

Frasnes-lez-Buissenal, le

22 AVR. 2026

Agent traitant:

Perrine Chantry

069/87.16.66

urbanisme@frasnes-lez-anvaing.be

Maître Charlotte DE VOS

Rue de Tournai, 24

7900 Leuze-en-Hainaut

Nos réf. :

Vos réf. :

Objet : **Informations Notariales**

Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du Code du Développement Territorial

Maître,

En réponse à votre demande d'information réceptionnée en date du 31 mars 2026 relative à un bien sis à 7911 Frasnes-lez-Buissenal, cadastré 1^e division, section C n°551P3, 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 d'habitat au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz, adopté par Arrêté royal du 24/07/1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- est soumis, en tout ou en partie, à l'application d'un guide régional d'urbanisme : chapitre 1^{er} - Règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ;
- est localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine;
- est situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de l'Escaut-Lys qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif ;
- est bordé, par le sentier n°62 à l'Atlas des voiries vicinales de 1841 de Frasnes-lez-Buissenal, Plan de détail n°13 – cfr. Annexe 1 ;
- est situé en zone d'aléa d'inondation faible par débordement, 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 4 mars 2021 – cfr. Annexe 2 ;
- est bordé par le cours d'eau non navigable de 2^{ème} catégorie, « La Rhosnes » à l'Atlas des cours d'eau non navigables – cfr. Annexe 3 ;
- est repris dans le périmètre de la Wateringue d'Anvaing – cfr. Annexe 4 ;



Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation (permis de lotir) et d'aucun permis d'urbanisme (permis de bâtir) délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun avertissement préalable conformément à l'article D.IV.4 du Code pour des actes et travaux ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement de classe 1, 2 ou 3 ;

Le Directeur général f.f.,



Mme Valérie Maes.



Le Bourgmestre,



M. Jacques Dupire.

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, 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 que les actes et travaux réalisés ou érigés avant le 1er mars 1998 sont irréfragablement présumés conformes au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1er bis 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, 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^o du CoDT relatif à l'équipement et l'aménagement de la voirie. Nous vous invitons à prendre contact avec les sociétés impétrantes pour de plus amples informations.

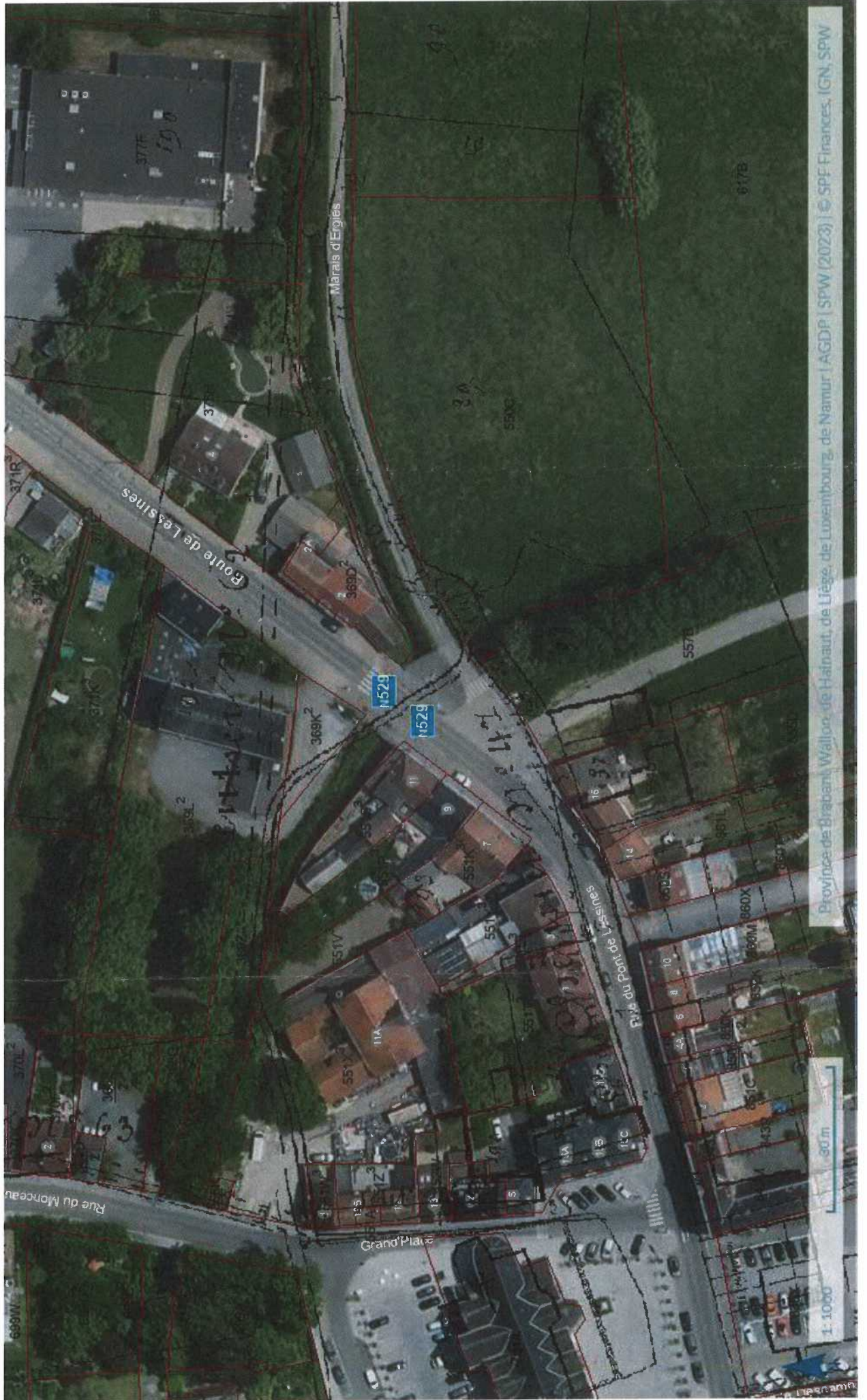
S'agissant de votre demande d'informations quant à l'existence d'un certificat de performance énergétique relatif aux biens pré-décrits, nous ne sommes pas en mesure de vous répondre. En effet, aucune banque de données n'est accessible aux Communes quant à la certification en matière de performance énergétique des bâtiments existants. Nous vous invitons dès lors à interroger les propriétaires des biens concernés auxquels il incombe de faire certifier leurs bâtiments.





Géoportail de la Wallonie

null



Annexe 1.

