

INFORMATIONS NOTARIALES Formulaire III

Vos réf. : 7540 / AV.

Nos réf. : 1.777.81-2025-359.

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 15/10/2025 relative à un bien sis Rue de l'Eglise , 27 à 7971 Wadelincourt- lieu-dit "Voie Croisée" à 7971 Wadelincourt - Rue de l'Eglise à 7971 Wadelincourt , cadastré 8e division, BELOEIL 8 DIV/WADELINCOURT/, Sion A n°122A- 125D- 125E- 127A- 127B et appartenant aux Cst Delobelle-Decroix-Bouillon.

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 :

- Zone agricole en grande pie et zone d'habitat à caractère rural en petite pie (8A0122/00A000) du Plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz;
- Zone d'habitat à caractère rural (8A0125/00D000) du Plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz;
- Zone agricole en grande pie et zone d'habitat à caractère rural en petite pie (8A0125/00E000) du Plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz;
- Zone agricole (8A0127/00A000) du Plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz;
- Zone agricole (8A0127/00B000) du Plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz;
 - Considérant que la demande se rapporte à des biens situés dans le périmètre du PASH Escaut-Lys qui reprend ceux-ci :
 - en zone non spécifiée au PASH en grande pie, zone d'assainissement collectif en petite pie (8A122a),
 - en zone d'assainissement collectif (8A125d)
 - zone non spécifiée au PASH en grande pie, zone d'assainissement collectif en petite pie (8A125e),
 - en zone non spécifiée (8A127a et 127b),
au PASH dont le régime fut rendu applicable par A.G.W. du 10/11/2005 ;
 - dans le périmètre du Parc Naturel des plaines de l'Escaut ;
- ne sont pas repris dans le périmètre du territoire communal pour lequel s'applique le règlement général sur les bâtisses relatif aux zones protégées en matière d'urbanisme (Guide régional d'urbanisme) ;
- ne sont pas repris dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement (schéma d'orientation local) ni d'un plan particulier d'aménagement ;
- ne sont pas situés dans le périmètre d'un lotissement ;
- ne sont pas classés ou en voie de l'être ;
- ne sont pas inscrits dans un périmètre vulnérable visé à l'article D.IV.57, 2°, 3° ;
- ne sont pas repris dans le périmètre d'une zone de contraintes karstiques ;
- ne sont pas repris une zone de consultation de la DRIGM
- ne sont pas frappés d'un arrêté d'insalubrité ou de démolition ;
- 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 ;
- ne sont pas situés dans un périmètre de rénovation urbaine ;
- ne sont pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- ne sont pas repris sur la carte archéologique (CoPat) ;
- ne sont pas repris dans la banque de données de l'état des sols (BDES) ;
- les parcelles 8A125d & e sont dotées d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, égouttage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

Vos réf. : 7540 / AV

Nos réf. : 1.777.81-2025-359

- les parcelles 8A127a & b sont dotées d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;
- ne sont pas situés dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;
- sont situés à proximité d'une zone d'aléas d'inondations par ruissellement élevé ;
- la parcelle 8A172b est située dans une zone d'aléas d'inondations par ruissellement élevé ;
- ne sont pas situés le long d'une voirie gérée par la Région Wallonne ;
- Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;
- Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucune déclaration d'environnement ;
- Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucune déclaration d'urbanisme ;
- 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 traversés, longés par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;
- les biens ne comportent ni arbre ni haie remarquable " (Arbres et haies remarquables (AHREM));
- les biens sont repris à l'inventaire du Patrimoine immobilier culturel sous le n°51008-INV-0191-01 (conformément à l'Art.R.IV.1-1. (...) ne sont pas exonérés du permis d'urbanisme les actes et travaux qui visent (...)2^o modification de l'enveloppe d'un bâtiment, d'une construction ou d'une installation, son agrandissement, sa destruction ou sa démolition ainsi que la construction ou la reconstruction d'une véranda ou d'un volume annexe d'un bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine (...)

Préalablement à une éventuelle introduction de demande de permis d'urbanisme, l'avant projet devra être soumis à l'avis des autorités compétentes, notamment l'Agence wallonne du Patrimoine et la Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles

Remarques

- Les biens pourraient être grevés d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires (SWDE, ORES, ELIA, etc...).

A Beloeil, le 16/10/2025

Par le Collège,

Le Directeur général,

S. DRAMAIX

Le Bourgmestre, ff.

B. MARLOT

A. SACAND

Observation : Les informations et prescriptions contenues dans le présent document restent valables pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

