



Maître DERONNE Marie-Christine
Rue Dorez, 2
7500 Tournai

Informations Notariales

Vos références :

Nos références : Bur. 5 - NOT/2024/1486 - LP

Propriétaire :

Objet : Application des articles D.IV.99, D.IV.100, D.IV.105 et R.IV.100 du Code du Développement Territorial. Lettre d'information notariale.

Situation : vieux chemin d'Ath 149 à 7548 Warchin

Référence cadastrale : Tournai, 17ème Division (Warchin), section A n° 30Y

Maître,

En réponse à votre demande d'informations relative au bien repris sous objet, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations en application du Code du Développement Territorial.

Le bien en cause :

- est situé dans le schéma de développement du territoire (SDT) ;
- est repris au plan de secteur de Tournai - Leuze - Péruwelz approuvé par Arrêté Royal du 24 juillet 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité et y est affecté en « zone d'habitat » laquelle est régie par l'article D.II.24 du susdit Code ;
- n'est pas situé dans un projet de révision du susdit plan de secteur ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local (SOL) ;
- est situé dans le projet de Schéma de Développement communal (SDC) adopté définitivement par le Conseil Communal du 27 novembre 2017 avec sur la carte de structure spatiale une affectation de « quartier villageois dense » ;
- est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :
 - guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite

Agent traitant : Ludwig Planchon ▪ Employé-d-administration

Tél. : +32 (0)69/33.23.01

Email : ludwig.planchon@tournai.be

Cheffe de la division Gestion du territoire : Nabila CHARARA

Rue Saint-Martin, 52 ▪ B-7500 Tournai

Tél. : +32 (0)69 / 33 22 11

TOURNAI.be

Toute la correspondance est à adresser à Monsieur le Bourgmestre



EUROMÉTROPOLE
EUROMETROPOOL
LILLE - KORTRIJK - TOURNAI

.15/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à
le régional d'urbanisme) ;

ns un site à réaménager au sens de l'article D.V.1 du Code (site d'activité économique

ns un périmètre de réhabilitation paysagère en environnementale au sens de l'article

ns un périmètre de remembrement urbain au sens de l'article D.V.9 du Code ;

ns un périmètre de revitalisation urbaine au sens de l'article D.V.13 dudit Code ;

ns un périmètre de rénovation urbaine au sens de l'article D.V.14 dudit Code ;

ns le périmètre tel que visé par l'article D.IV.57 (à savoir par Arrêté du Gouvernement

ie zone de contrainte karstique considérée comme *modérée* sur la carte géologique
Faculté Polytechnique de Mons (FPMs) à la demande de la Région Wallonne ;

: Wallon a approuvé une cartographie pour les sous bassins hydrographiques de la
on par débordement « naturel » de cours d'eau ou par ruissellement « naturel » des eaux
iréférentiel) : pour le susdit bien, il y a été défini une valeur d'aléa *faible à moyenne*
nt du cours d'eau ;

connaissance soumis au droit de préemption à savoir que le Gouvernement n'a pas
t à l'article D.VI.17 dudit Code ;

ans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par Arrêté ;

d'un classement comme site, site archéologique, monument, ensemble architectural, au
noine entré en vigueur le 1er juin 2019 ;

ins une zone de protection au sens du Code du Patrimoine entré en vigueur le 1er juin

la carte archéologique au sens du code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin

ié à l'inventaire régional du patrimoine (IPIC) au sens du code wallon du patrimoine entré

nes du PASH (cfr. <http://www.spge.be>) approuvé par Arrêté du Gouvernement Wallon

- n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1983, à tout le moins au nom du propriétaire actuel ;

En ce qui concerne l'accès du bien à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante : ces renseignements ne seront fournis qu'après consultation des impétrants et des services « Voirie » sur base d'un dossier de certificat d'urbanisme n° 2 ;

- n'est pas soumis aux dispositions d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal ;
- s'agissant d'un bien situé en zone arrière des réserves sont à formuler quant à son accessibilité ;
- n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- n'a pas fait l'objet d'un Arrêté le déclarant inhabitable ;

En ce qui concerne l'article D.IV.97-8° - Inscription des biens dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols), il y a lieu de constater que le bien n'est pas teinté ;

Il est à noter que la cartographie de l'état des sols est mise à jour de façon continue et que l'information ci-dessus a été vérifiée le jour de la rédaction de ce courrier, en date du **18 septembre 2024**.

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, 7° dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale de 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'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 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 (permis), 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° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées.

Agent traitant : Ludwig Planchon • Employé-d-administration
Tél. : +32 (0)69/33.23.01
Email : ludwig.planchon@tournai.be
Cheffe de la division Gestion du territoire : Nabila CHARARA

Rue Saint-Martin, 52 • B-7500 Tournai
Tél. : +32 (0)69 / 33 22 11
TOURNAI.be

Toute la correspondance est à adresser à Monsieur le Bourgmestre



EUROMÉTROPOLE
EUROMETROPOOL
LILLE-KORTRIJK-TOURNAI

alors que l'Administration Communale a introduit un dossier d'adhésion au Parc Naturel

**positions de l'article D.IV.100 au terme duquel l'obligation de mention des informations
cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant.**

uitter du paiement de la redevance communale selon état de recouvrement ci joint en
s références.

, nous vous prions d'agréer, Maître, nos salutations distinguées.

e du service Urbanisme

Le Bourgmestre,
Par délégation,
L'Échevin de l'Urbanisme
Philippe ROBERT

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, looped shape above a long horizontal stroke.