



SIGMA Notaires
avenue de la Motte Baraffe, 20
7180 Seneffe

Agent traitant : Carole LIZEN ☎ 067/49.13.95 ✉ 067/49.13.96 📧 urbanisme@ecaussinnes.be
Réf. 2026/SD/RW/CL/RN/2026/170
V/ref.

INFORMATIONS NOTARIALES

Maîtres,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée en date du 03/08/2026 relative aux biens sis rue Noires-Terres - 7190 Ecaussinnes-d'Enghien, cadastrés Division 1 section D n° 254 N, 254 P, 254 R, 254 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 l'ensemble des biens susmentionnés :

- soit situé en zone d'habitat 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 de centre rassemblant équipements et services 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 AD1 - Aire de bâti continu des centres de bourgs d'Ecaussinnes d'Enghien, d'Ecaussinnes Lalaing et du noyau villageois de Marche-Lez-Ecaussinnes 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 ;
- soit situés dans le permis d'urbanisation dit : « ECAUSSINNES-D'ENGHIEN-1L43 (ECAUSSINNES-D'ENGHIEN-1L43 - 12/04/1989 - 12/04/1989) » ;
- soit situé en centralité urbaine au 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 ;
- soit situé 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

- modifié dernièrement par le Décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau et par le Décret du 12 décembre 2002 ;
- soit situé en zone d'assainissement collectif 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) qui indique la présence d'un égout dans la rue ;
 - 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 ;
 - soit situé sur un axe de ruissellement à risque élevé ;
 - 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.**

La Directrice générale f.f.,
Sarah MANET



Le Bourgmestre,
Sébastien DESCHAMPS