



Maîtres Vanpée - de Roubaix
Notaire associées
Faubourg de Charleroi, 4
1400 Nivelles

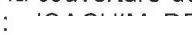
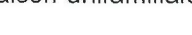
Agent traitant : Carole LIZEN  067/49.13.95  067/49.13.96  urbanisme@ecaussinnes.be

INFORMATIONS NOTARIALES

Maîtres,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée en date du 12/06/2026 relative à un bien sis rue de l'Hayette 10 à 7191 Ecaussinnes-Lalaing, cadastré Division 2 section A n° 20 S 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 le bien susmentionné :

- soit situé en zone agricole et dans un périmètre d'intérêt paysager 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 d'intérêt écologique 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 ;
- ait fait l'objet des permis de bâtir ou d'urbanisme suivants délivrés après le 1er janvier 1977 :
 - - PUrb/2011/106 délivré le 28 septembre 2011 en vue de : le remplacement de la couverture de toiture et isolation + pose de panneaux photovoltaïques - Demandeur : 
 - - PUrb/2011/152 délivré le 20 novembre 2012 en vue de : l'extension d'une maison unifamiliale et la construction d'une piscine non couverte - Demandeur : 
- 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) ;
- soit situé à proximité d'un cours d'eau de catégorie 1 du sous-bassin hydrographique de la Senne ; qu'il est repris sur la cartographie de l'aléa inondation par débordement de cours d'eau (cartographie adoptée par le Gouvernement Wallon du 13 juillet 2006 – Moniteur Belge du 11 août 2006 pris en exécution du plan P.L.U.I.E.S. - Plan de Prévention et de Lutte contre les Inondations et leurs Effets sur les Sinistrés-) et qu'il y est défini avec une valeur d'aléa à risque faible ;
- 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 ;
- soit situé en zone d'aléa d'inondation à risque faible par débordement de cours d'eau ;
- ne soit pas situé 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 ;
- ne soit pas situé à proximité par les installations de transport de gaz de la société FLUXYS ;
- soit situé le long d'une voirie communale ;
- ne soit pas bordé par un sentier repris à l'atlas des chemins vicinaux ;
- 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,
Ronald WISBECQ



Le Bourgmestre,
Sébastien DESCHAMPS