

Réf. : SP/2210874

BRICOUT Xavier
Place Van Zeeland, 35/3
7060 SOIGNIES

17 FÉV. 22

CERTIFICAT D'URBANISME N° 1

Monsieur le Notaire,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 27 décembre 2021 relative à un bien sis Rue de Steenkerque 24D, 7060 Soignies cadastré Soignies (1) section A n° 487Y3 et appartenant à *f*, 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. se trouve en zone d'habitat 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° est soumis, 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. est repris 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 » ;

Sur la carte "Schéma des orientations planologiques : est reprise dans une zone **d'habitat urbain dense** dont la densification préconisée est de 60 à 40 logements à l'hectare

Sur la carte de la mobilité/schéma de circulation : est bordé par une voie locale et concerné par une traversée d'agglomération à sécuriser ;

Sur la carte et mesures d'aménagement : n'est pas concerné ;

Sur la carte des contraintes : est repris dans une zone de protection de captage ; est repris dans une zone d'aléa d'inondation moyen par ruissellement ;

4°e. est repris dans un **guide communal d'urbanisme** adopté définitivement par le Conseil Communal du 27 mars 2018 et applicable au 26 mai 2018 en aire d'habitat urbain dense 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°e est localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique (à valeur indicative à ce jour) visée à l'article 233 du Code wallon du patrimoine;

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

7°c bénéficie 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 est située le long d'une voirie communale ;



8° est repris sur la carte du KARST en partie dans une zone calcaire du Dévonien, au sens de l'article D.IV.57.3° ;

10° est situé dans une **zone de prise d'eau éloignée**, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et 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 ;

12° Un permis d'urbanisme pour la construction d'un immeuble de 14 appartements après démolition des bâtiments vétustes + modification relief du sol a été délivré par le Collège Communal en date du 12 septembre 2018 sous le n° 2018/37559.

Une déclaration environnementale de classe 3 – Parc de stationnement a été délivrée par le Collège Communal en date du 09 mai 2019 sous le n° DE/2019/1483.

14° La parcelle est reprise dans une zone d'aléa élevé par ruissellement sur la carte des **aléas d'inondation**.

(2) Autres renseignements relatifs au bien : Le permis d'urbanisme est soumis à des charges d'urbanisme pour rétrocéder à la ville une partie du sous-sol du bâtiment pour 4 emplacements de stationnement public dévolus aux riverains car la voirie est saturée à cet endroit sous le n° 2019/38861. Sur la carte du LIDAXE (Version deux), est traversé par un axe de ruissellement dont la surface collectée en amont est comprise entre 3 et 10 Ha ;

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, Monsieur le Notaire, nos salutations distinguées.

Le Directeur général,

R


O. MAILLET

Par Le Collège



Pour la Bourgmestre,
L'Echevine déléguée,

C. DELHAYE.



-
- (1) Biffer ou effacer les mentions inutiles.
(2) Compléter.

