n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine ;
- *est situé dans un **périmètre de rénovation urbaine** : Le coeur de Ville se rénove
- *n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine;
- *n'est pas classé en application de l'article 196 du même Code ;
- *n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code ;
- *est localisé dans une zone figurant sur la **carte du zonage archéologique** (non officielle à ce jour) ;
- *n'est pas situé dans un site Natura 2000 ;
- *n'est pas situé dans une zone à risque au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau" ;
- *est situé dans une **contrainte karstique faible du Tournaisis** 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 ;**
- *est soumis à l'application du Guide Régional d'Urbanisme relatif au enseignes et dispositif de publicité, à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou partie de bâtiments ouvert au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite, ainsi que : **RGBZPU - Centre ancien protégé de Péruwelz ;**
- *est situé le long d'une voirie communale ;
- *sera concerné par l'application du guide communal d'urbanisme approuvé par le Conseil Communal du 26 mars 2024 ;
- *n'est pas situé dans le périmètre de la Wateringue ;

Les données relatives au bien 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 ;

Le bien se situe sur le territoire du Parc Naturel des Plaines de L'Escaut.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977. Toutes transformations ou constructions réalisées après cette date n'ont donc, à notre connaissance, pas fait l'objet d'autorisation.

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis unique.

Le bien n'a fait l'objet d'aucune déclaration environnementale.

Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans.

Informations complémentaires

- Le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance de la société SWDE.
- Le bien n'est pas situé à proximité des installations de gaz de la société FLUXYS.
- Le bien n'est pas traversé, longé 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-et-foncier/foncier/amenagement-foncier/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.
- Le bien pourrait 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 18/09/2025, 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 **55,00 euros** sur le compte **BE33 0910 1792 7346** de l'administration communale – Service Cadre de Vie (**en rappelant la référence susvisée** commençant par JS/LD/...).

Ce versement doit être établi dans les 30 jours à dater de la présente, soit au plus tard le **06/07/2026**

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

La Directrice Générale

A. MOUTON

Le Bourgmestre

J. ABABIO

Ville de Péruwelz
Rue Albert 1er, 35 - B7600 Péruwelz
Tél. : 069/25 35 00
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


Wallonie
picarde


acteur de
l'eurométropole
lille kortrijk tournai