PROVINCE DE NAMUR

Walcourt, le 27 août 2026

WALCOURT

Arrondissement de Philippeville

RECU LE

26 -10- 2026

NOTA 3 - Notaire M. LOSSEAU
Boulevard du Centenaire, 21
5600 PHILIPPEVILLE

IMIO012565000004605

Objet:

Référence courrier : S8855 - 1.777.81/08-2026/WAL/HA

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

Maître,

Les biens en cause :

1. le bien **n° 127 Z3** est situé en **zone d'habitat** *(+ 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) et le bien **n° 127 V3** est situé en **zone d'habitat et en zone d'espaces verts** et est repris dans un **périmètre d'intérêt paysager** ;
2. **ne sont pas** situés 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. sont soumis, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme :
   - « **RGBZPU** » : Périmètre protégé de Walcourt (A.E. du 28/07/1986 modifié par A.M. du 30/08/2006) ;
   - « **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. **sont** situés 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. **ne sont pas** situés dans le périmètre d'un schéma d'orientation local – SOL (anciennement PCA et RUE) ;
6. **ne sont pas** situés dans le périmètre d'un schéma de développement communal (anciennement SSC) ;
7. sont situés en zone de régime d'assainissement collectif au P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique) ;

- Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;
- Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1er 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 ou permis d'exploiter ;
- Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis de location ;
- Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun plan de division ;

A notre connaissance, les biens **ne sont 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) ;

Les biens :

a) **ne sont pas** situés 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) **ne sont pas** inscrits sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;

c) **ne sont pas** classés en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;

d) **ne sont pas** situés dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine ;

e) **ne sont pas** concernés par la carte archéologique ;

f) **BDES** (Banque de Données de l'État des Sols) : les biens **ne sont pas** des parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir – (Art12 §2 et 3 du décret) – les biens **ne sont pas** des parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation – (Art 12 §4 du décret) ;

g) **ne sont pas** repris dans l'Inventaire du patrimoine immobilier culturel ;

- **ne sont pas** exposés à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ;
- **ne sont pas** situés dans une réserve naturelle domaniale ou agréée ;
- **ne sont pas** situés dans une réserve forestière ;
- **ne sont pas** situés dans un site Natura 2000 ;
- **ne comportent 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'ont pas** une présence de carrières souterraines, une présence potentielle d'anciens puits de mines, une présence de minières de fer, une présence de karst ;
- **sont** repris dans un PIP (Périmètre d'Intérêt Paysager ADESA) et **sont** situés à moins de 200m d'une vue remarquable ;
- **ne sont pas** repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- **ne sont pas** situés 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 **n° 127 Z3** est situé le long du chemin communal, anciennement vicinal n° 8. Les biens ne sont pas longés/traversés par un sentier communal repris à l'atlas des chemins ;
- **ne sont pas** situés le long d'une voirie régionale gérée par le SPW – DGO1 (anciennement le MET) ;
- à notre connaissance, les biens **ne sont pas** frappés d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières ;
- nous n'avons pas connaissance d'infraction constatée concernant ces biens ;
- **ne sont pas** grevés d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- le bien **n° 127 V3 est** situé à moins de 50m d'un cours d'eau non navigable de première catégorie repris à l'atlas des cours d'eau ;
- les biens **ne sont pas** situés dans une zone à risque d'aléa d'inondation 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 ;
- les biens **ne sont pas** situés 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 ;
- les biens **ne sont pas** situés 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