FRASNES-LEZ-ANVAING
Urbanisme

Frasnes-lez-Buissenal, le 20 OCT. 2026

Agent traitant:
Perrine Chantry
069/87.16.66
urbanisme@frasnes-lez-anvaing.be

Notaire Laurent RENS
Wijngaardstraat,21
9500 Geraardsbergen

Nos réf. : 319/2026
Vos réf. : LR/12990
Objet : **Informations Notariales**
Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du Code du Développement Territorial

Maître,

En réponse à votre demande d'information réceptionnée en date du 29 septembre 2026 relative des biens sis à 7911 Frasnes-lez-Buissenal, cadastré 1e division, section D n°598C, 602C, 607G, appartenant à LIPPENS Jens et SAMSON Nathan, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Les biens en cause :

- n° 607G, 602C, sont situés en zone d'habitat et en zone agricole et n° 598C est situé en zone agricole, 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 bien précité – cfr annexe 1 ;
- sont repris dans le périmètre de réservation d'infrastructure principale – cfr annexe 1 ;
- sont situés dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de l'Escaut-Lys qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif pour partie et autonome – cfr annexe 2 ;
- sont concernés par des aléas d'inondation faible à moyen, par ruissellement, au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adoptée par Gouvernement wallon le 4 mars 2021 – cfr annexe 3 ;
- est bordé-traversé par le cours d'eau non navigable non classé, « Rieu de de la ferme du Tordoir » à l'Atlas des cours d'eau non navigables – cfr annexe 4 ;
- sont repris dans le périmètre de la Wateringue d'Anvaing ;
- sont bordes-traversés par un axe de ruissellement concentré (Lidaxes 2) – cfr annexe 5 ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation (permis de lotir) et d'aucun permis d'urbanisme (permis de bâtir) délivré après le 1er janvier 1977 ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun avertissement préalable conformément à l'article D.IV.4 du Code pour des actes et travaux ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis d'environnement de classe 1 ou 2 ;

Les biens en cause ont fait l'objet d'une déclaration de classe 3 (permis d'environnement) pour :

- la mise en activité d'une citerne à mazout enterrée et existante de 3.200 litres, délivré le 03/05/2021 à M. Rudi DEGUELDRE (62/21) ;

Le Directeur général f.f.,

Mme Valérie Maes.

Administration Communale de Frasnes-lez-Anvaing * Hainaut *

Le Bourgmestre,

M. Jacques Dupire.

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, dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments 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.

L'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet. De plus, 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.

La règlementation wallonne prévoit que les actes et travaux réalisés ou érigés avant le 1er mars 1998 sont irréfragablement présumés conformes au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1er bis du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique, peu importe le changement de propriétaire.

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

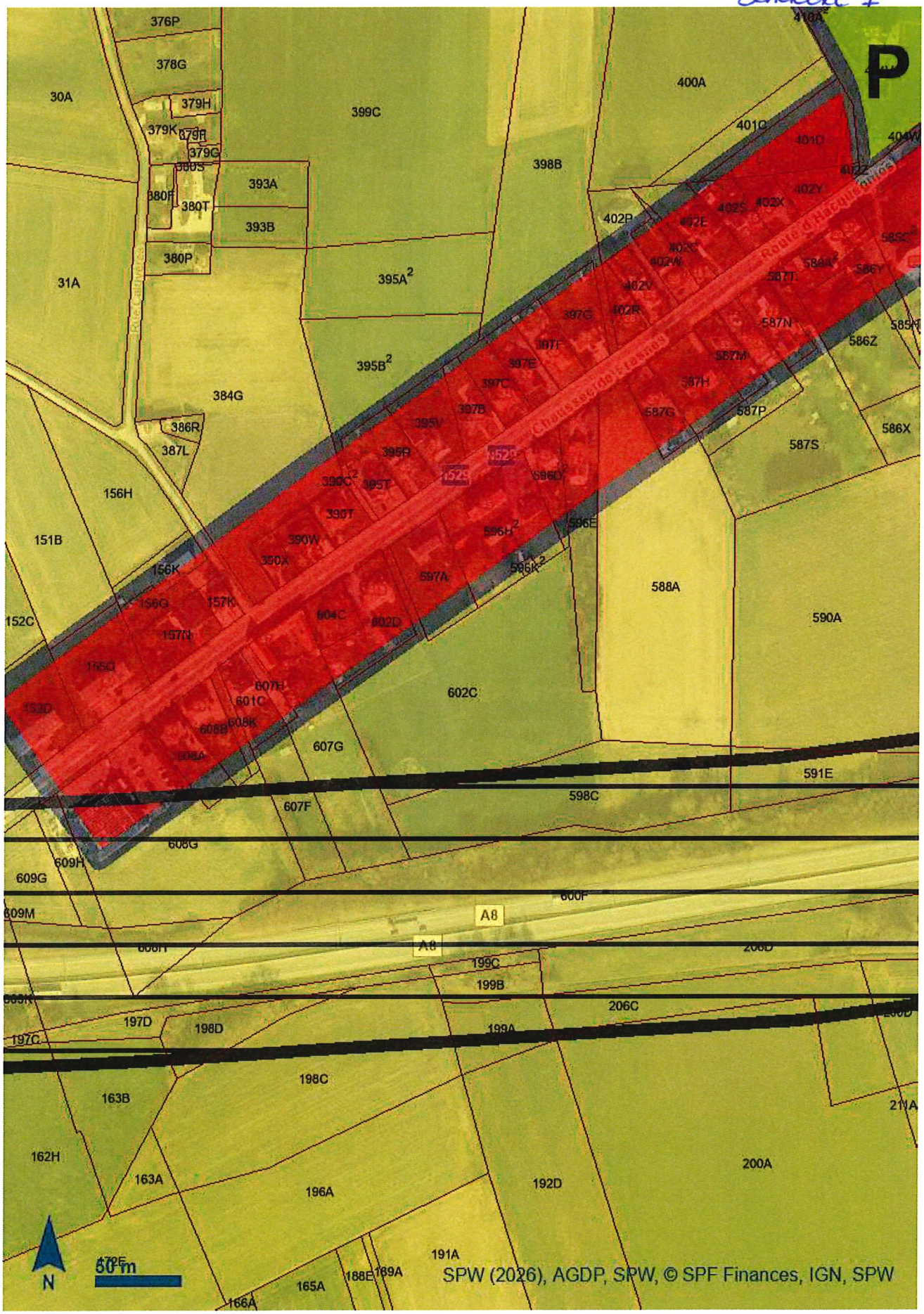
Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement et l'aménagement de la voirie. Nous vous invitons à prendre contact avec les sociétés impétrantes pour de plus amples informations.

