

ANNEXE 49

INFORMATIONS NOTARIALES

Personne en charge du dossier : Sébastien Stricanne – sebastien.stricanne@actalex.be

Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations reçue en date du 29/03/2022 relative aux biens sis à Rumes (LG), chaussée Montgomery, cadastrés division 3 section D, 817 C2, 817 D2 et 817 E2 appartenant [REDACTÉ] nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 §1^{er} du Code du Développement territorial : Outre que : - il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le(s) bien(s) aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du Code du Développement Territorial, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

- il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Les biens en cause :

1. sont situés en zone d'habitat à caractère rural sur 50 m à front de voirie, le solde 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(s) bien(s) précité(s) ;
2. n'ont pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977, ou tout du moins pas au nom du/des proprié-taire(s) actuel(s) ;
3. n'ont pas fait l'objet d'un permis d'environnement selon le décret du 11 mars 1999 ;
4. ne font pas partie d'un lotissement non périmé ;
5. n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
6. ne font pas l'objet d'un projet d'expropriation, ni d'un arrêté d'insalubrité ;
7. ne sont pas repris dans un site pour la protection de biens susceptibles d'être classés ;
8. ne sont pas repris à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel ;
9. ne sont pas repris à la carte archéologique ;
10. ne se situent pas dans le périmètre d'un arbre remarquable, selon la liste arrêtée par le Gouvernement wallon (Remarque : l'article R.IV.4-7 du CoDT définit les arbres considérés comme remarquables, outre ceux repris dans la liste) ;
11. sont repris dans le périmètre du Parc Naturel des Plaines de l'Escaut ;
12. ne sont pas soumis au Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural (repris dans le Guide Régional d'Urbanisme), applicable à Taintignies ;
13. sont soumis au Guide Communal d'Urbanisme :
 - Règlement communal relatif aux raccordements des immeubles : évacuation des eaux pluviales (Arrêté du 13.06.1986) ;
 - Règlement relatif à l'obligation d'entretenir les terrains bâtis et non bâtis (Arrêté du 09.09.1988) ;
14. ne sont pas repris dans une zone à risque d'inondation par débordement d'un cours d'eau ni ruissellement ;
15. ne se trouvent pas sur un axe à risque de ruissellement concentré, selon les données LIDAXES ;

16. ne se situent pas le long d'une faille et ne sont pas soumis à une contrainte karstique selon l'Atlas du karst wallon ;
17. ne sont pas soumis aux obligations du décret SOLS selon la Banque de Données de l'Etat des Sols qui ne dispose d'aucune information sur ce terrain (Remarque : cela ne signifie pas qu'il n'est pas pollué) ;
18. ne sont, à notre connaissance, grevés d'aucune servitude d'utilité publique ;
19. ne sont ni longés ni traversés par un quelconque sentier, selon l'Atlas des voiries vicinales de 1841 ;
20. ne se situent pas le long d'un cours d'eau, selon à l'Atlas des Cours d'Eau Non Navigable ;
21. ne se situent pas dans le périmètre direct d'un point de captage ;
22. se situent dans une zone d'assainissement collectif avec égouttage en voirie (Remarque : les biens ne sont pas nécessairement raccordés à l'égout) selon le P.A.S.H. Escout-Lys adopté par A.G.W. du 10/11/2005, uniquement pour le bien situé en front de voirie ;
23. se situent le long d'une voirie gérée par la Région Wallonne – RN 508 – frappée par un plan d'alignement ;
24. bénéficient d'un accès direct à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux..

Remarques :

1° Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale de constructions et/ou installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie pas que les constructions sont régulières d'un point de vue urbanistique.

2° L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la législation actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions.

3° 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.

4° L'attention des propriétaires du bien est attirée sur les obligations imposées par le Code de l'Eau en vigueur.

5° Nous rappelons l'obligation de cession des établissements classés en vertu du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement. Si cette cession n'est pas faite, cédant et cessionnaire restent solidairement responsables.

A Rumes, le 27 avril 2022

La Directrice générale f.f,

A. LEMOINE

Pour le Collège,



Le Bourgmestre,

M. CASTERMAN