



Morlanwelz, le 28 août 2026.

Maître Gérard DEBOUCHE
Notaire
Place du Trichon, 3
7181 Feluy

Par courrier simple/~~recommandé~~/
~~recommandé avec accusé de réception~~

Réf. Courrier : S2026/28630/BV
Nos réf. : NOT 26/319
V. Réf. : 2260897/CD



IMIO012714000025746

Concerne : INFORMATIONS NOTARIALES

Bien sis à 7141 MORLANWELZ (CARNIÈRES), Rue Roujuste, 9.

Maître DEBOUCHE,

En réponse à votre demande d'informations notariales réceptionnée en date du 18 août 2026, relative à un bien sis Rue Roujuste, 9 à 7141 MORLANWELZ (CARNIÈRES), cadastré Division 2, section D n°94X, 94Y (une maison d'habitation), appartenant
l....., 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 au regard du Plan de secteur de La Louvière - Soignies adopté par A.E.R.W. du 09/07/1987 en zone d'habitat ;

Sont situés au regard du Schéma de Développement du Territoire approuvé par le Gouvernement wallon en date du 23/04/2024 en zone : Centralité Villageoise ;

Ne sont pas soumis, en tout ou partie, pour des raisons de localisation, à l'application du règlement régional d'urbanisme

La Commune de MORLANWELZ ne dispose ni de Guide Communal d'Urbanisme (GCU), ni de Schéma de Développement Communal ;

Administration communale de Morlanwelz

Rue Raoul Warocqué, 2 - 7140 Morlanwelz - Tél 064/431717 - Fax 064/431721

Service Urbanisme – Logement - Environnement

Agent traitant : Nicolas GOSSART – Tél. : 064431743 – notaire@morlanwelz.be

Responsable du service : Marylène, LAUWERYS – urbanisme@morlanwelz.be

Ne sont pas situés dans un Schéma d'Orientation Local.

Ne sont pas situés dans le périmètre d'un permis d'urbanisation

Ne sont pas situés dans un schéma de développement pluricommunal ;

Ne sont pas soumis à un droit de préemption par arrêté du Gouvernement ;

Ne sont pas situés dans un périmètre de site à réaménager visé à l'article D.V.1 du CoDT ;

Ne sont pas situés dans un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale visé à l'article D.V.7 du CoDT ;

Ne sont pas situés dans un périmètre de remembrement urbain visé à l'article D.V.9 du CoDT ;

Ne sont pas situés dans un périmètre de revitalisation urbaine visé à l'article D.V.13 du CoDT ;

Ne sont pas situés dans un périmètre de rénovation urbaine visé à l'article D.V.14 du CoDT ;

Ne sont pas inscrits sur la liste de sauvegarde visée à l'article 15 du CoPAT ;

Ne sont pas classés en application de l'article 16 du CoPAT ;

Ne sont pas situés 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 13 du CoPAT ;

Ne sont pas exposés à un risque d'accident majeur au sens de l'article D.IV.57 2° du CoDT ;

Ne sont pas situés dans une zone de protection visée à l'article 21 CoPAT ;

Ne sont pas repris à l'inventaire régional du patrimoine en application de l'article 11 du CoPAT (pastillés / non pastillés) ;

Ne sont pas situés dans le périmètre de protection du bâtiment classé « Hôtel de Ville » adopté par Arrêté du Gouvernement Wallon du 11 janvier 2007 ;

Ne sont pas situés dans le périmètre du site classé « Prieuré de Montaigu » adopté par Arrêté du Gouvernement Wallon du 12 mars 1993 ;

Ne sont pas repris sur la liste du bâtiment classé « Maison natale d'Alexandre-Louis Martin » adoptée par Arrêté du Gouvernement Wallon du 26 juillet 1990 ;

Ne sont pas frappés d'une servitude d'aspect architectural ;

Ne sont pas exposés à une contrainte géotechnique majeure au sens de l'article D.IV.57 3° du CoDT ;

Ne sont pas situés, à notre connaissance, dans une réserve naturelle domaniale ou agréée au sens de l'article D.IV 57 4° du CoDT ;

Ne sont pas situés dans une réserve forestière au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT ;

Ne sont pas situés dans un site Natura 2000 au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT ;

Ne sont pas situés dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du Service Communal des Eaux au sens du Décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et à l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables, modifié la dernière fois par le Décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une Société Publique de Gestion de l'Eau ;

