PROVINCE DE HAINAUT
ARRONDISSEMENT DE LA LOUVIERE

SRL BABUSIAUX & PIRLOT NOTAIRES ASSOCIES
Avenue Charles Deliège, 120

7130 Binche

Service : Cadre de Vie
☎ 064/85.80.40
Vos réf. : 2260381/LW
Nos réf. : CDV-URB/JL-JD/RU/2026/146/JL
Objet : Renseignements urbanistiques pour un bien sis Rue de Mons, 7 à Estinnes-au-Val

Estinnes, le 02/09/2026

INFORMATIONS NOTARIALES

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 12 août 2026 relative à un bien sis à 7120 Estinnes-au-Val, Rue de Mons, 7, cadastré division 2, section B n°209S2 et appartenant à Madame , nous avons l'honneur de vous adresser ci-apres les informations visées à l'article D.IV.99, du Code wallon du Développement Territorial :

1. Situation du bien au regard des instruments de planification

Le bien en cause :

1° Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural (art. D II 25) et en zone agricole (art. D II 36) 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 ... ;~~

~~4° est soumis au Guide Régional d'Urbanisme ou au Guide Communal d'Urbanisme ;~~

2. Situation administrative du bien (depuis le 1er janvier 1977)

Le bien en cause a fait l'objet des permis d'urbanisme ou de permis de bâtir suivants :
Objet : Construction d'un garage
Délivré le : 10/08/1989
Référence : 32/1989

~~Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme ou de permis de bâtir délivré après le 1er janvier 1977 ;~~

~~Le bien en cause a fait l'objet du permis de lotir suivant délivré après le 1er janvier 1977, éventuellement~~

~~périmé :~~

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

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977 ;

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

~~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 n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

3. Infractions urbanistiques

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

4. Rappels légaux

Qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du Code du Développement territorial ne peut être accompli sans l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme lorsque celui-ci est requis ;

Que les permis d'urbanisme sont soumis à des règles de péremption ;

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

5. Voiries et servitudes techniques

Le bien se situe le long d'une route régionale (N90) - 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 ;

6. Environnement

Le bien est repris en zone d'assainissement collectif au PASH ;

Le bien ne se situe pas dans une zone à risque en matière d'inondation ;

~~Le bien se trouve en zone inondable (circulaire ministérielle du 09 janvier 2003) et se situe sur la planche *** 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 ********** de l'aléa à l'Atlas des Cours d'eau ;~~

~~Le bien est traversé par un axe de ruissellement concentré ;~~

~~Le bien est repris à la Banque de Données de l'Etat des Sols sous la couleur *** ;~~

Le bien est situé en zone de contraintes karstiques : Craie du Crétacé ;

Le bien bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées et 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 ;

10. Clause de réserve

Les présents renseignements sont fournis à titre purement informatif, sur la base des éléments en possession de l'administration communale à la date de leur délivrance, sans garantie quant à l'exhaustivité et sans préjudice de l'examen de toute demande ultérieure de permis, de certificat ou d'autorisation administrative.

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

Pour le Collège communal,

Le Directeur général,
VOLANT D.

COMMUNE D'ESTINNES
FEDERATION WALLONIE-BRUXELLES

La Députée-Bourgmestre,
TOURNEUR A.

7. Patrimoine

Le bien est :

~~1° situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du CoDT ;~~

~~2° inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du Patrimoine ;~~

~~3° classé en application de l'article 196 du Code wallon du Patrimoine ;~~

~~4° situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du Patrimoine ;~~

~~5° situé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou repris à l'inventaire des sites archéologiques, visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine ;~~

~~6° dans la région de langue allemande, fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ;~~

~~Le bien est repris à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel (anciennement inventaire du patrimoine monumental), dont copie peut être annexée aux présentes ;~~

8. Autres contraintes environnementales et territoriales

Au sens de l'article D.IV.57 du Code du Développement territorial, le bien est concerné par :

- ~~un site Natura 2000 ;~~
- ~~une réserve naturelle domaniale ou agréée ;~~
- ~~une réserve forestière ;~~
- ~~un périmètre SEVESO (risque d'accident majeur) ;~~
- ~~une cavité souterraine d'intérêt scientifique ;~~
- ~~une zone humide d'intérêt biologique ;~~
- ~~une contrainte géotechnique majeure ;~~
- ~~le plan relatif à l'habitat permanent.~~

9. Droit de préemption et plan d'expropriation

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un droit de préemption institué en vertu du Code du Développement territorial ou de toute autre législation applicable.

~~Le bien est situé dans le périmètre d'un droit de préemption :~~

- ☐ ~~autorité bénéficiaire : [...]~~
- ☐ ~~base légale : [...]~~
- ☐ ~~périmètre approuvé le : [...]~~

Le bien n'est pas compris dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé ou en cours d'élaboration.

~~Le bien est compris dans les limites d'un plan d'expropriation :~~

- ☐ ~~autorité expropriante : [...]~~
- ☐ ~~base légale : [...]~~
- ☐ ~~arrêté d'approbation du : [...]~~