



Wallonie

CERTIFICAT D'URBANISME n°1

QUIEVY Christian
Avenue du Stade, 29
7640 Antoing

Péruwelz, le 29/04/2024

Vos réf. : 1
Nos réf. : 7
E-Courrier : E7703

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 16/04/2024 relative au(x) bien(s) sis * à 7603 Bon-Secours- * à 7600 Péruwelz , cadastré 1 DIV/PERUWELZ/, section C n°5M, 32C, 33A, 38A, 39A, 41A, 49F, 50C, 50D, 55M, 55P, 55R, 59B - 1 DIV/PERUWELZ/, section D n°165B8 - 10 DIV/BON-SECOURS/, section E n°1157S, 1165H

Nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Les biens sont situés en :

- zone d'espaces verts d'intérêt paysager (1C41A, 59B, 39A, 38A, 33A, 32C)
- zone d'espaces verts et forestière d'intérêt paysager (1 C 55M)
- service public et équipements communautaires/zone d'espaces verts d'intérêt paysager (1 C 55P,R)
- zone d'habitat à caractère rural, service public et équipements communautaires et zone forestière d'intérêt paysager (1 C 50D)
- zone d'habitat à caractère rural (1 C 50C)

- zone d'habitat (1 D 165 B8, 10 E 1165H et 1157S)
 - zone d'habitat à caractère rural/zone d'espaces verts d'intérêt paysager (1 C 49F)
 - zone d'habitat à caractère rural, service public et équipements communautaires (1 C 5M)
- au Plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz;

Les biens 1 C 55P, R, 50D, C, 59B, 41A, 39A, 38A, 33A, 32C, 49F, 55M, 5M sont situés en zone d'assainissement autonome au Plan d'Assainissement par Sous-Bassins Hydrographiques Escaut-Lys. Un collecteur semble présent sur plusieurs parcelles, pour plus d'informations, nous vous invitons à prendre contact avec IPALLE ; les biens 1 D 165 B8, 10 E 1165H et 1157S sont situés en assainissement collectif au PASH Escaut-Lys

Les biens n'ont pas fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisation sauf 10 E 1165H et 1157S octroyé le 20/12/1996 :

https://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_thema/index.php/dossier/viewpdf/LOT/57064-LTS-0085-00

Les biens ne sont, **à notre connaissance**, pas repris dans un plan ou projet d'expropriation

Les biens sont situés en

- zone d'espaces verts d'intérêt paysager (1C41A, 59B, 39A, 38A, 33A, 32C)
- zone d'espaces verts et forestière d'intérêt paysager (1 C 55M)
- service public et équipements communautaires/zone d'espaces verts d'intérêt paysager (1 C 55P,R)
- zone d'habitat à densité très faible (0-3log/ha), service public et équipements communautaires et zone forestière d'intérêt paysager (1 C 50D)
- zone d'habitat à densité très faible (0-3log/ha) (1 C 50C)
- zone d'habitat densité très forte (40-60log/ha)(1 D 165 B8), forte + (30-50log/ha) (10 E 1165H et 1157S)
- zone d'habitat à densité très faible (0-3log/ha)/zone d'espaces verts d'intérêt paysager (1 C 49F)
- **zone d'habitat à densité très faible (0-3log/ha), service public et équipements communautaires (1 C 5M)**

au schéma de développement communal approuvé par le Conseil communal du 27 avril 2016 et entré en vigueur le 1^{er} mai 2016. Les prescriptions liées à cette densité sont consultables via : https://www.peruwelz.be/ma-commune/services-communaux/urbanisme/publications/schema-de-developpement-communal/schema-de-developpement-communal/3009_2_schema-des-orientations-territoriales_ad-2015.pdf

Les biens bénéficient d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux. Concernant l'équipement proprement dit des parcelles, il y a lieu de contrôler sur terrain les positions exactes de chaque impétrant : la ville ne peut être tenue responsable en cas de surcoût lié à des raccordements ou des extensions de réseau.

Les biens

- ne sont pas situés dans un des périmètres de site à réaménager ;
- ne sont pas situés dans un des périmètres de remembrement urbain ;
- ne sont pas situés dans un périmètre de revitalisation urbaine ;
- 1 D 165 B8 sont situés dans un périmètre de rénovation urbaine
- ne sont pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine;
- ne sont pas classé en application de l'article 196 du même Code ;
- ne sont pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code ;

□1 C 55P, R, 50D, C, 59B, 41A, 39A, 38A, 33A, 32C, 49F, 55M, 5M sont situés dans une zone figurant sur la **carte du zonage archéologique** (non officielle à ce jour) ; ne sont pas situés dans un site Natura 2000 ;

□1 C 55P, R, 50D, C, 59B, 41A, 39A, 38A, 33A, 32C, 49F, 55M, 5M sont situés dans une **aléa d'inondation par débordement très faible, axe de ruissellement >18ha, lidaxes élevé** au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau. **Si vous souhaitez des précisions sur les potentiels impacts, nous vous conseillons de prendre contact directement avec les services compétents**

Au vu de la situation du bien, nous vous informons que le Contrat de Rivière Escaut-Lys mène une campagne de sensibilisation « Culture du Risque Inondation » dans le cadre de laquelle ils proposent gratuitement, pour l'habitation du demandeur, un diagnostic de vulnérabilité face au risque inondations. Si vous êtes intéressées, le lien suivant contient toutes les informations utiles afin de découvrir et prendre contact avec eux : <http://www.peruwelz.be/page/contenu/785/demande-de-diagnostic-risque-inondation> ;

□ne sont pas situés dans une zone à risque au sens de l'article D.IV.57, 3^o (contraintes karstiques) sauf 55P, R, 5M, 50D, 50C 165B8 en contraintes karstiques faibles ;

□sont soumis à l'application du Guide Régional d'Urbanisme relatif au enseignes et dispositif de publicité, à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou partie de bâtiments ouvert au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (+ZPU pour parcelle 1 D 165 B8) ;

□seront concernés par l'application du guide communal d'urbanisme approuvé par le Conseil Communal du 26 mars 2024.

- 1 C 55P, R, 50D, C, 59B, 41A, 39A, 38A, 33A, 32C, 49F, 55M, 5M sont situés dans le périmètre de la Wateringue

Les données relatives aux biens ne sont pas inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sauf 50D et 49F en zone pêche ;

Les biens se situent sur le territoire du Parc Naturel des Plaines de L'Escaut.

Les biens 1 C 50D ont fait l'objet du/des permis suivant(s) : Permis d'urbanisme n° RA-B199500002 relatif à Modification du sol délivré le 07/04/1995.

Toutes autres transformations ou constructions réalisées n'ont donc, à notre connaissance, pas fait l'objet d'autorisation.

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis unique.

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucune déclaration environnementale

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans.

Informations complémentaires

• Les biens ne sont pas situés dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance de la société SWDE.

• Les biens ne sont pas situés à proximité des installations de gaz de la société FLUXYS.

• Les biens ne sont pas traversés, longés par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau

• Aucune ordonnance d'insalubrité n'a été dressée.

• Ni arbre ni haie remarquable répertoriés.

• Péruwelz étant une commune préemptable, nous vous invitons à toujours contacter la Région dans ce cadre : <https://agriculture.wallonie.be/home/ruralite/foncier-agricole/droit-de-preemption.html>

• Le bien 1 D 165 B8 fait partie du périmètre de densification commerciale

Remarques