



Arrondissement de Philippeville



IMIO012565000004239

Notaire Didier Vanneste  
Boulevard Général Wahis, 43  
1030 Schaerbeek

**ENVOI PAR LETTRE****Objet:** Réponse renseignements urbanistiques

Walcourt

**Référence courrier :** S8160**Agent traitant :** Anne-Sophie Bertrand Cadre de vie Tél: 071/61.06.10 anne-sophie.bertrand@walcourt.be

Vos réf : DECKER, rue des Ry de Ry 46 Walcourt

Maître,

En réponse à votre demande d'informations datée du 30 mars 2026 relative à un bien sis à Walcourt, rue des Ry de Ry 46 et cadastré 1<sup>ère</sup> division section B n° 1G11 et appartenant à Monsieur et Madame , nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial (CoDT) :

Le bien en cause :

- est situé en zone d'habitat au plan de secteur de PHILIPPEVILLE-COUVIN adopté par Arrêté Royal du 24 avril 1980 ;
- n'est pas situé 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 ;
- est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme :
  - Accès aux personnes à mobilité réduite ;
  - Des enseignes et dispositifs de publicité ;
- est situé 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 relatif à la prévention des incendies dans les dancings et autres lieux où l'on danse ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local – SOL (anciennement PCA et RUE) ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma de développement communal (anciennement SSC) ;

- est situé en zone de régime d'assainissement collectif au P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique) ;
- n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou permis d'exploiter ;
- n'a fait l'objet d'aucun permis de location ;
- n'a fait l'objet d'aucun plan de division récent ;
- a fait l'objet d'un permis d'urbanisme n°141/15/1988 délivré le 19/12/1988 en vue de la construction d'une habitation ;
- a fait l'objet d'un permis de lotir délivré le 07/12/1971 modifié le 28/09/1987 et le 16/08/1994 ;

A notre connaissance, le bien :

- n'est 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) ;
- n'est pas situé 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 ;
- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;
- n'est pas classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;
- n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine ;
- n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine ;
- n'est pas une parcelle pour laquelle des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir – (Art 12 §2 et 3 du décret - Banque de Données de l'État des Sols) ;
- n'est pas une parcelle concernée par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art 12 §4 du décret) ;
- n'est pas repris dans l'Inventaire du patrimoine immobilier culturel ;
- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ;
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée ;
- n'est pas situé dans une réserve forestière ;
- n'est pas situé dans un site Natura 2000 ;
- ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;
- n'a pas une présence de carrières souterraines, une présence potentielle d'anciens puits de mines, une présence de minières de fer, une présence de karst ;
- n'est pas concerné par un versant supérieur à 30° ;
- n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- est situé dans un périmètre ADESA (périmètre d'intérêt paysager) ;
- n'est pas situé à moins de 200 mètres d'une vue remarquable ;
- n'est pas situé dans une zone de prévention forfaitaire (captage SPW) ;
- n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance visée par le Code de l'Eau ;

- est situé le long d'une voirie communale (chemin n°7) en vertu du décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale ;
- n'est pas longé/traversé par un sentier communal repris à l'atlas des chemins ;
- n'est pas longé par une voirie régionale ;
- n'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières ;
- nous n'avons pas connaissance d'infraction constatée concernant ce bien ;
- n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- est longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau décrit à l'atlas en 2<sup>ème</sup> catégorie ;
- est situé dans une zone à risque d'aléa faible, 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 ;
- est situé à moins de 20 mètres d'une zone à risque faible 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.

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.

Le Directeur Général,

Par le Collège,

La Bourgmestre,

C. GOBLET



*Ch. Poulin*

Ch. POULIN