ADMINISTRATION COMMUNALE

Morlanwelz, le 15 septembre 2026.

[redacted]

Par courrier simple/~~recommandé/ recommandé avec accusé de réception~~

Réf. Courrier : S2026/28808/BV
Nos réf. : NOT 26/340
V. Réf. :00-00-5324/001-SL

IMIO012714000025908

Concerne : INFORMATIONS NOTARIALES
Bien sis à 7140 MORLANWELZ, Grand-Rue, 7.

Maître [redacted]

En réponse à votre demande d'informations notariales réceptionnée en date du 1er septembre 2026, relative à un bien sis Grand-Rue, 7 à 7140 MORLANWELZ, cadastré Division 1, section A n°869B2 (une maison de commerce avec dépendances, sur et avec terrain), appartenant à [redacted] « [redacted] », nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'Article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Le bien en cause :

Est situé au regard du Plan de secteur de La Louvière - Soignies adopté par A.E.R.W. du 09/07/1987 en zone d'habitat ;

Est situé au regard du Schéma de Développement du Territoire approuvé par le Gouvernement wallon en date du 23/04/2024 en zone : Centralité Villagesoise ;

Est situé, en tout ou partie, pour des raisons de localisation, à l'application du Guide Régional d'Urbanisme *(GCB/ZPU art. 393 à 403 et 435 à 441 du Guide Régional d'Urbanisme) car le bien se situe dans le périmètre d'une Zone Protégée en matière d'Urbanisme adopté par l'Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 27 juillet 2000 et modifié en date du 30 août 2006 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;*

La Commune de MORLANWELZ ne dispose ni de Guide Communal d'Urbanisme (GCU), ni de Schéma de Développement Communal ;

Administration communale de Morlanwelz
Rue Raoul Warocqué, 2 – 7140 Morlanwelz – Tél 064/431717 - Fax 064/431721
Service Urbanisme – Logement - Environnement
Agent traitant : Nicolas GOSSART – Tél. : 064431743 – notaire@morlanwelz.be
Responsable du service : Marylène, LAUWERYS – urbanisme@morlanwelz.be

N'est pas situé dans un Schéma d'Orientation Local.

N'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation

N'est pas situé dans un schéma de développement pluricommunal ;

N'est pas soumis à un droit de préemption par arrêté du Gouvernement ;

N'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager visé à l'article D.V.1 du CoDT ;

N'est pas situé dans un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale visé à l'article D.V.7 du CoDT ;

N'est pas situé dans un périmètre de remembrement urbain visé à l'article D.V.9 du CoDT ;

N'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine visé à l'article D.V.13 du CoDT ;

Est situé dans un périmètre de rénovation urbaine visé à l'article D.V14 du CoDT ;

N'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 15 du CoPAT ;

N'est pas classé en application de l'article 16 du CoPAT ;

Est situé 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 13 du CoPAT ;

N'est pas exposé à un risque d'accident majeur au sens de l'article D.IV.57 2° du CoDT ;

N'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 21 CoPAT ;

N'est pas repris à l'inventaire régional du patrimoine en application de l'article 11 du CoPAT ;

N'est pas situé dans le périmètre de protection du bâtiment classé « Hôtel de Ville » adopté par Arrêté du Gouvernement Wallon du 11 janvier 2007 ;

N'est pas situé dans le périmètre du site classé « Prieuré de Montaigu » adopté par Arrêté du Gouvernement Wallon du 12 mars 1993 ;

N'est pas repris sur la liste du bâtiment classé « Maison natale d'Alexandre-Louis Martin » adoptée par Arrêté du Gouvernement Wallon du 26 juillet 1990 ;

N'est pas frappé d'une servitude d'aspect architectural ;

N'est pas exposé à une contrainte géotechnique majeure au sens de l'article D.IV.57 3° du CoDT ;

N'est pas situé, à notre connaissance, dans une réserve naturelle domaniale ou agréée au sens de l'article D.IV 57 4° du CoDT ;

N'est pas situé dans une réserve forestière au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT ;

N'est pas situé dans un site Natura 2000 au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT ;

N'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du Service Communal des Eaux au sens du Décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et à 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 ;

Ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT ;