Administration communale de Morlanwelz

Rue Raoul Warocqué, 2 – 7140 Morlanwelz – Tél 064/431717 - Fax 064/431721

Service Urbanisme – Logement - Environnement

Agent traitant : Nicolas GOSSART – Tél. : 064431743 – notaire@morlanwelz.be

Responsable du service : Marylène, LAUWERYS – urbanisme@morlanwelz.be

Ne comportent pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT ;

Ne comportent pas une zone humide d'intérêt biologique au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT ;

Ne sont pas situés dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

Ne sont pas exposés à un risque naturel majeur (ruissellement) au sens de l'article D.IV. 57 3° du CoDT (voir annexe SPW DGO3) ;

Ne sont pas exposés à un risque naturel majeur (aléa d'inondation) au sens de l'article D.IV. 57 3° du CoDT ;

Ne sont pas situés à la Banque de Données de l'Etat des Sols ;

Bénéficient d'un accès 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 ;

Ne font pas partie d'un plan d'alignement ;

Ne sont pas situés le long d'une voirie régionale ;

Ne sont pas longés ou traversés ou situés à proximité d'une voie lente RAVEL. Nous vous renvoyons auprès du service compétent de la Région Wallonne ;

Ne sont pas longés ou traversés ou situés à proximité d'une ligne électrique répertoriée au plan de secteur et gérée par ELIA. Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné ;

Ne sont pas longés ou situés à proximité d'une voie ferrée gérée par INFRABEL. Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné ;

Ne sont pas longés ou traversés par un chemin ou sentier communal repris à l'Atlas des Chemins Vicinaux ;

Sont situés en Zone d'Assainissement Collectif selon le P.A.S.H. ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun Permis d'Urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun Permis d'Urbanisation délivré après le 1er janvier 1977

Les biens en cause ne font pas l'objet d'une infraction d'urbanisme constatée.

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, 7° dudit Code.

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 de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité ainsi que concernant les éventuelles autres emprises souterraines et/ou aériennes. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées suivantes :

- FJC METUBEL, sise à 7110 STREPY-BRACQUEGNIES, Route du Grand Peuplier, 10
- Société ORES, sise à 7080 FRAMERIES, Avenue du Parc d'Aventures Scientifiques, 1

Administration communale de Morlanwelz

Rue Raoul Warocqué, 2 – 7140 Morlanwelz – Tél 064/431717 – Fax 064/431721

Service Urbanisme – Logement – Environnement

Agent traitant : Nicolas GOSSART – Tél. : 064431743 – notaire@morlanwelz.be

Responsable du service : Marylène, LAUWERYS – urbanisme@morlanwelz.be

- Société PROXIMUS, sise à 7000 MONS, Avenue Edison, 1
- Société SOWAL 92, sise à 7134 PÉRONNES-LEZ-BINCHE, Rue de l'Octroi, 2
- Société CAPPAL, sise à 7110 LA LOUVIÈRE, Rue Jean-Baptiste Vifquain, 16
- Société SWDE, sise à 7110 HOUDENG-AIMERIES, chaussée Pont du Sart, 32-34
- Société VOO, sise à 7110 STRÉPY-BRACQUEGNIES, Route du Grand Peuplier, 20
- ELIA, sise à 5000 NAMUR, Avenue Albert 1^{er}, 19
- AIR LIQUIDE, sise à 6061 MONTIGNIES-SUR-SAMBRE, rue de la Corderie, 22
- IDEA, sise à 7000 MONS, Rue de Nimy, 53

En ce qui concerne l'éventuelle tuyauterie servant au transport de produits de gaz naturel dans le cadre de la Loi du 12 avril 1962, le bien ne semble pas être grevé d'une emprise souterraine. Cependant, pour obtenir une confirmation, veuillez prendre contact avec la société FLUXYS, avenue des Arts, 31 à 1040 BRUXELLES ;

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments ou leur absence 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. 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 ;

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsables de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

La facture relative aux informations renseignées ci-dessus vous sera envoyée ultérieurement par le service de la recette communale.

Nous vous présentons, Maître DEBOUCHE, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur général,

L'Échevine de l'Urbanisme

Le Bourgmestre,


F.FRANCO

J. INCANNELA



J-C DENEUFBOURG

Administration communale de Morlanwelz

Rue Raoul Warocqué, 2 – 7140 Morlanwelz – Tél 064/431717 – Fax 064/431721

Service Urbanisme – Logement – Environnement

Agent traitant : Nicolas GOSSART – Tél. : 064431743 – notaire@morlanwelz.be

Responsable du service : Marylène LAUWERYS – urbanisme@morlanwelz.be