12 NOV. 2025

PROVINCE DE HAINAUT

Ecaussinnes, le 3 novembre 2025

Maître BRICOUT Xavier
place Van Zeeland, 35/3
7060 Soignies

ÉCAUSSINNES
CITE DE L'AMOUR

Agent traitant : 067/49.13.95 067/49.13.96 urbanisme@ecaussinnes.be
Réf. 2025/SD/RW/CL/RN/2025/217
V/ref. SP/2220629-3

INFORMATIONS NOTARIALES

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée en date du 08/10/2025 relative aux biens sis rue du Poirier 27 à 7191 Ecaussinnes-Lalaing, cadastrés Division 2 section A n° 182 C, 184 _, 168 _ et appartenant à ; 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).

Au vu des documents en notre possession, il semble que l'ensemble des biens susmentionnés :

- soit situé en zone agricole et dans un périmètre d'intérêt paysager ADESA au plan de secteur de La Louvière - Soignies adopté par l'Arrêté ministériel du 9 juillet 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- soit situé en zone agricole au Schéma de Développement Communal entré en vigueur le 6 septembre 2011 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- soit situé en zone AD7 - Aire non destinée à l'urbanisation, et dans un périmètre d'intérêt paysager (plan de secteur et ADESA) dans un Guide Communal d'Urbanisme entré en vigueur le 15 août 2023 ;
- ne soit pas soumis à l'application du Guide Régional d'Urbanisme ;
- ne soit pas situé dans un Schéma d'Orientation Local ;
- ne soit pas situé dans un permis d'urbanisation ;
- ne soit pas situé dans une centralité du schéma de développement territorial ;
- n'ait pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;
- n'ait pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- n'ait pas fait l'objet d'une demande de renseignements urbanistiques datant de moins de deux ans ;
- n'ait pas fait l'objet du permis d'environnement de classe n°2 ;
- n'ait pas fait l'objet du permis d'environnement de classe n°1 ;
- n'ait pas fait l'objet du permis unique suivant datant de moins de deux ans ;
- n'ait pas fait l'objet d'un certificat de patrimoine ;
- soit situé en zone sans contrainte sur le plan des contraintes karstiques (plans dressés par la Faculté Polytechnique de Mons à la demande de la Région Wallonne et reçu en février 2004) ;
- ne soit pas situé à proximité d'un cours d'eau ;
- ne soit pas repris dans une zone de prise d'eau, 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 ;

- soit situé en zone d'assainissement individuel dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Senne, que celui-ci est applicable par décision du Gouvernement Wallon du 10 novembre 2005 (Moniteur Belge du 2 décembre 2005) ;
- soit repris dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols en zone transparente ;
- ne soit pas situé en zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau ;
- ne soit pas situés dans un axe de ruissellement ;
- ne soit pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;
- ne soit pas situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000 ;
- ne soit pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- soit situé à proximité d'une conduite de gaz de la société FLUXYS (entre 15 et 100 mètres selon les parcelles) ;
- soit situé le long d'une voirie communale ;
- soit bordé et/ou traversé par les sentiers n° 23 et 26 repris à l'atlas des chemins (parcelle 184 et 168) ;
- ne comporte pas d'arbre(s), arbuste(s) ou haie(s) remarquable(s) ;
- n'ait pas fait l'objet d'une étude d'incidence sur l'environnement ;

Observations

- **Nous vous informons que la commune d'Ecaussinnes est située dans une zone à risque au niveau du radon. Nous vous invitons à prendre toutes les précautions d'usage (ex : aération des caves,...).**
- **En ce qui concerne les constructions existantes sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient couvertes par un permis d'urbanisme délivré en bonne et due forme sans une visite préalable des lieux.**
- **Nous attirons votre attention sur le fait que le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol (impétrants de type Distrigaz, Cie électricité, Cie eaux) ou de servitude de ce type. Il y a donc lieu de questionner les sociétés gestionnaires avant toute demande de permis ou toute exécution d'actes et/ou travaux sur ledit bien.**
- **Les informations et prescriptions contenues dans la présente ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.**

Le Directeur général f.f.,

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ECAUSSINNES - HAINAUT

Le Bourgmestre,