

COMMUNE
D'ANDERLUES



PROVINCE DE HAINAUT
Place Albert 1er, 21
6150 - ANDERLUES

Anderlues, le 19 mars 2025

Notaire CARPENTIER
Rue de l'Enseignement, 15

6140 – FONTAINE-L'EVEQUE

V/Réf. : 25/0005/MS/12451800

N/Réf. : Dossier 2025-071

INFORMATIONS NOTARIALES

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 11 mars 2025 relative à un bien sis à Anderlues,

- 1) rue des Trieux, 87, cadastré section A n° 0278KP0000 ;
- 2) Chaussée de Charleroi, 1, cadastré section B n° 0654P2P0001 ;
- 3) Cité de la Ferme, 9, cadastré section E n° 0220N2P0000 et appartenant à [REDACTED]

[REDACTED] et à Madame Samia AYADI, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code) ;

Le bien en cause :

~~1° se trouve en zone (+ carte d'affectation des sols/périmètre/tracé/mesures d'aménagement/préscriptions supplémentaires) au plan de secteur de adopté par du ... ;
+ prescriptions applicables pour le bien (articles D.II.24 et suivants du Code) ;~~

~~2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;~~

3° est situé en zone d'habitat au regard du projet de plan de secteur de La Louvière-Soignies adopté par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 09 juillet 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

4° n'est pas repris dans un schéma d'orientation local, dans un schéma de développement pluricommunal, dans un schéma de développement communal, dans un projet de schéma de développement pluricommunal, dans un projet de schéma de développement communal, dans un guide communal d'urbanisme, dans un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation ;

5° 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) ;

6° a) est situé dans un périmètre de rénovation urbaine approuvé le 23/10/2014 par le Gouvernement Wallon, ~~de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine~~ visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code (pour le bien 2) et 3) précité) ;

b) n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;

c) n'est pas classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;

d) n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine ;

e) 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 ;

~~f) dans la région de langue allemande, fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ;~~

7° Le bien bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et de largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;

8° n'est pas exposé à un risque d'accident majeur ou à une contrainte géotechnique majeure ; il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;

~~9° n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.~~

10° n'est pas repris à la Banque de Données de l'Etat des Sols Wallons B.D.E.S ;

11° est situé dans une zone d'aléa d'inondation élevée (pour le bien 2) ;

De plus,

- Le bien en cause a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré en date du 14/05/2007 concernant la rénovation et l'extension d'une habitation – PU/0801 (pour le bien 1)) (ART.D.IV.97) ;

- Le bien en cause a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré en date du 18/10/2006 concernant la construction d'un immeuble de 4 appartements – PU/0683 (pour le bien 2)) (ART.D.IV.97) ;

- Le bien en cause a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré en date du 30/06/2009 concernant l'extension d'un appartement – PU/1016 (pour le bien 2)) (ART.D.IV.97) ;

- Le bien en cause a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré en date du 20/04/2010 concernant la l'extension d'un appartement (régularisation) – PU/1092 (pour le bien 2)) (ART.D.IV.97) ;

- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1^{er} janvier 1977 (Art.D.IV.97) ;

- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune division conformément à l'Art.D.IV.102 ;

Ces renseignements urbanistiques ont été rédigés selon les informations récoltées sur le portail cartographique de la Région Wallonne ainsi que sur l'ensemble des cartes mises à disposition par cette dernière. La Commune d'Anderlues ne peut être tenue responsable d'une erreur éventuelle dans ces références cartographiques.

Aucune infraction urbanistique n'est recensée pour le bien concerné. Toutefois, nous attirons votre attention sur le fait qu'aucune autre vérification n'est réalisée pour contrôler la conformité du bien.

Par ailleurs, il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun travaux et actes visés à l'Art.D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme et qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis.

L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Pour que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu au Code du Développement Territorial (CoDT) concernant les informations urbanistiques à fournir aux notaires, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus relatifs à l'équipement de la parcelle en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons donc les futurs acquéreurs à prendre contact directement avec les sociétés gestionnaires pour les dites matières et à consulter le site suivant : www.klim-cicc.be.

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

La Directrice générale,

F. DOZIER



Le Bourgmestre,

H. POLAIN

