

Frasnes-lez-Buissenal, le 24 FEV. 2026

Agent traitant:

Perrine Chantry

069/87.16.66

urbanisme@frasnes-lez-anvaing.be

ACTALEX

Boulevard d'Herseaux 1

7700 Mouscron

Nos réf. : 46/2026

Vos réf. : DC/2260401

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 13 février 2026 relative à un bien sis à 7911 Moustier, cadastré 4e division, section D n°428C, appartenant à Madame Martine DEVOS, Monsieur André DEVOS et Monsieur Michel DEVOS, 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 en zone d'habitat et 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 ;
- est situé à proximité et en partie bordé par la ligne 86 – Pré Ravel ;
- est repris dans une zone de protection des captages : prévention définie par l'Arrêté ministériel du 18 novembre 2002 relatif à l'établissement de la zone de prévention des ouvrages de prise d'eau souterraine dénommés Moustier P1 et Hacquegnies P2, sise sur le territoire des communes de Frasnes-lez-Anvaing et Leuze-en-Hainaut (M.B. 17.12.2002) ;
- est situé dans la zone vulnérable basée sur un risque de probabilité d'effets dangereux supérieur à E-6 (ou E-5) et sur une distance de 200 m autour du site SEVESO
- est situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de l'Escout-Lys qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome ;

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

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme (permis de bâtir) délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;



Le bien en cause a fait l'objet du (des) certificat(s) d'urbanisme n° 2 suivant(s) datant de moins de deux ans :

- refusé en date du 28/04/2023, à la sprl VANYS REAL ESTATE, tendant au principe de la construction de 10 habitations unifamiliales ;

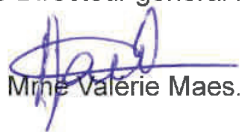
Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune division de biens ;

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

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune déclaration urbanistique préalable ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement de classe 1, 2 ou 3 ;

Le Directeur général f.f.,



Mme Valérie Maes.



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.





