

Province de Hainaut



Arrondissement de Tournai

ESTAIMPUIS

4, rue de Berne
7730 Leers-Nord
Tél: 056/48.13.72
Fax: 056/48.13.71

URBANISME

Estaimpuis, le 07 novembre 2023

ACTALEX NOTAIRES

Boulevard d'Herseaux, 1

7711 Dottignies

V/Réf. : AH/2232132

N/Réf. : TR/AD/MS/2023/234

Agent traitant : ANDRE LAURE

Concerne: Renseignements urbanistiques

Maître,

Nous accusons bonne réception de votre courrier du 19 octobre 2023, par lequel vous nous informez de la passation prochaine d'un acte authentique concernant le terrain situé à Estaimbourg, Petit Pavé de Luna, cadastré division 4, section B, numéro 85C, appartenant à Monsieur Alain WALCARIUS.

Nous avons l'avantage de vous transmettre en annexe les renseignements urbanistiques régissant ce bien.

De plus, nous vous informons que :

*- le bien est situé en zone de faible aléa d'inondation ;
- en cas de demande de permis pour la construction de maison(s) il sera imposé des charges d'urbanisme, aux frais du demandeur, comme le voûtement en tout ou en partie du fossé, la réalisation de filet d'eau, la réalisation d'un accotement pour le placement d'un trottoir et/ou l'aménagement de places de parking ; ces charges d'urbanisme sont proportionnelles au nombre de maisons qui seront construites.*

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

Par le Collège :

La Directrice générale,


BREJNE Virginie



Le Député-Bourgmestre,


SENESAEL Daniel

Dossier suivi par Monsieur Alexandre DECONINCK
Responsable du service Urbanisme-Environnement-Logement
Tél. 056/48.13.72 – Fax 056/48.13.71

Parcelle concernée	Division: ESTAIMPUIS 4 DIV/ESTAIMBOURG/ Section: B Numéro: B 85 C INS: 57027 Surface calculée: 73.75 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR):
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> TOURNAI-LEUZE-PERUWELZ 2 Zone(s) d'affectation: Agricole (54% soit 40.1 ares) Habitat à caractère rural (46% soit 33.65 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 57027-RMR-0001-01 Libellé: Estaimpuis Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: <u>Ici</u> Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 57027-REP-0001-01 Libellé: Estaimpuis Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: <u>Ici</u> Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non

	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Non
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Non
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Autonome (RAA)
Cours d'eau	Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables non classés: Oui A 50 mètres: Oui Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Oui
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Oui
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres

	de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)	Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle: NON
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Oui
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle a une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire du patrimoine	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non

immobilier culturel:	
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non

