

ANNEXE 49

INFORMATIONS NOTARIALES

V.Réf : 24-004635/001 - NB

Personne en charge du dossier : Noémie Bara

N. Réf : 2024/Rs24

Agent traitant : Isabelle Decubber (069/67.25.44)
isabelle.decubber@communederumes.be

Maître,

En réponse à votre demande d'informations reçue en date du 11/07/2024 relative au bien sis à **Rumes, Chaussée Montgomery 64**, cadastré **1^{ère} division, section D n°264 h**, appartenant à **Mr & Mme** nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 §1^{er} du Code du Développement territorial :

Outre que : - il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le(s) bien(s) aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du Code du Développement Territorial, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

- il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Le bien en cause :

1. est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz adopté par arrêté royal du 24/07/1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le(s) bien(s) précité(s) ;
2. n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977, ou tout du moins pas au nom du/des propriétaire(s) actuel(s) ;
3. n'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement selon le décret du 11 mars 1999 ;
4. ne fait pas partie d'un lotissement non périmé ;
5. n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
6. ne fait pas l'objet d'un projet d'expropriation, ni d'un arrêté d'insalubrité ;
7. n'est pas repris dans un site pour la protection de biens susceptibles d'être classés ;
8. n'est pas repris à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel ;
9. n'est pas repris à la carte archéologique ;
10. ne se situe pas dans le périmètre d'un arbre remarquable, selon la liste arrêtée par le Gouvernement wallon (Remarque : l'article R.IV.4-7 du CoDT définit les arbres considérés comme remarquables, outre ceux repris dans la liste) ;
11. est repris dans le périmètre du Parc Naturel des Plaines de l'Escaut ;
12. n'est pas soumis au Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural (repris dans le Guide Régional d'Urbanisme), applicable à Taintignies ;
13. est soumis au Guide Communal d'Urbanisme :
 - Règlement communal relatif aux raccordements des immeubles : évacuation des eaux pluviales (Arrêté du 13.06.1986) ;
 - Règlement relatif à l'obligation d'entretenir les terrains bâtis et non bâtis (Arrêté du 09.09.1988) ;

14. est repris en voirie dans une zone à risque d'inondation d'aléa élevé par ruissellement ;
15. se trouve le long d'un axe à risque de ruissellement concentré fort (en voirie), selon les données LIDAXES ;
16. ne se situe pas le long d'une faille et n'est pas soumis à une contrainte karstique selon l'Atlas du karst wallon ;
17. n'est pas soumis aux obligations du décret SOLS selon la Banque de Données de l'Etat des Sols qui ne dispose d'aucune information sur ce terrain (Remarque : cela ne signifie pas qu'il(s) n'est/ne sont pas pollué(s)) ;
18. n'est, à notre connaissance, grevé d'aucune servitude d'utilité publique ;
19. est longé par le sentier n°19, selon l'Atlas des voiries vicinales de 1841 ;
20. ne se situe pas le long d'un cours d'eau, selon à l'Atlas des Cours d'Eau Non Navigable ;
21. ne se situe pas dans le périmètre direct d'un point de captage ;
22. se situe dans une zone d'assainissement collectif avec égouttage en voirie (Remarque : le bien n'est pas nécessairement raccordé à l'égout) selon le P.A.S.H. Escaut-Lys adopté par A.G.W. du 10/11/2005 ;
23. se situe le long d'une voirie gérée par la Région Wallonne – RN 508 – frappée par un plan d'alignement ;
24. bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Remarques :

1° Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale de constructions et/ou installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie pas que les constructions sont régulières d'un point de vue urbanistique.

2° L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la législation actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions.

3° 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.

4° L'attention des propriétaires du bien est attirée sur les obligations imposées par le Code de l'Eau en vigueur.

5° Nous rappelons l'obligation de cession des établissements classés en vertu du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement. Si cette cession n'est pas faite, cédant et cessionnaire restent solidairement responsables.

A Rumes, le 12 JUL. 2024 .

Pour le Collège,

La Directrice générale,



A. LEMOINE



Le Bourgmestre,



M. CASTERMAN