

Monsieur Bruno Bouvart

Agent technique

Tél. : 067/347.356

Mail : bruno.bouvart@soignies.be

Vos réf. : VM/2260152 → *Buisseret*

Nos réf : 2026/45856

Soignies, le

21 AVR. 2026

BRICOUT Xavier
Place Van Zeeland 35/3
7060 SOIGNIES
notaire@bricout.be

CERTIFICAT D'URBANISME N° 1

Monsieur le Notaire,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 18 février 2026 relative à un bien sis chaussée de Lessines 194B, 7060 Horrues cadastré Horrues (8) section C n° 393S, 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) (2) Le bien en cause :

1°a. se trouve en zone d'habitat sur une profondeur d'environ 50m depuis le domaine public 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 01 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^{er} août 2017 dont les documents sont à disposition pour consultation sur le site 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 est à proximité d'un couloir de liaison écologique ;

Cartes des mesures d'aménagements : est bordé par la N57 ;

Carte des contraintes : dans le régime d'assainissement autonome du plan de secteur, est repris en zone d'habitat ;

Carte des mesures d'aménagements en mobilité : est bordé par une voie de transit régional et par une liaison mode doux et écologique et ou sociale à créer ou à compléter

4°d. est repris dans le lotissement LETOT c/o L'HOIR (Lot n°1) n°2004/19211 approuvé par le Collège Echevinal en séance du 16 juillet 2004 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 dont les prescriptions littérales générales et particulières à l'aire paysagère sont à disposition pour consultation sur le site www.soignies.be via l'onglet « documents utiles » ;

7°b. Selon le PASH, 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 dont l'équipement en eau, électricité, pourra être vérifié sur <https://klim-cicc.be/information> pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et est situé le long d'une voirie régionale (N57 Chaussée de Lessines) ;

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

12° Un permis d'urbanisme pour la modification du relief a été délivré par le Collège communal en date du 14 août 2006 sous le n°2006/22514.

Une déclaration environnementale de classe 3 pour une station d'épuration individuelle a été délivré par le Collège communal en date du 16 octobre 2006 sous le n° 2006/480.

Un permis d'urbanisme pour la construction d'une habitation a été délivré par le Collège communal en date du 11 décembre 2006 sous le n°2006/23109.

Un permis d'environnement de classe 3 pour le maintien en activité d'une unité d'épuration individuelle a été délivré par le Collège communal en date du 25 janvier 2017 sous le n°24433/1217.

(1) (2) Autres renseignements relatifs au bien : La parcelle est à proximité (+/-193m) 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, Monsieur le Notaire, nos salutations distinguées. ✓

Le Directeur Général,

Olivier MAILLET

Par le Collège,



La Bourgmestre,

Fabienne WINCKEL

