PROVINCE DU HAINAUT
Arrondissement de Ath

SILLY
18, Place communale - 7830 Silly
Tél.: 068/25 05 02 Fax: 068/54 35 68
Belfius : BE10 091-0184081-04

Silly, le 22 mai 2026

Maîtres BARNICH L. & DUCARME Q.
Rue Isidore Hoton, 23

7800 Ath

Nos réf. : 134/R.U/2026
Agent traitant : Mme VERCRUYSSE C.

OBJET : INFORMATIONS NOTARIALES - Article D.IV.99 du Code du développement territorial.

Maitres,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 08 avril 2026 sous réf : AV/2260256 relative à un bien sis à **R ST-MARCOULT 56** cadastré section **D** n° **308-P- 0\0** 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 :
Le bien en cause :
est situé

- en zone :
  - **Habitat à caractère rural sur une profondeur de +/- 50 m à partir du bord de la voirie ; Le reste étant en zone Agricole**
- dans un périmètre Paysager :
- dans un périmètre d'intérêt culturel :
- dans un périmètre de réservation :

au Plan de Secteur de : **Ath-Lessines-Enghien adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 17 juillet 1986** et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

est situé en :

- **Zone d'habitat à caractère paysager Zone agricole destinée à l'agriculture et à la structuration du territoire**

au Schéma de Développement Communal adopté par le Conseil Communal de la commune de Silly le 18 juin 2012 et entré en application le 16 octobre 2012 ;

est situé en :

- **Aire de bâti d'intérêt paysager Aire rurale agricole-Jaune**

au Guide Communal d'Urbanisme adopté par le Conseil Communal de la commune de Silly le 15 février 2016 et entré en application le 2 juillet 2016 ;

- ~~**est situé dans le périmètre du site Natura 2000 « (1) » ;**~~
- **est situé à moins de 100 mètres du site Natura 2000 « OUI » ;**
- le site Natura 2000 concerne la/les unités de gestion :
  - **{*Natura2000_UG Natura2000_UG*}**
- ~~**est situé dans une zone forfaitaire de prévention rapprochée de captage: (1)**~~

- ~~**est situé dans une zone archéologique répertoriée : (1)**~~
- ~~**est situé dans une zone forfaitaire de prévention éloignée de captage : (1)** 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 ;~~

~~est situé dans les limites d'un plan d'expropriation ;~~
~~est situé dans un périmètre d'application du droit de préemption ;~~
~~est situé dans un périmètre de plan communal d'aménagement ;~~
~~est situé dans le périmètre d'un site d'activité économique désaffecté ;~~
~~est situé dans un périmètre de revitalisation urbaine ;~~
~~est situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;~~
~~est classé en application de l'article 193, 196 et 209 – le nom et la date de classement est :~~
Il est situé dans le sous-bassin hydrographique

- En zone **d'assainissement autonome** au PASH

De plus,

Le bien en cause a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977;
Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977 ;
Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans;

Le bien en cause a fait l'objet du permis d'urbanisme suivant délivré après le 1er janvier 1977 dont le numéro communal du permis est le n°**B.54/07-7**. Ce permis a été délivré en vue de **l'extension d'une habitation.**

J'attire votre attention sur le fait que le bien est en infraction urbanistique. En effet, une piste équestre ainsi que des box pour chevaux ont été effectués sans l'introduction au préalable d'un permis d'urbanisme.

Le 06 mars 2026, Monsieur a transmis au service urbanisme la preuve que les box pour chevaux étaient détruits. Nous avons rappelé à Monsieur que la piste équestre était aussi en infraction et qu'il fallait retirer la couche de sable ainsi que les éventuelles barrières délimitant la piste équestre.

Depuis lors, nous n'avons plus eu de nouvelles.

A notre connaissance, le bien est donc <u>TOUJOURS</u> en infraction urbanistique.

La conformité des travaux exécutés suivant un éventuel permis d'urbanisme peut être vérifiée par les futurs acquéreurs au service urbanisme de notre administration.

La présente demande de renseignements n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques.

Pour le surplus,

Le bien n'est pas repris dans un plan d'expropriation à notre connaissance.
Le bien n'est pas soumis au droit de préemption prévu à l'article 175 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et de l'Energie à notre connaissance.
A notre connaissance le bien est situé dans une zone archéologique où **il y a une demande à introduire pour tout projet inscrit sur une superficie de plus de 10 000 m²** auprès de la DGO4 (service archéologie).
Le bien est situé dans un périmètre : **Oui – Périmètre Paysager Adesa**

Le bien est situé dans une zone de risque d' **{*ValeurAlea ValeurAlea*}** ;
par : **{*TypeAlea TypeAlea*}**
Le bien est traversé par un axe de ruissellement concentré LIDAXES : **{*LIDAXES LIDAXES*}** ;
Le bien est situé dans les 100 m d'une canalisation de **{InfraFluxys} (1) ;**
Le bien est longé ou traversé par le chemin ou sentier numéro **{NumAtlas} (1)** de l'Atlas des chemins.
Le bien est repris dans un périmètre de remembrement :
Le bien est à moins de 20 mètres d'un bien faisant partie de l'inventaire patrimoniale de Belgique : **{TypePatri};**
Le bien est repris dans ou à proximité d'une zone SEVESO ;
Le bien dont question a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou d'inhabilité.
Le bien est situé dans un site d'activités économiques désaffecté.
Le bien est situé dans un périmètre de revitalisation urbaine ;
Le bien est situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;
Le bien fait l'objet d'un permis de location ;
Le bien fait l'objet d'un permis d'environnement et/ou d'exploiter ;

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'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la règlementation 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 règlementation 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 pourrons 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.

Ces observations vous sont faites à titre de renseignement et ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions d'agréer, Maîtres, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur général,
HUYS Ch.

La Bourgmestre,
HERBAUX V.