



DD0004223

RU

Maîtres Kathleen DANDOY et Béatrice DELACROIX  
Notaires associés  
Avenue Hubert Jacobs 18

1360 PERWEZ

**RECOMMANDE**

Perwez, le 18 novembre 2024

Service urbanisme

Agent traitant

, Attaché administratif (081/649.260)

Vos réf. : 2024-0542/001-bd

Nos réf. : 1.777.81/RU/2024.183/JS/lb

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

Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 16 novembre 2024 relative à un bien sis à 1360 PERWEZ, rue Joseph Moinil 11 cadastré 1<sup>ère</sup> division section B n° 449A2, 412B et 412C et appartenant à Monsieur et Madame ( ) 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 :

1. est situé 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. est situé 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. n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local.
4. est situé en zone de régime d'assainissement
  - collectif : station d'épuration collective : existante (Égouttage existant rue J. Moinil). P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique cfr <http://www.spge.be>) ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme délivré endéans les deux ans de la présente demande ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat de patrimoine ;

A notre connaissance,

- le bien n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine (Arrêté du Gouvernement wallon du 23 juillet 2015 – centre de PERWEZ) ;
- le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur ; il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;
- le bien n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- le bien n'est pas situé 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) ;
- le bien n'est 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 ;
- le bien n'est concerné 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 ;
- le bien n'est ni classé, ni situé dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde, ni inscrit à la carte archéologique wallonne (Code wallon du patrimoine entré en vigueur au 01 juin 2019) ;
- le bien n'est pas repris à l'inventaire régional du patrimoine (article 11 du Code wallon du patrimoine entré en vigueur au 01 juin 2019) ;
- le bien n'est pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;
- le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis 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 ;
- le bien n'est pas situé 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 ;
- le bien n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 ;
- le bien est situé 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 ;
- le bien n'est pas situé 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 le bien concerné ;
- à notre connaissance, le bien n'est pas frappé 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 ;
- le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- le bien n'est pas soumis à un droit de préemption ;
- le bien n'est ni traversé, ni longé par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux ;
- le bien n'est ni traversé, ni longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;
- le bien est situé dans une zone à risque d'aléa moyen, 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) ;
- le bien n'est pas un lot de fond ;
- 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.

#### **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 /1 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.

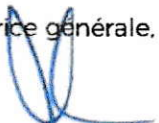
Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

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

## 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-SAINTE-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

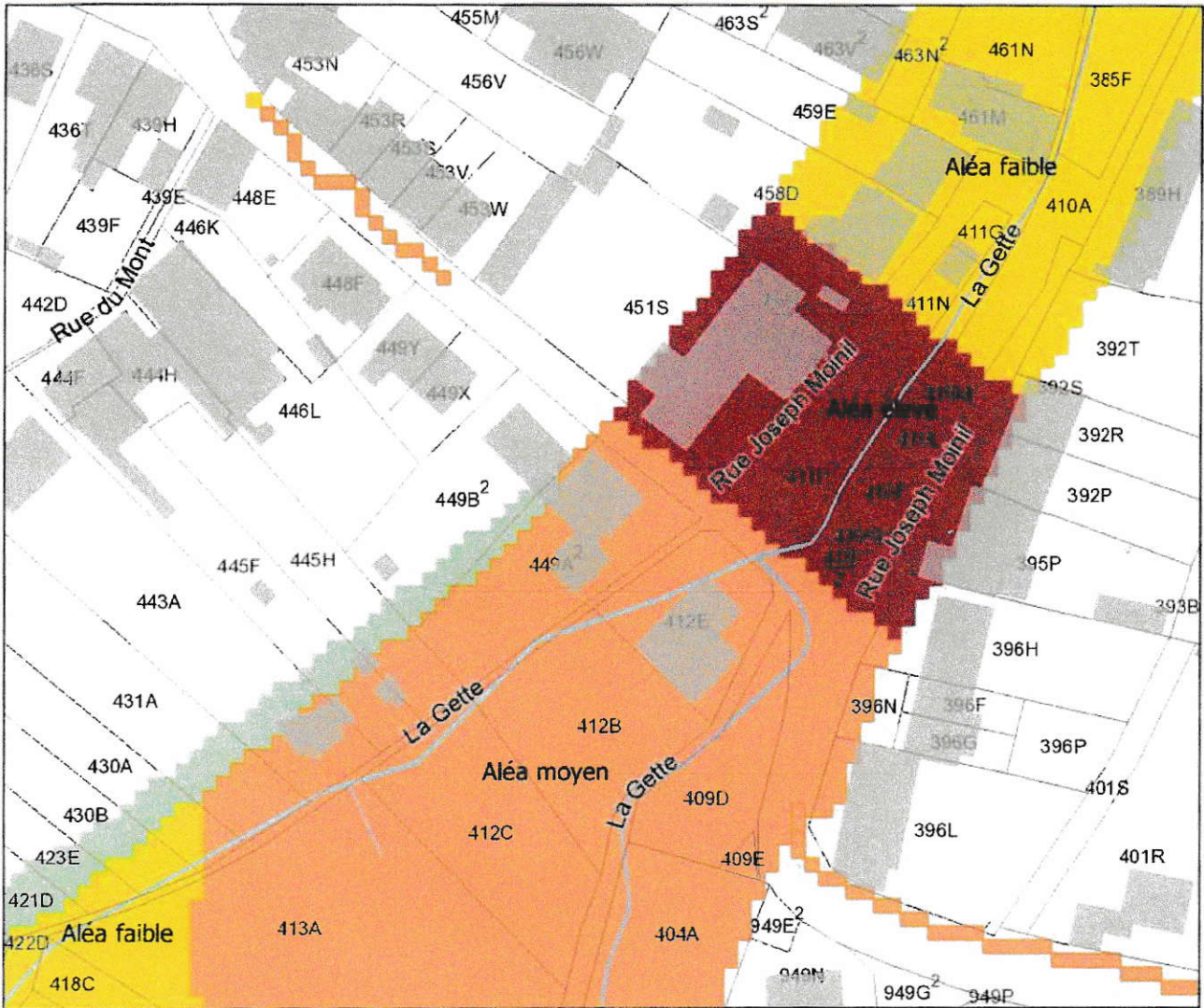
ORES  
Avenue Jean Monnet 2  
1348 LOUVAIN-LA-NEUVE  
Tél. : 078/157.801

