



Wallonie

CERTIFICAT D'URBANISME n°1

NOTAIRE
VESSIE Pierre-daniel
Chaussée de Bruxelles, 10
7500 Tournai

Péruwelz, le 02/02/2024

Vos réf. : -

Nos réf. : JS/FL/CU1/022/2024/24- 9163

E-Courrier : E6009

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 18/01/2024 relative au(x) bien(s) sis Rue Albert 1er, 44 à 7600 Péruwelz, cadastré 1e division, PERUWELZ 1 DIV/PERUWELZ/, section D n°518F

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 est situé en :

- zone d'habitat + périmètre culturel, historique, esthétique au Plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz;

Le bien est situé en zone d'assainissement collectif au Plan d'Assainissement par Sous-Bassins Hydrographiques Escaut-Lys;

Le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisation.

Le bien n'est, **à notre connaissance**, pas repris dans un plan ou projet d'expropriation

Le bien est situé en **zone d'habitat à densité très forte (40-60 logts/ha) au schéma de développement communal** approuvé par le Conseil communal du 27 avril 2016 et entré en vigueur le 1^{er} mai 2016. Les prescriptions liées à cette densité sont consultables à la page 15 du lien suivant : <https://www.peruwelz.be/ma-commune/services-communaux/urbanisme/publications/schema-de->

Le bien bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux. Concernant l'équipement proprement dit des parcelles, il y a lieu de contrôler sur terrain les positions exactes de chaque impétrant : la ville ne peut être tenue responsable en cas de surcoût lié à des raccordements ou des extensions de réseau.

Le bien

- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager ;
- n'est pas situé dans un des périmètres de remembrement urbain ;
- n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine ;
- est situé dans un **périmètre de rénovation urbaine** :
- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine;
- n'est pas classé en application de l'article 196 du même Code ;
- n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code ;
- est localisé dans une zone figurant sur la **carte du zonage archéologique** (non officielle à ce jour) ;
- n'est pas situé dans un site Natura 2000 ;
- est situé dans une **aléa d'inondation par débordement très faible** au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau. **Si vous souhaitez des précisions sur les potentiels impacts, nous vous conseillons de prendre contact directement avec les services compétents.**
Au vu de la situation du bien, nous vous informons que le Contrat de Rivière Escaut-Lys mène une campagne de sensibilisation « Culture du Risque Inondation » dans le cadre de laquelle ils proposent gratuitement, pour l'habitation du demandeur, un diagnostic de vulnérabilité face au risque inondations. Si vous êtes intéressées, le lien suivant contient toutes les informations utiles afin de découvrir et prendre contact avec eux : <http://www.peruwelz.be/page/contenu/785/demande-de-diagnostic-risque-inondation> ;
- est situé dans une **contrainte karstique faible** au sens de l'article D.IV.57, 3°. **Si vous souhaitez des précisions sur les potentiels impacts, nous vous conseillons de prendre contact directement avec les services compétents** ;
- est soumis à l'application du Guide Régional d'Urbanisme : **RGBZPU-Centre ancien protégé de Péruwelz** ;
- est situé le long d'une Voirie régionale (les prescriptions du S.P.W. – Direction des Routes sont sollicitées)
- sera concerné par l'application du guide communal d'urbanisme, dont le projet a été adopté par le Conseil Communal en date du 26 octobre 2023.
- n'est pas situé dans le périmètre de la Wateringue

Les données relatives au bien ne sont pas inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ; ;

Le bien se situe sur le territoire du Parc Naturel des Plaines de L'Escaut.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977. Toutes transformations ou constructions réalisées après cette date n'ont donc, à notre connaissance, pas fait l'objet d'autorisation.

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis unique.

Le bien n'a fait l'objet d'aucune déclaration environnementale

Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans.

Informations complémentaires

- Le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance de la société SWDE.
- Le bien n'est pas situé à proximité des installations de gaz de la société FLUXYS.
- Le bien n'est pas traversé, longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau
- Aucune ordonnance d'insalubrité n'a été dressée.
- Ni arbre ni haie remarquable répertoriés.
- Le bien se situe dans un périmètre de densification commerciale dans lequel il est conseillé de maintenir les rez-de-chaussée commerciaux. Pour plus d'information, vous pouvez consulter le lien suivant: <http://www.peruwelz.be/page/contenu/288/schema-de-developpement-commercial> : Péruwelz - Centre Ville
- Péruwelz étant une commune préemptable, nous vous invitons à toujours contacter la Région dans ce cadre : <https://agriculture.wallonie.be/home/ruralite/foncier-agricole/droit-de-preemption.html>
- Le bien se situe dans un périmètre de densification commerciale dans lequel il est conseillé de maintenir les rez-de-chaussée commerciaux. Pour plus d'information, vous pouvez consulter le lien suivant: <http://www.peruwelz.be/page/contenu/288/schema-de-developpement-commercial>

Remarques

- **Pour rappel, pour toute demande de division de parcelle, celle-ci doit faire l'objet d'un courrier séparé dans lequel la destination souhaitée des lots doit être indiqués.**
- le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires (SWDE, ORES,...).
- **Nous attirons votre attention sur le fait qu'il pourrait rester, concernant le bien à vendre, des taxes communales restant dues. Nous vous invitons, dès lors, à suivre la procédure décrite à l'article 35 du Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales (anciennement article 433 CIR 92) rendu applicable aux communes par l'article L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.**
- *Le présent CUI ne contient des réponses qu'aux questions auxquelles la Ville de Péruwelz est légalement tenue de répondre. Pour les questions sortant de ce cadre, la Ville de Péruwelz pourrait ne pas apporter de réponse. Cette absence de réponse ne peut être reconnue/interprétée comme une réponse positive tacite de la Ville de Péruwelz.*

Par délibération du Conseil communal du 26/10/2021, la Ville de Péruwelz a instauré une redevance sur la délivrance de documents administratifs et particulièrement une redevance de 20 euros par parcelle cadastrale pour la délivrance de renseignements urbanistiques et une autre redevance de 35 euros par certificat urbanistique délivré. Nous vous invitons donc à verser 55,00 euros sur le compte BE33 0910 1792 7346 de l'administration communale – Service Cadre de Vie (en rappelant la référence susvisée commençant par JS/FL/...). Ce versement doit être établi dans les 30 jours à dater de la présente, soit au plus tard le 04/03/2024

Nous vous prions de croire, Maître, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

La Directrice Générale

A. MOUTON

Le Bourgmestre

V. PALERMO

Ville de Péruwelz
Rue Albert 1er, 35 - B7600 Péruwelz
Tél. : 069/25 35 00
administration@peruwelz.be

Responsable du département : J. SCHIRVEL
Agents traitants : V. BAUSIERS, F. PROVOST, F. LEFEBVRE
Tél. : 069/89 52 00
E-mail : urbanisme@peruwelz.be


Wallonie
picarde


acteur de
l'eurométropole
lille kortrijk tournai

