



Frasnes-lez-Buissenal, le 24 NOV. 2025

**Agent traitant:**

Perrine Chantry

069/87.16.66

[urbanisme@frasnes-lez-anvaing.be](mailto:urbanisme@frasnes-lez-anvaing.be)

**NOTULI**

Notaires De Wulf , Verbist, Van Poucke,  
Vanderlinden & Balliere

Christiaan Van der Heydenlaan 2  
9041 Oostakker

**Nos réf. :** 343/2025

**Vos réf. :** 2252096

**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 10 novembre 2025 relative à des biens sis à 7910 Arc-Wattripont, cadastré 11e division, section A n°19E, 19F, 19G, appartenant à la sa CREDIM, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

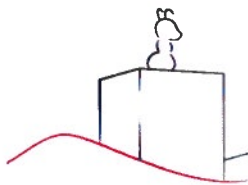
**Les biens en cause :**

- sont situés en zone agricole et « plan d'eau » 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 (annexe 1) ;
- sont localisés 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;
- 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 autonome ;
- la parcelle cadastrée section A n° 19F est bordée et traversée, par le sentier n° 45 à l'Atlas des voiries vicinales de 1841 – plan de détail n°1 d'Arc-Ainières (annexe 2) ;
- sont traversés (et/ou à proximité) par des axes de ruissellement concentré - Lidaxes 2 (annexe 3) ;
- sont repris dans la Banque de Données de l'Etat des Sols, en zone pêche (voir Article 12 §2 et 3 du Décret Sols) (annexe 4) ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation (permis de lotir) délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;

Les biens en cause ont fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) :





- délivré en date du 05/07/2024 (réf. 49/24), à M. Philip DE HAUWERE et Mme Charline DE GROEVE, pour le réaménagement du Domaine de Jaurieu en un centre de retraite avec services et hébergement ;

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 ont fait l'objet du (des) permis d'environnement de classe 1, de classe 2 suivant(s) :

- permis unique délivré, en date du 21/01/2015 (réf. PU 04/14), à la sa DENUTTE, pour l'aménagement d'une salle de fêtes (salle de réceptions), taverne/restaurant, chambres particulières et dortoirs avec sanitaires et zone de loisirs sportifs, parkings ;

Le Directeur général,

M. Rudi Bral.



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 réglementation 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 pourrions 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.





# Géoportail de la Wallonie

343-2025 - ZONE AGRICOLE & PLAN D'EAU







## Géoportail de la Wallonie

343-2025 - Sentier 45





Annexe 2  
(2/2)



Apr. Années  
Plan détail n° 1.  
Antier 45





# Géoportail de la Wallonie

343-2025 - LIDAXES2







