ADMINISTRATION COMMUNALE

Morlanwelz, le 02 juin 2026.

SPW DEPARTEMENT DES ACQUISITIONS
DIRECTION DE CHARLEROI
Petite Rue, 4/Bte 10
6000 Charleroi

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

Réf. Courrier : S2026/27724 -VM
Nos réf. : NOT 26 / 171
V. Réf. :

IMIO012714000024893

Concerne : INFORMATIONS NOTARIALES
Bien sis à 7141 MORLANWELZ (CARNIÈRES), Place de Carnières, 3.

Madame,Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations notariales réceptionnée en date du 02 juin 2026, relative à un bien sis Place de Carnières, 3 à 7141 MORLANWELZ (CARNIÈRES), cadastré Division 2, section D n°149/2G (bâtiment), appartenant à la Commune de Morlanwelz, 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, au plan de secteur de La Louvière-Soignies adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 09 juillet 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

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

Le bien en cause n'est pas situé dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun Permis d'Urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun Permis d'Urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun Certificat d'Urbanisme n° 1 daté de moins de 2 ans ;

Administration communale de Morlanwelz
Rue Raoul Warocqué, 2 – 7140 Morlanwelz – Tél 064/431717 - Fax 064/431721
Service Urbanisme – Logement - Environnement
Agent traitant : MABILLE Valérie – Tél. : 064431709 – notaire@morlanwelz.be
Responsable du service : Marylène, LAUWERYS – urbanisme@morlanwelz.be

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun Certificat d'Urbanisme n° 2 (avis sur projet) daté de moins de 2 ans ;

Le bien en cause **est** en centralité villageoise à la cartographie du Schéma du Développement du Territoire (SDT).

Le bien en cause ***n'est*** pas situé dans le Périmètre d'un Site Natura 2000 visé par l'Article 1bis Alinéa unique 18° de la Loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le Décret du 06 décembre 2001 relatif à la conservation des sites NATURA 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvage (Arrêté de désignation des sites de 2009 entré en vigueur au 01 janvier 2015) ;

Le bien en cause ***n'est*** pas situé dans le périmètre d'un Site À Réaménager visé à l'Article D.V.1 du CoDT ;

Le bien en cause n'est pas situé dans le périmètre d'un Site de Réhabilitation Paysagère et Environnementale visé à l'Article D.V.7 du CoDT ;

Le bien en cause n'est pas situé dans un Site de Remembrement Urbain visé à l'Article D.V.9 du CoDT ;

Le bien en cause n'est pas situé dans le périmètre d'une Opération de Revitalisation Urbaine visée à l'Article D.V.13 du CoDT ;

Le bien en cause ***n'est*** pas situé dans le périmètre de la Rénovation Urbaine du Quartier du Centre visé à l'Article D.V.14 du CoDT adopté par Arrêté du Gouvernement Wallon en date du 18 septembre 2014 ;

Le bien en cause est situé en Zone d'Assainissement ***Collectif*** , selon le P.A.S.H. ;

Le bien en cause, à notre connaissance, n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;

Le bien en cause ***est*** exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure car :

- Le bien en cause ***n'est*** pas inscrit en zone inondable selon la cartographie des aléas d'inondation par débordement des cours d'eau adoptée par Arrêté du Gouvernement Wallon en date du 30 juin 2007 ;

- Le bien en cause ***n'est*** pas situé sur un axe de ruissellement diffus selon la cartographie des zones à risques d'érosion et de ruissellement ;

- Le bien en cause ***est*** repris dans le périmètre d'une zone de consultation et de contraintes de risques géologiques et/ou miniers, selon la cartographie éditée par le Service Géologique de Wallonie sur les thématiques du sous-sol ;

Le bien en cause à notre connaissance, n'est pas repris dans la banque de données de l'état des sols visée à l'Article 14 du Décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr http://www.walsols.be). Ce qui en cas d'utilisation historique avérée ultérieurement par une entreprise potentiellement polluante ne constitue pas une preuve de non-pollution. Ces données sont indicatives et non limitatives ;

Le bien en cause n'est pas situé 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 ;

Le bien en cause n'est ni inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'Article 193 du Code Wallon du Patrimoine (CWP), ni classé en application de l'Article 196 du CWP, ni situé dans une zone de protection visée à l'Article 209 (CWP) ;

Le bien en cause ***est*** localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'Article 233 du CWP ;

Le bien en cause ***est*** repris à l'inventaire régional du patrimoine ;

Le bien en cause ***bénéficie*** d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;

Le bien en cause ne fait pas partie d'un plan d'alignement ;

Le bien en cause n'est pas soumis à un droit de préemption, ni repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;

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, 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
- 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 1er, 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 pourrons être tenus pour responsables de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Nous vous présentons,Madame,Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur général,

F.FRANCQ

Le Bourgmestre,

COMMUNE DE MORLANWELZ (HAINAUT)

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 : MABILLE Valérie – Tél. : 064431709 – notaire@morlanwelz.be
Responsable du service : Marylène, LAUWERYS – urbanisme@morlanwelz.be