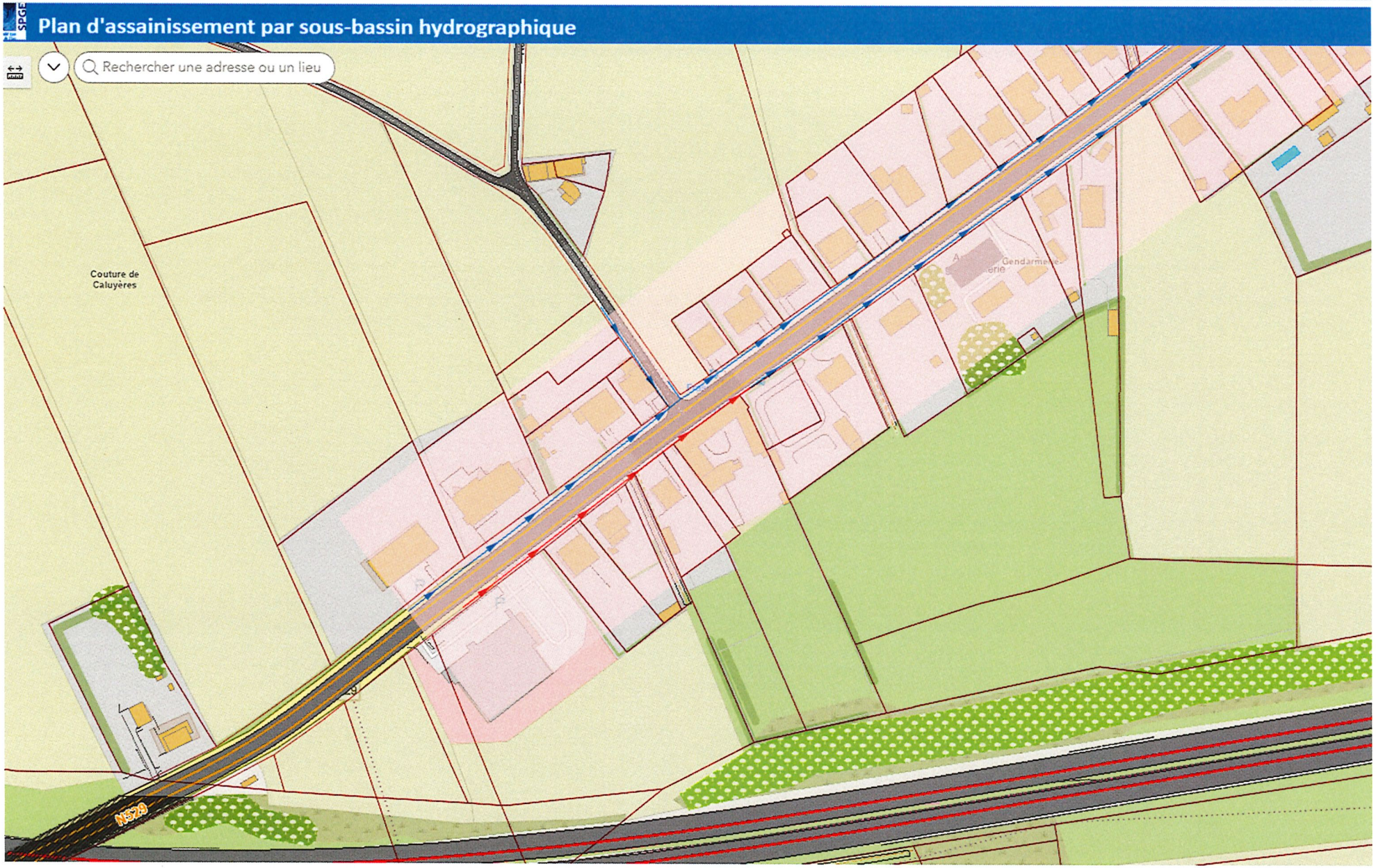
S'agissant de votre demande d'informations quant à l'existence d'un certificat de performance énergétique relatif aux biens pré-décrits, nous ne sommes pas en mesure de vous répondre. En effet, aucune banque de données n'est accessible aux Communes quant à la certification en matière de performance énergétique des bâtiments existants. Nous vous invitons dès lors à interroger les propriétaires des biens concernés auxquels il incombe de faire certifier leurs bâtiments.

