



Ville de **WALCOURT**

☎: 071/61.06.15  
✉ 071/61.06.35  
✉ [@walcourt.be](mailto:@walcourt.be)

**PREMIUM IMMOBILIER SCS**

Rue Arille Laurent, 74  
7160 PIETON

Vos réf. : DEBRY / YVES-GOMEZEE  
Nos réf. : 1.777.81/09-2019/YVE/HA/2019090207

Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du **25/08/2019** relative à des biens sis à **5650 YVES-GOMEZEE, rue d'en-Dessous, 4** et cadastrés 15<sup>ème</sup> Division, section A n° **248p et 233w** et appartenant respectivement à la société **IMMO DEBRY** et à **Madame Michèle DEBRY**, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial (CoDT):

- Les biens en cause :
  1. sont situés en **zone d'habitat à caractère rural** (+ *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) ;
  2. les biens 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 :
    1. ~~« RGBSR » : Plateau Limoneux Hennuyer/Condroz ;~~
    2. ~~« RGBZPU » : Périmètre protégé de Thy le Château (A.M. du 29/09/2004 modifié par A.M. du 30/08/2006) / de Walcourt (A.E. du 28/07/1986 modifié par A.M. du 30/08/2006) ;~~
    3. Règlement en matière d'isolation thermique et ventilation des bâtiments (Décret du 28/11/2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments) ;
    4. Enseignes et dispositifs de publicité ;
  4. ne sont pas situés sur le territoire ou la partie du territoire communal où un guide communal d'urbanisme (anciennement RCU) est applicable ;
  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 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;
- Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1<sup>er</sup> 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) **sont** 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) ;
- ~~bénéficient~~ **ne bénéficient pas** d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;
- **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 ;
- ~~comportent~~ **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<sup>o</sup> à 4<sup>o</sup> ;
- ~~ont~~ **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) ;
- **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 du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;
- En vertu du décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale, les biens **sont** situés le long du chemin communal, anciennement vicinal n° 19. 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) ; Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné ;
- 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 ;
- les biens **sont** longés par un cours d'eau de première catégorie repris à l'atlas des cours d'eau ;
- les biens **sont** situés dans une zone à risques d'aléa d'inondation **moyen et élevé** au vu de l'Arrêté du Gouvernement Wallon 10 mars 2016 adoptant les plans de gestion des risques d'inondation en ce compris les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations ;
- le bien cadastré section **A n° 233w** est situé dans 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 d'ERRUISSOL (**ER**osion - **RUI**ssellement - **SOL**).
- 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.

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<sup>o</sup> 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 1<sup>er</sup>, 19 5000 NAMUR.

Nous vous invitons à communiquer les présents renseignements aux candidats acquéreurs.

Le Directeur général,

  
C. GOBLET



La Bourgmestre,

  
Ch. POULIN