



PROVINCE DE HAINAUT
ARRONDISSEMENT DE LA LOUVIERE



Service : Cadre de Vie

☎ 064/311 333

Vos réf. : Pierre-Yves Lardinois/2220161

Nos réf. : CDV-URB/NJ-MD-JDV/RU-2022-173/E14427-S2683

Objet : Renseignements urbanistiques pour un bien sis rue de Bray 32 à Estinnes-au-Val et un bien sis rue Grande +23 à Estinnes-au-Mont

SPRL Notaire Léopold DERBAIX
Avenue Wanderpepen 76

7130 Binche

Estinnes, le 10 octobre 2022

INFORMATIONS NOTARIALES

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 21 septembre 2022 relative à un bien sis à 7120 Estinnes-au-Val, Rue de Bray 32, cadastré - division 2, section A n°482A et à un bien sis 7120 Estinnes-au-Mont, rue Grande +23, cadastré division 1, section A n°1118E, et appartenant à :
demeurant ; nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D IV 99 °, du Code wallon du Développement Territorial :

(1) Le bien, *cadastré section A n° 482A*, en cause :

1° est situé en zone d'habitat (art. D II 24) et en zone d'habitat à caractère rural (art. D II 25) 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 ;

(1) Le bien, *cadastré section A n° 1118E*, en cause :

1° est situé en zone d'habitat à caractère rural (art. D II 25) 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 ;

2° est situé en zone ... dans le périmètre du schéma d'orientation local ... approuvé par ... du ... et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

3° est situé en zone ... au schéma de développement communal adopté par ... du ... ;

(2) Le bien, *cadastré section A n° 1118E*, en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01^{er} janvier 1977 ;

(2) Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 01^{er} janvier 1977 ;

(2) Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

(2) Le bien, *cadastré section A n° 482A*, en cause a fait l'objet des permis d'urbanisme suivants délivrés après le 01^{er} janvier 1977 :

- permis d'urbanisme délivré le 18 mars 1997 concernant la construction d'une habitation.
- permis d'urbanisme délivré le 23 avril 1997 concernant la modification sensible du relief du sol.
- permis d'urbanisme délivré le 26 octobre 2005 concernant la construction d'une piscine et d'un local technique.
- permis d'urbanisme délivré le 29 mars 2006 concernant la construction d'une annexe.



Qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D IV 4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;

Qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis;

Que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis;

~~Des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D VII 5 1, 2° ou 7°, ont été réalisés sur le bien.~~

~~(2)(3) Le bien en cause a fait l'objet du permis de lotir suivant délivré après le 1^{er} janvier 1977 éventuellement périmé : permis de lotir délivré le portant sur la création de lot(s).~~

~~(2)(3) Ce permis a été modifié par le(s) permis suivant(s) :~~

~~(2)(3) Le bien en cause a fait l'objet du (des) certificat(s) d'urbanisme n° 1 suivant(s) datant de moins de deux ans :~~

~~(2)(3) Le bien en cause a fait l'objet du (des) certificat(s) d'urbanisme n° 2 suivant(s) datant de moins de deux ans :~~

~~Le bien se situe le long d'une route nationale (RN ***) Normes techniques routières Voir SPW - DGO1 - District 142.11 Route d'Anderlues, 182 à 6540 Mont Ste Geneviève. ou District 141.13 Chaussée de Braine, 130 à 7060 Soignies.~~

Les biens sont repris en zone d'assainissement collective au PASH.

Le bien, *cadastré section A n° 1118E*, ne se situe pas dans une zone à risque en matière d'inondation.

Le bien, *cadastré section A n° 482A*, se trouve en zone inondable (circulaire ministérielle du 09 janvier 2003) et se situe sur la planche 46/5 de la cartographie du risque de dommages dus aux inondations par débordement de cours d'eau, sous-bassin hydrographique de la Haine, adopté par Arrêté du Gouvernement Wallon du 19 décembre 2013 (M.B.09 janvier 2014) - Valeur faible de l'aléa à l'Atlas des Cours d'eau.

Le bien, *cadastré section A n° 1118E*, est situé dans le périmètre de la carte archéologique de la Région wallonne.

Le bien, *cadastré section A n° 482A*, est traversé par un axe de ruissellement concentré.

~~Le bien est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent. Le bien est repris à l'inventaire du Patrimoine Monumental de Belgique, copie en annexe. Il existe pour le village de Peissant, un Guide Régional d'Urbanisme. Le bien est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D IV 57 2° à 4°.~~

Le bien, *cadastré section A n° 482A*, se situe en zone de prévention de captage, en zone de prévention éloignée.

Nous vous prions d'agréer, Maître, nos salutations distinguées.

Le Directeur général,
VOLANT D.

Pour le Collège communal,



La Bourgmestre,
TOURNEUR A.