Wallonie

Géoportail de la Wallonie

Annexe 1



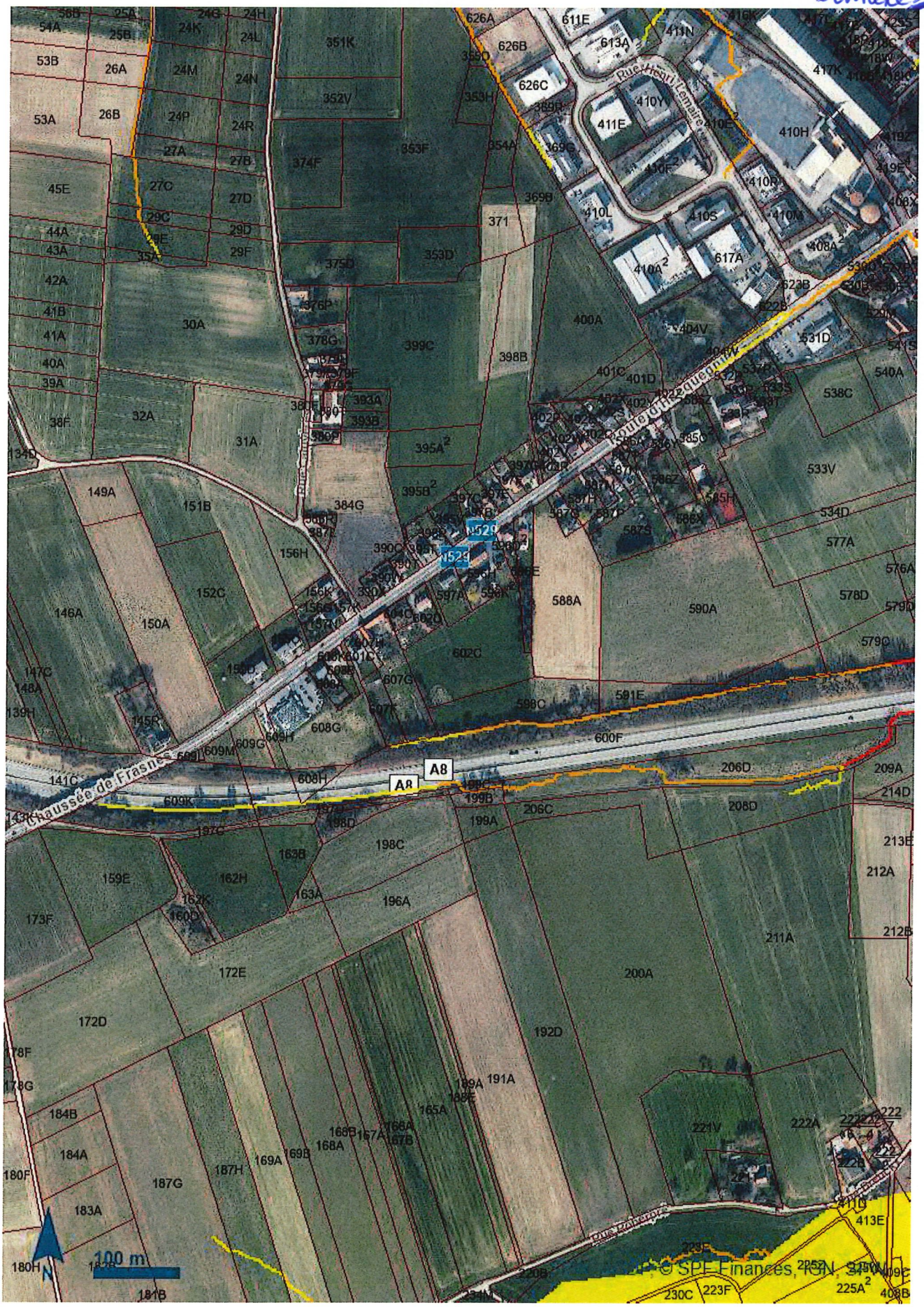

Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique
Rechercher une adresse ou un lieu
Couture de Caluyères
Gendarmerie
N579

