



Frasnes-lez-Buissenal, le

10 JUIN 2026

Agent traitant:

Perrine Chantry

069/87.16.66

urbanisme@frasnes-lez-anvaing.be

Maître Xavier DUGARDIN
Chaussée de Waterloo, 38
5002 Saint-Servais

Nos réf. : 163/2026

Vos réf. : 8029

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 21 mai 2026 relative à des biens sis à 7912 Saint-Sauveur, cadastré 14e division, section C n°379A, 381H, appartenant à Madame HOFMAN Marie-Christine, 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 d'habitat à caractère rural 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 – cfr 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 – cfr annexe 2 ;
- 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 ;
- n° 379A est traversé, par le sentier n°133 à l'Atlas des voiries vicinales de 1841 de Saint-Sauveur, Plan de détail n°7 – cfr annexe 3 ;
- sont situés en zone d'aléa d'inondation faible par débordement 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 4 ;
- sont traversés par le cours d'eau non navigable de 3ième catégorie, « Rieu du Sourdeau » à l'Atlas des cours d'eau non navigables - cfr annexe 6 ;
- n° 379A est traversé par un axe de ruissellement concentré (Lidaxes 2) – cfr annexe 6 ;

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



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

- délivré en date du 11/01/2001, à Mme HOFMAN Marie-Christine, pour la transformation d'une habitation (05/01) ;
- délivré en date du 10/11/2011, à Mme HOFMAN Marie-Christine, pour la construction d'un volume annexe (à usage de remise, atelier, local technique) et d'une piscine extérieure (104/11) ;

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 :

- un réservoir à gaz enterré de 2000L et une unité d'épuration individuelle, délivré le 22/02/2019 à Mme HOFMAN Marie-Christine (07/19) ;

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.









Annexe 3.
St. Sauv.
PP. der. 7.
212









