LA LOUVIÈRE
vous êtes au centre de tout

Maître Bavier Sylvain
Rue du Parc, 28
7100 La Louviere

Cadre de Vie
Développement territorial
Vos références :
Tél : 064/27.79.59
Agent traitant :Labeeu Antonin

La Louvière, le 24 JUIN 2026

Renseignements urbanistiques

Nos références : **RN26/866**
Objet : **Demande de renseignements urbanistiques**
Référence cadastrale : **Maurage (8) section B n° 395 S, 395 V**

Maître ,

En réponse à votre demande réceptionnée en date du **8 juin 2026** relative à un bien sis **rue du Bouloir 14 à 7110 Maurage** appartenant à nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1§3,1°, D.IV.97 et D.IV.99 du Code du Développement Territorial (ci-après le CoDT) :

1- Renseignements visés à l'art. D.I.V.97 du CoDT

Le bien est situé, au regard du 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, en zone :

- ☒ d'habitat
- ☐ d'habitat à caractère rural
- ☐ agricole
- ☐ forestière
- ☐ verte
- ☐ d'aménagement communal concerté
- ☐ industrielle
- ☒ de services publics et d'équipements communautaires
- ☐ d'activités économiques mixtes
- ☐ d'extraction
- ☐ d'activités économiques industrielles
- ☐ de parc
- ☐ de loisirs
- ☐ naturelle
- ☐ + d'intérêt paysager
- ☐ + périmètre de réservation
- ☐ le solde en zone .....

☐ est situé au regard du Schéma d'Orientation Local approuvé par .....du .....et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité en zone(s) : .....

☐ est situé dans le périmètre permis d'urbanisation n°..... non périmé autorisé le .....

☐ est situé en .....au regard d'un schéma de développement pluricommunal

☐ est situé en ..... au regard du projet de révision du schéma de développement pluricommunal

* Pour la bonne compréhension du document, nous souhaitons préciser que seuls les éléments cochés sont à prendre en considération pour le bien dont objet.

Le bien est situé, au regard du Schéma de développement communal, ancien schéma de structure communal adopté par le Conseil Communal de La Louvière en séance du 18 octobre 2004, en :

Zones d'habitat :
- ☐ 1480 - à caractère urbain
- ☐ 1481 - urbaine à caractère poly-fonctionnel
- ☐ 1482 - poly-fonctionnelle péri-urbaines
- ☐ 1483 - résidentielle en ordre fermé ou semi-ouvert
- ☐ 1484 - résidentielle construction d'ensembles
- ☐ 1485 - résidentielle en ordre ouvert
- ☐ 1486 - résidentielle linéaires
- ☒ 1487 - résidentielle à caractère rural

Zones de services publics et d'équipements communautaires :
- ☐ 2179 - terrains de sports et centre sportifs
- ☐ 2180 - équipements techniques
- ☒ 2169 - autres dont cimetière, école, santé, culte, culture et gare

Zones d'aménagement différé :
- ☐ 2 - Zone d'aménagement d'aménagement différé
- ☐ 1317 - Zone d'aménagement différé à caractère industriel

Zones d'activité économique :
- ☐ 2117 - mixte
- ☐ 2127 - à caractère industriel
- ☐ 2374 - à caractère socio-culturel
- ☐ 2114 - à caractère logistique
- ☐ 2101 - à caractère commercial

Zone de Loisirs
- ☐ 2035

Zone agricole
- ☐ 2041

Zone forestière
- ☐ 2186

Zone d'espaces verts
- ☐ 2147

Zone naturelle
- ☐ N

Zone de parc
- ☐ 2197 P

Zone de parc ou d'espace vert ouvert au public
- ☐ 2200

Zone d'espace vert destiné au Ravel
- ☐ 2205

Zone de couloir écologique
- ☐ 2206

Périmètres :
- ☐ 1312 - d'intérêt paysager
- ☐ 1880 - d'intérêt culturel, historique et esthétique
- ☐ 2300 - d'intérêt de contrainte physique

☐ le solde en zone .....

