

|                                  |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| Cadre réservé à l'Administration |                           |
|                                  |                           |
| DOSSIER N° <u>2025/45078 BBV</u> | SÉANCE DU 10 JUILLET 2025 |

Réf. : MM/2250272

**HACHEZ Stéphanie & PIRARD Bruno**  
**Notaires Associés**  
**chaussée de Braine, 110**  
**7060 SOIGNIES**

### **CERTIFICAT D'URBANISME N° 1**

Madame et Monsieur les Notaires,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 23 mai 2025 relative à un bien sis rue de Thoricourt 20H, 7063 Chaussée-Notre-Dame-Louvignies cadastré Chauss-nd-louv (7) section A n° 208R, 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°a. se trouve en zone d'habitat à caractère rural 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 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> août 2017 dont les documents sont à disposition pour consultation sur le site [www.soignies.be](http://www.soignies.be) via l'onglet « documents utiles » ;

Carte des orientations planologiques : est repris dans une zone d'habitat résidentiel qui préconise une densification d'approximativement de 10 logements maximum à l'hectare et couverte par un point de vue remarquable (16) ;

Cartes des mesures d'aménagements : Maillage écologique - Protection du patrimoine (Zone à ouverture paysagère)

Carte des contraintes : Dans le régime d'assainissement autonome du plan de secteur, est repris dans une zone d'habitat et est couvert par un point de vue remarquable ;

Carte des mesures d'aménagements en mobilité : est bordé par une voie locale ;



4°d. est repris dans le lotissement « CATTEAU C/O DRUMEL-CHARLET-CATTEAU-MONTEIRO DE MACEDO-SIRAULT » n° 2010/27786 (lot 4) approuvé en séance du 20 janvier 2011 et qui est passé à valeur indicative ;

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 résidentiel couvert par un point de vue remarquable dont les prescriptions littérales générales et particulières à l'aire paysagère sont à disposition pour consultation sur le site [www.soignies.be](http://www.soignies.be) via l'onglet « documents utiles » ;

7°b ne bénéficie pas d'un équipement d'épuration des eaux usées et se situe en zone d'assainissement autonome.

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

7°d est situé à l'atlas des chemins vicinaux (est traversé par le sentier n°72) ;

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

12° Une modification du permis de lotir a été délivrée en date du 15 mai 2012 sous le n° 2012/3.

Un certificat d'urbanisme a été délivré en date du 17 janvier 2018 sous le n°2017/37854

Un permis d'urbanisme pour la construction d'une habitation a été délivré en date du 2 mai 2018 sous le n° 2017/36910 ;

La prise de connaissance pour une déclaration environnementale pour une cuve à gaz propane a été actée en date du 27 juin 2019 sous le n° DE/2019/1501/alo

Une prise de connaissance pour le suivi opérationnel du SPW a été acté en date du 21 mars 2019 ;

13b° Sur la carte du LIDAXE, (version 2), la parcelle est bordée par un axe de ruissellement dont la surface collectée en amont est comprise entre 3 et 10 Ha;

(2) Autres renseignements relatifs au bien : La parcelle est à proximité ( $\pm$  775m) du projet de la Ligne Haute tension dit de la Boucle du Hainaut :

Par Arrêté du 19 mai 2023, le Ministre de l'Aménagement du Territoire a adopté le projet de révision du plan de secteur de la Louvière-Soignies ainsi que le projet de contenu du rapport sur



les incidences environnementales visant à inscrire un périmètre de réservation d'une infrastructure principale de transport d'énergie (ligne électrique à haute tension – projet dit de la Boucle du Hainaut).

Considérant que le Collège Communal regrette le manque de communication, de transparence et de collaboration pour le dossier Elia dit "Boucle du Hainaut" envers l'administration communale ;

Considérant que le Collège Communal souhaite rappeler qu'il s'oppose au développement de la Boucle du Hainaut ;

#### 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, Madame et Monsieur les Notaires, nos salutations distinguées.

Le Directeur Général,

  
Olivier MAILLET

Par le Collège,



La Bourgmestre,

  
Fabienne WINCKEL

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