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

Rue de la Religion 10  
1400 NIVELLES  
067/21.71.11

Veillez également consulter le site [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be)





1:1.000

© Région Wallonne – GTI –  
 Cartographie de l'aléa d'inondation -  
 Annexe de l'arrêté du GW du 4/03/2021  
 [MB du 24/03/2021]

**Cartographie de l'aléa d'inondation**

En plus être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon adoptant les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation

Pour le Gouvernement wallon,  
 Le Ministre Préféré de la Région

Elio DURIF

Cartographie créée par le Service public de l'Environnement (SPE) de la Région wallonne. Direction des Cours d'Eau et des Forêts.  
 Cartographie réalisée sous la responsabilité du  
 Service Technique Régional (STR)

Plan de la Région wallonne approuvé le 27 mai 2003  
 Par délégation pour l'exécution de ses fonctions

**Legende**

**Valeur de l'aléa d'inondation par débordement (zone)**

- Aléa faible (jaune)
- Aléa moyen (orange)
- Aléa élevé (rouge)

**Valeur de l'aléa d'inondation par ruissellement (axe)**

- Aléa faible (jaune)
- Aléa moyen (orange)
- Aléa élevé (rouge)

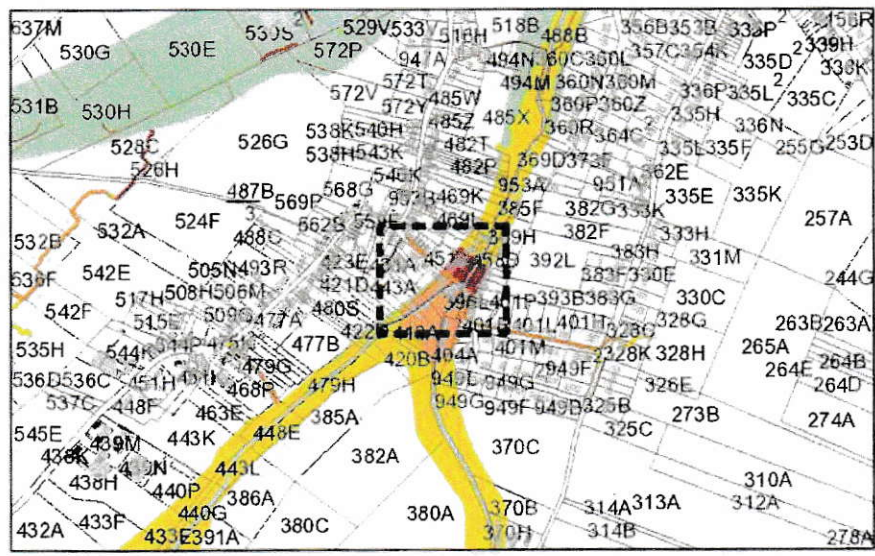
Zone d'immersion temporaire ou bassin d'orage (hachuré)

Cours d'eau (bleu)

Plan d'eau (bleu clair)

Plan de la Région wallonne approuvé le 27 mai 2003  
 © Institut géographique national (IGN) - 1983-2003  
 Système de projection : Lambert 1983 (EPSG: 31466)

vert pâle : très faible aléa



1:10.000