☐ Le bien est situé en zone .....au regard du projet de révision du schéma de développement communal adopté par ..... ;

Le bien, est situé au regard du Guide communal d'urbanisme, ancien règlement communal d'urbanisme approuvé par l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 6 janvier 1995, en zone:

- ☐ Art.14 - urbaine centrale, à forte concentration commerciale
- ☐ Art.15 - urbaine de bâtisse en ordre continu
- ☐ Art.15 -4 - d'animation commerciale
- ☐ Art.16 - de construction en ordre ouvert
- ☒ Art.17 - de transition entre ordres continu et ouvert
- ☐ Art.17 R - rurale
- ☐ Art.18 - de construction d'ensemble
- ☐ Art.19 - de parc résidentiel
- ☐ Art. 20 - industrielle
- ☐ Art. 21 - artisanale, commerciale et de P.M.E.
- ☐ Art. 22 - de service en agglomération
- ☐ Art. 23 - de services hors agglomération
- ☐ Art. 24 - non urbanisées
- ☐ Art. 25 - paysagères particulières
- ☐ Art. 26 - urbaine à restructurer

☐ le solde en zone .....

☐ Le bien est situé en zone .....au regard du projet de révision du guide communal d'urbanisme adopté par ..... ;

Les données relatives au bien d'un point de vue Aménagement et urbanisme opérationnels, le bien est situé :

- ☐ dans le périmètre d'un site à réaménager visé à l'article D.V.1 du CoDT :
- ☐ dans un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale, article D.V.7 du CoDT ;
- ☐ dans un périmètre de remembrement urbain visé à l'article D.V.9 du CoDT :
- ☐ dans un périmètre de revitalisation urbaine visé à l'article D.V.13 du CoDT :
- ☐ dans un périmètre de rénovation urbaine visé à l'article D.V14 du CoDT :
  - ☐ Détails : .....

* Pour la bonne compréhension du document, nous souhaitons préciser que seuls les éléments cochés sont à prendre en considération pour le bien dont objet.

Les données relatives au bien d'un point de vue Patrimoine, le bien est :

☐ inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article D.19 du CoPAT

☐ situé dans le périmètre de protection établi aux atours du site minier de Bois-du- Luc. Un AM du 22/08/2011, classe le Charbonnage et la cité ouvrière de Bois- du-Luc (Articles D.12 à D.16 du CoPAT).

☐ situé dans la zone de classement du terril n°142 dit « Albert 1er », rue Leopold III à Saint Vaast. Un AM du 27/06/2000, classe ce lieu comme site (Articles D.12 à D.16 du CoPAT).

☐ situé dans la zone de classement "Ensemble formé par la ferme de Sart- Longchamps », dite "Ferme Guyaux" et les terrains environnants", par AM du 08/12/1981 (Articles D.12 à D.16 du CoPAT).

☐ situé dans la zone de protection visée à l'article 209 du CWP établie aux alentours du Canal du Centre et de la salle des machines. Un AM du 01/02/2001, classe comme monument la totalité de la salle des machines des ascenseurs n° 2 et 3 et les façades et toitures des deux maisons qui l'encadrent (Articles D.12 à D.16 du CoPAT).

☒ localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article D.60 du CoPAT .

Les données relatives à la Politique foncière :

☐ Le bien est soumis au droit de préemption par AGW du ..... , le(s) bénéficiaires(s) du droit de préemption est (sont) : .....

☐ Le bien pourrait être repris dans les limites d'un plan d'expropriation en raison de sa localisation le long d'une voirie régionale. Le pouvoir expropriant serait le SPW - DGO1

Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sont les suivantes, le bien :

☒ est exposé à une contrainte géotechnique majeure ou à un risque naturel majeure au sens de l'article D.IV.57 3° du CoDT à savoir :

- ☒ Aléa d'inondation (article D.53 du Code de l'eau)
- ☐ Zone de consultation (Mines/Karst/Fer)
- ☐ Puits de mines ou gisement
- ☐ Zone de Saint-Vaast

☐ est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée au sens de l'article D.IV 57 4° du CoDT

☐ est situé dans une réserve forestière au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT

☐ est situé dans un site Natura 2000 au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT

☐ comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT

☐ comporte une zone humide d'intérêt biologique au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT

☐ est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent

☐ est exposé à un risque d'accident majeur au sens de l'article D.IV.57 2° du CoDT

☐ est situé dans le périmètre du parcellaire n°..... délimité par le département de l'Amélioration de la connaissance des sites pollués SPAQUE relatif à la potentialité d'un certain degré de pollution dû aux anciennes activités exercées sur le site. Référence : .....

