



Arrondissement de Philippeville

L&D Not - reçu le

26 OCT. 2023

Notaires à FLORENNES



IMIO012565000001589

Maîtres DE LOVINFOSSE-VAN DOORSLAER  
Rue de Mettet, 68  
5620 Florennes

**Objet:** réponse renseignements urbanistiques -

Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 21/09/2023 relative à des biens sis à Thy-le-Château, au lieu-dit « La Planette », cadastrés 8<sup>ème</sup> Division, section A n°s 9A, 10 et sis à Somzée, au lieu-dit « Gd Champ », cadastré section A n° 20A et appartenant nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial (CoDT):

- Le(s) bien(s) :
  1. sont situés en zone agricole au plan de secteur de PHILIPPEVILLE-COUVIN adopté par Arrêté Royal du 24 avril 1980 ;
  2. ~~le bien est situé dans l'avant-projet de plan du tracé et du périmètre de réservation associé de la E420 - N5 au sud de Charleroi suivant l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 29/10/2015 (M.B. du 06/11/2015) décidant de réviser les plans de secteur de Charleroi et de Philippeville-Couvin ;~~
  3. est soumis, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme :
    - Enseignes et dispositifs de publicité ;
    - Accès aux personnes à mobilité réduite ;
  4. est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où un guide communal d'urbanisme (anciennement RCU) est applicable :
    - Règlement sur la protection des arbres et des espaces verts ;
    - Règlement communal relatif à la prévention des incendies dans les dancings et autres lieux où l'on danse
  5. n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local – SOL (anciennement PCA et RUE);
  6. n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma de développement communal (anciennement SSC) ;
  7. est situé hors zone de régime d'assainissement au P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique);

- 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 de lotir délivré après le 1<sup>er</sup> 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 n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou permis d'exploiter ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de location ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun plan de division récent ;

A notre connaissance, le bien :

- n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (+ selon le cas, désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant/date de l'arrêté du Gouvernement correspondant);
- Le bien:
  - a) n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code;
  - b) n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;
  - c) n'est pas classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine;
  - d) n'est pas situé dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine ;
  - e) n'est pas concerné par la carte du zonage archéologique visés au Code wallon du patrimoine;
  - f) ne sont pas repris dans l'Inventaire du patrimoine immobilier culturel ;
  - g) BDES (Banque de Données de l'État des Sols) : le bien n'est pas une parcelle pour laquelle des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir – (Art12 §2 et 3 du décret) – le bien n'est pas une parcelle concernée par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation – (Art 12 §4 du décret) ;
- ~~bénéficie ne bénéficie pas d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;~~
- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ;
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée ;
- n'est pas situé dans une réserve forestière ;
- n'est pas situé dans un site Natura 2000;
- ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;
- n'a pas une présence de carrières souterraines, une présence potentielle d'anciens puits de mines, une présence de minières de fer, une présence de karst ;
- n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- n'est pas situé dans un périmètre ADESA (périmètre d'intérêt paysager) ;
- n'est pas situé à moins de 200 mètres d'une vue remarquable ;
- n'est pas situé dans une zone de prévention forfaire (captage SPW) ;
- n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance 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 ;
- n'est pas situé le long d'un chemin communal, en vertu du décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale ;
- cadastré section A n° 20A (Somzée) est longé par un sentier communal repris à l'atlas des chemins ; Nous vous invitons à prendre contact avec le Service Technique Provincial en vue de connaître une éventuelle modification ou suppression dudit sentier ;
- n'est pas longé par une voirie régionale ; nous vous invitons à questionner le gestionnaire de celle-ci (SPW – DGO1) afin de savoir si le bien est frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières ;
- nous n'avons pas connaissance d'infraction constatée concernant ce bien ;
- n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- n'est ni traversé, ni longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;

- n'est pas situé dans une zone à risque d'aléa -faible-moyen-élevé-, au vu de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 04 mars 2021 adoptant les cartes des risques d'inondation de la partie wallonne des districts hydrographiques internationaux de la Meuse, de l'Escaut, de la Seine et du Rhin ;
- cadastrés section A n°s 9A, 10 (Thy-le-Château) sont situés dans une zone à risque moyen d'inondation par ruissellement et/ou de coulée boueuse apparaissant suite à la concentration naturelle des eaux de ruissellement de surface et ce, au vu de la cartographie LIDAXES.

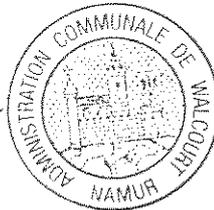
Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatifs à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées. (INASEP – Rue de l'Hôpital, 6 5600 PHILIPPEVILLE ou SWDE, Square René Magritte 20 à 6010 Couillet (pour PRY , CLERMONT )– IDEG Place Albert 1<sup>er</sup>, 19 5000 NAMUR).

Nous vous invitons à communiquer les présents renseignements aux candidats acquéreurs.

Par le Collège,

Le Directeur Général,

La Bourgmestre,



C. GOBLET



Ch. POULIN