Administration communale de Morlanwelz
Rue Raoul Warocqué, 2 – 7140 Morlanwelz – Tél 064/431717 - Fax 064/431721
Service Urbanisme – Logement - Environnement
Agent traitant : Nicolas GOSSART – Tél. : 064431743 – notaire@morlanwelz.be
Responsable du service : Marylène, LAUWERYS – urbanisme@morlanwelz.be

Ne comporte pas une zone humide d'intérêt biologique au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT ;

N'est pas situé dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

N'est pas exposé à un risque naturel majeur (ruissellement) au sens de l'article D.IV. 57 3° du CoDT (voir annexe SPW DGO3) ;

N'est pas exposé à un risque naturel majeur (aléa d'inondation) au sens de l'article D.IV. 57 3° du CoDT ;

N'est pas situé à la Banque de Données de l'Etat des Sols ;

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 ;

Ne fait pas partie d'un plan d'alignement ;

N'est pas situé le long d'une voirie régionale ;

N'est pas longé ou traversé ou situé à proximité d'une voie lente RAVEL. Nous vous renvoyons auprès du service compétent de la Région Wallonne ;

N'est pas longé ou traversé ou situé à proximité d'une ligne électrique répertoriée au plan de secteur et gérée par ELIA. Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné ;

N'est pas longé ou situé à proximité d'une voie ferrée gérée par INFRABEL. Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné ;

N'est pas longé ou traversé par un chemin ou sentier communal repris à l'Atlas des Chemins Vicinaux ;

Est situé en Zone d'Assainissement Collectif selon le P.A.S.H. ;

Le bien en cause a fait l'objet des Permis d'Urbanisme suivants :

- 02/08/1979 : Boulangerie-Pâtisserie ;

- 19/09/1994 : Transformation d'une habitation ;

- 20/03/1995 : Exploitation d'une boulangerie-pâtisserie.

- 25/07/2011 : Transformation d'un commerce et d'un appartement en deux commerces et un appartement ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun Permis d'Urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;

Le bien en cause ne fait pas l'objet d'une infraction d'urbanisme constatée.

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.

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 ainsi que concernant les éventuelles autres emprises souterraines et/ou aériennes. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées suivantes :

- FJC METUBEL, sise à 7110 STREPY-BRACQUEGNIES, Route du Grand Peuplier, 10
- Société ORES, sise à 7080 FRAMERIES, Avenue du Parc d'Aventures Scientifiques, 1
- Société PROXIMUS, sise à 7000 MONS, Avenue Edison, 1
- Société SOWAL 92, sise à 7134 PÉRONNES-LEZ-BINCHE, Rue de l'Octroi, 2
- Société CAPPAL, sise à 7110 LA LOUVIÈRE, Rue Jean-Baptiste Vifquain, 16
- Société SWDE, sise à 7110 HOUDENG-AIMERIES, chaussée Pont du Sart, 32-34
- Société VOO, sise à 7110 STRÉPY-BRACQUEGNIES, Route du Grand Peuplier, 20
- ELIA, sise à 5000 NAMUR, Avenue Albert 1er, 19
- AIR LIQUIDE, sise à 6061 MONTIGNIES-SUR-SAMBRE, rue de la Corderie, 22
- IDEA, sise à 7000 MONS, Rue de Nimy, 53

En ce qui concerne l'éventuelle tuyauterie servant au transport de produits de gaz naturel dans le cadre de la Loi du 12 avril 1962, le bien ne semble pas être grevé d'une emprise souterraine. Cependant, pour obtenir une confirmation, veuillez prendre contact avec la société FLUXYS, avenue des Arts, 31 à 1040 BRUXELLES ;

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments ou leur absence 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. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au Service Urbanisme de la Commune ;

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrons être tenus pour responsables de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

La facture relative aux informations renseignées ci-dessus vous sera envoyée ultérieurement par le service de la recette communale.

Nous vous présentons, Maître [redacted], l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur général,	L'Échevine de l'Urbanisme	Le Bourgmestre,
F.FRANCQ	J. INCANNELA	J-C DENEUFBOURG

COMMUNE DE MORLANWELZ (HAINAUT)

Administration communale de Morlanwelz
Rue Raoul Warocqué, 2 – 7140 Morlanwelz – Tél 064/431717 - Fax 064/431721
Service Urbanisme – Logement - Environnement
Agent traitant : Nicolas GOSSART – Tél. : 064431743 – notaire@morlanwelz.be
Responsable du service : Marylène, LAUWERYS – urbanisme@morlanwelz.be