☐ est repris dans un périmètre de reconnaissance économique

Renseignements liés au P.A.S.H, (approuvé par AGW du 22/12/2005)le bien est repris en :

☒ Égout existant - zone d'assainissement collectif :
bien actuellement raccordable à l'égout sous réserve de faisabilité technique compte tenu du projet; (cfr PASH). En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service de la Voirie (064/27.78.11).

☐ Égout futur - zone d'assainissement collectif :
le bien sera raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles sous toute réserve de faisabilité technique compte tenu du projet; (cfr P.A.S.H.)

☐ Aucun assainissement prévu :
est situé hors zone urbanisable ; (cfr P.A.S.H.).

☐ Zone d'assainissement autonome :
le bien est situé dans une zone faiblement habitée qui ne sera pas pourvue d'égout et qui fera l'objet d'une épuration individuelle; (cfr P.A.S.H.).

☐ Accès à une voirie suffisamment équipée :
le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service de la Voirie (064/27.78.11).

* Pour la bonne compréhension du document, nous souhaitons préciser que seuls les éléments cochés sont à prendre en considération pour le bien dont objet.

Autres renseignements liés au bien :

☐ .....

.....

2 - Informations sur le statut administratif des biens (Article V.D.IV.99. du CoDT), le bien :

☐ a fait l'objet depuis 1977 d'un permis d'urbanisme :
.....
.....

☐ a fait l'objet d'un permis Intégré : .....

☐ a fait l'objet, dans les deux dernières années, d'un Certificat d'Urbanisme n°1: .....

☐ a fait l'objet d'un Certificat d'Urbanisme n°2 : .....

☐ a fait l'objet d'une division : .....
Commentaire .....
.....

☐ a fait l'objet d'une Déclaration Urbanistique : .....

☐ fait l'objet d'un constat de travaux sans autorisation portant sur : .....
.....

☐ fait l'objet d'un pro-justitia constatant une infraction urbanistique dressé et portant sur ;
.....

Pour ce qui concerne les permis unique et permis d'environnement, vous pouvez vous adresser au Service Environnement, via l'adresse environnement@lalouviere.be ou en téléphonant au 064/27.78.11.

Pour ce qui concerne les permis de location et arrêté d'insalubrité, vous pouvez vous adresser à la Cellule Logements du service du Développement territorial, en téléphonant au 064/27.78.11.

3 - Observations :

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.

Les renseignements demandés sont délivrés sous réserve des résultats de l'instruction définitive à laquelle il serait procédé au cas où le demandeur déposerait une demande de permis d'urbanisme ou de lotir. Donc, le présent document ne garantit nullement un avis favorable quant à l'instruction définitive d'une demande de permis d'urbanisme.

Pour rappel, 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.

Pour rappel, en ce qui concerne la péremption des permis, nous vous renvoyons aux articles D.IV.81 et suivants du CoDT.

il y a lieu de savoir que l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 2021 approuvant le règlement technique pour la gestion des réseaux de distribution d'électricité en Région wallonne et l'accès à ceux-ci a été publié au Moniteur belge du 15 juillet 2021 et est entré en vigueur le 25 juillet 2021. Ces dispositions concernent la prise en charge des frais relatifs aux renforcement et/ou aux extensions du réseau de distribution et devront être appliquées si nécessaire.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sentiments distingués.

Rudy ANKAERT

Directeur Général

VILLE DE LA LOUVIERE - HAINAUT -

Jacques GOBERT

Bourgmestre

* Pour la bonne compréhension du document, nous souhaitons préciser que seuls les éléments cochés sont à prendre en considération pour le bien dont objet.