

CERTIFICAT D'URBANISME N° 1

Madame et Monsieur les Notaires,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 26 février 2026 relative à un bien sis place Van Zeeland 1, 7060 Soignies, rue du Moulin , 7062 Naast cadastré Soignies (2) section F n° 235W, n° 235T, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code) ;

(1) (2) Le bien en cause :

1°a. Toutes les parcelles se trouvent en zone d'habitat d'intérêt culturel historique et ou esthétique (sur une profondeur d'environ 50m depuis le domaine public; le solde étant en) au plan de secteur de LA LOUVIERE-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; + prescriptions applicables pour le bien (articles D.II.24 et suivants du Code) ;

2° Toutes les parcelles sont soumises, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme (CoDT) approuvé en date du 01 juin 2017 ;

4°a. Toutes les parcelles sont reprises sur les 4 cartes du schéma de développement communal à valeur indicative adopté définitivement par le Conseil Communal du 20 mars 2017 et applicable au 1^{er} août 2017 dont les documents sont à disposition pour consultation sur le site www.soignies.be via l'onglet « documents utiles » ;

Carte des orientations planologiques : toutes les parcelles sont reprises dans une zone de centre ancien protégé dont la densification préconisée est de 20 à 40 logements à l'hectare ; Zone protégée en matière d'urbanisme (toutes les parcelles sont reprises dans un centre ancien protégé)

Cartes des mesures d'aménagements : Maillage écologique - Protection du patrimoine (Toutes les parcelles sont reprises dans une zone à valeur patrimoniale) ; Étude à élaborer (la parcelle cadastrée Son F n°235T est bordée par une artère urbaine à vocation commerciale)

Carte des contraintes : patrimoine naturel et bâti (toutes les parcelles sont reprises dans un périmètre d'intérêt urbanistique et patrimonial et ensemble urbanistique rural et urbain de grande qualité)

Carte des mesures d'aménagements en mobilité : Toutes les parcelles sont reprises dans une zone destinée à l'urbanisation et sont concernées par une traversée d'agglomération à sécuriser 4°e. Toutes les parcelles sont reprises dans un guide communal d'urbanisme adopté définitivement par le Conseil Communal du 27 mars 2018 et applicable au 26 mai 2018 en aire de centre ancien protégé dont les prescriptions littérales générales et particulières à l'aire paysagère sont à disposition pour consultation sur le site www.soignies.be via l'onglet « documents utiles » ;

6° Toutes les parcelles sont :

a) situées dans un périmètre de rénovation urbaine visé à l'article D.V.13 du Code;

e) est localisées dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique visée à l'article 233 du Code wallon du patrimoine;

7°a. Selon le PASH, toutes les parcelles bénéficient d'un équipement d'épuration des eaux usées en assainissement collectif (égout gravitaire existant dont la localisation est vérifiée) .

7°c Toutes les parcelles bénéficient d'un accès à une voirie dont l'équipement en eau, électricité, pourra être vérifié sur <https://klim-cicc.be/information> pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et sont situées le long d'une voirie communale ;

8° Toutes les parcelles sont reprises sur la carte du KARST dans une zone calcaire du Carbonifère sous couverture, au sens de l'article D.IV.57.3° ;

12° Un permis d'urbanisme pour transformer et peindre la façade de l'immeuble a été délivré par le Collège communal en date du 09 décembre 1986 sous le n°86/5202.

Un permis d'urbanisme pour la pose de marquises a été délivré par le Collège communal en date du 08 septembre 1992 sous le n°8463.

(2) Autres renseignements relatifs au bien :

- Toutes les parcelles sont reprises dans une zone de centralité urbaine ;
- Le bien cadastré Son F n°235T est repris dans un périmètre prioritaire de densification commerciale. En conséquence, une priorité doit être privilégiée à de l'activité commerciale pour la réoccupation du rez-de-chaussée (sachant par ailleurs que pour ces biens, une consultation du Service des Affaires Economique devra être établie pour obtenir les informations complémentaires utiles, notamment par rapport aux secteurs commerciaux à privilégier, qui diffèrent d'une zone à l'autre.

Observation

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Nous restons à votre disposition pour toute autre information que vous désirez et vous prions d'agréer, Madame et Monsieur les Notaires, nos salutations distinguées.

Le Directeur Général,

Par le Collège,

La Bourgmestre,

Olivier MAILLET

Fabienne WINCKEL