PROVINCE DE NAMUR

WALCOURT
PORTE DES LACS

Arrondissement de Philippeville

L&D Not - reçu le
02 OCT. 2026
Notaires à FLORENNES

Walcourt, le 15 septembre 2026

IMIO012565000004692

Notaires DE LOVINFOSSE-VAN DOORSLAER
Rue de Mettet, 68
5620 FLORENNES

Objet

Référence courrier : S8994 - 1.777.81/09-2026/FRA/HA

Agent traitant : Hélène ARNOULD Cadre de vie Tél: 071/61.06.16 helene.arnould@walcourt.be

Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations datée du **10/09/2026** relative à un bien **sis à 5650 FRAIRE, ruelle du Rauffe, 1** et cadastrés **14ème** Division, section **B** n° **439K** et appartenant à
us avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial (CoDT):

Le bien en cause :

1. est situé en **zone d'espaces verts** *(+ carte d'affectation des sols/périmètre/tracé/mesures d'aménagement/prescriptions supplémentaires)* au plan de secteur de PHILIPPEVILLE-COUVIN adopté par Arrêté Royal du 24 avril 1980 + prescriptions applicables pour le bien (articles D.II.24 et suivants du Code) ;
2. **n'est pas** 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 :
   - « **RGBPMR** » : Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (PMR) ;
   - Enseignes et dispositifs de publicité ;
4. **n'est pas** 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 pas** situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local – SOL (anciennement PCA et RUE) ;
6. **n'est pas 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 a fait l'objet du permis d'urbanisme n° 100/06/1988 délivré le 29/07/1988 en vue de l'extension d'un atelier et de la construction d'une habitation ;
  Le bien a fait l'objet d'une demande (récépissé du 27/12/2018) pour le placement d'une cuve à propane aérienne. Cette demande a été déclarée irrecevable en raison du dépassement du délai pour la fournitures des compléments demandés ; si cette cuve a été placée malgré tout, elle doit faire l'objet d'une régularisation de permis ;
- 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 d'un permis d'exploiter (n° 200100015) délivré le 17/05/2001 pour 20 ans en vue de l'exploitation d'une cuve à mazout de 2500 litres. Ce permis est périmé mais n'est pas à renouveler vu que la capacité de la cuve est inférieure à 3000 litres ;
- 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 ;

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 l'article 209 du Code wallon du patrimoine ;
e) **est** concerné par la carte archéologique ;
f) **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) ;
g) **n'est pas** repris dans l'Inventaire du patrimoine immobilier culturel ;

- **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** une 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 un PIP (Périmètre d'Intérêt Paysager ADESA) ;
- **n'est pas** repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- **n'est pas** situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens de l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2019 modifiant le Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau, en vue d'améliorer la protection des prises d'eau de surface potabilisable et des prises d'eau souterraine et diverses dispositions en la matière ;
- En vertu du décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale, le bien est situé le long d'un chemin communal et est traversé par un sentier communal ; Nous vous invitons à prendre contact avec le Service Technique du Territoire et de la Transition de la Province en vue de connaître une éventuelle modification ou suppression dudit sentier ;
- **n'est pas** situé le long d'une voirie régionale gérée par le SPW – DGO1 (anciennement le MET) ;
- à notre connaissance, le bien **n'est pas** 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 ;
- le bien est longé par un cours d'eau non navigable de troisième catégorie repris à l'atlas des cours d'eau ;
- le bien **est** situé dans une zone à risque d'aléa d'inondation **faible par débordement** 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 ;
- le bien **n'est pas** situé dans une zone à risque 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 ;
- le bien **n'est pas** situé à moins de 20m d'un axe de ruissellement concentré.

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 1er, 19 5000 NAMUR).
Nous vous invitons à communiquer les présents renseignements aux candidats acquéreurs.

Par le Collège,

Le Directeur général,

C. GOBLET

La Bourgmestre,

Ch. POULIN