Annexe 2

Wallonie

Géoportail de la Wallonie

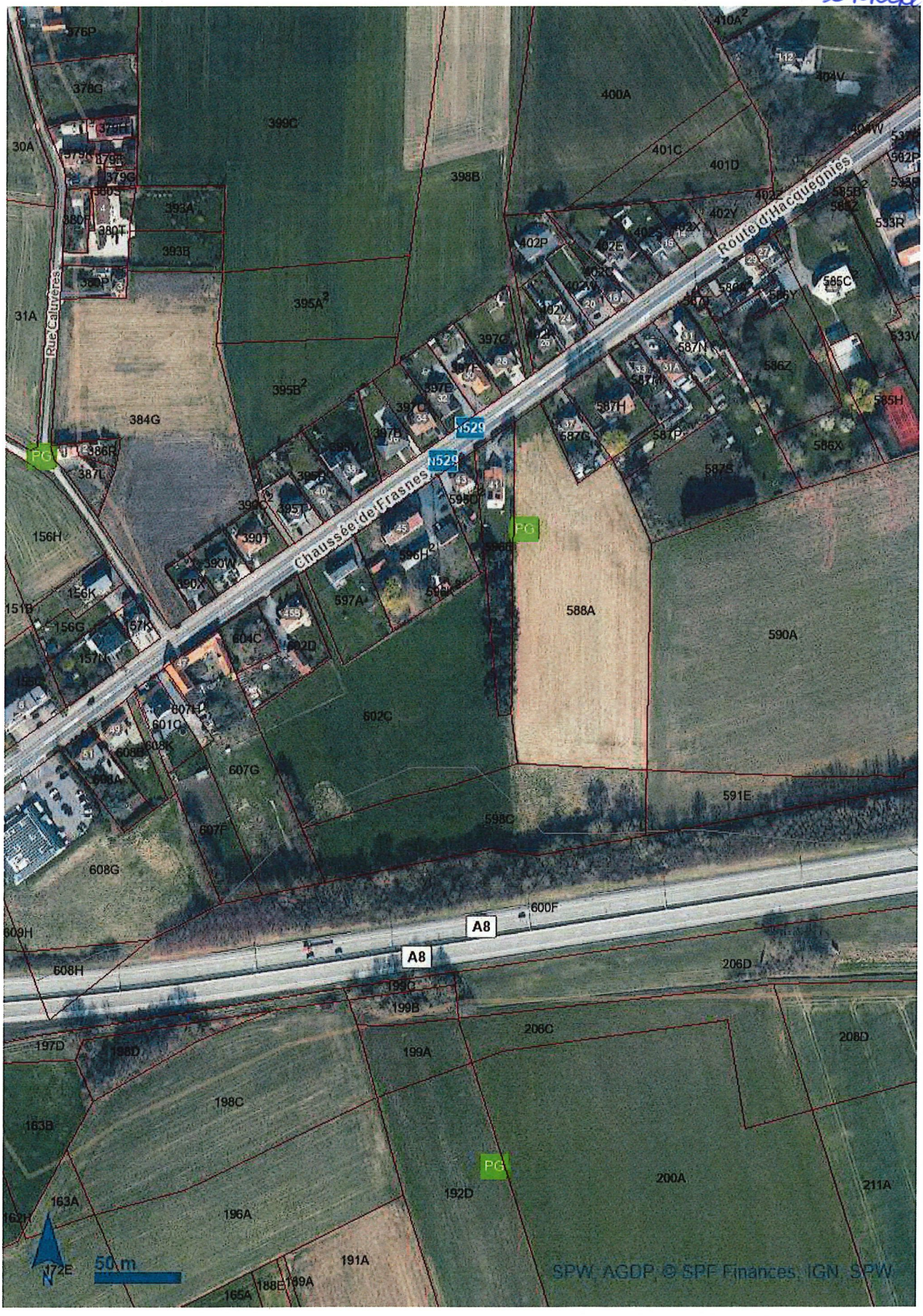
annexe 3



Wallonie

Géoportail de la Wallonie

Annexe 4.



Wallonie

Géoportail de la Wallonie

Annexe 5

