PROVINCE DE HAINAUT
VILLE D'ENGHIEN

Enghien, le 19 octobre 2026

MULTIMMO BV

ST2 - Urbanisme et Aménagement du Territoire **COURRIER ELECTRONIQUE**

Contacts: Philippe TAMINIAU - Chef de service 02/397.14.30
MEURIS Gill - Agent administratif urbanisme@enghien-edingen.be

Nos réf. : ST2/GME/877.4/149412
N-2026-248 - DUPAIX (à rappeler dans toute correspondance).
Vos réf. : /

Objet : **INFORMATIONS NOTARIALES - Article D.IV.99 du Code du développement territorial. Renseignements urbanistiques pour un bien sis rue Kwade n° 76 à 7850 Enghien, cadastré division 2, section D, n° 769 A et appartenant à Monsieur Alfred DUPAIX.**

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 18 septembre 2026, relative à l'objet mieux repris sous rubrique, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial :

Le bien en cause :

1. est situé en zone agricole au plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien adopté par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 17 juillet 1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
2. est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :
   - Guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments aux parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
   - Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;
   - Guide régional sur les zones protégées en matière d'urbanisme (GCB/ZPU art. 393 à 403 du Guide régional d'urbanisme) ;
3. est situé en aire agricole dans le périmètre du guide communal d'urbanisme adopté par le Conseil Communal en sa séance du 18 novembre 1993 (délibération du 18/11/1993, réf. S3/CC/93/194/875.2) et approuvé par arrêté ministériel du 19 janvier 1994 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
4. est situé dans le schéma de développement communal adopté par le Conseil Communal du 28 novembre 1991, réf S3/CC/91/184/871.4;
5. n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ;
6. est situé en zone de régime d'assainissement autonome (épuration individuelle) au P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique cfr http://www.spge.be) ;

De plus, après une première recherche dans nos archives :

- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans;

A notre connaissance,

- le bien n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;
- le bien n'est pas repris dans les périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.13 du CoDT ;
- le bien n'est concerné ni par un projet d'expropriation, ni par un remembrement, ni une ordonnance d'insalubrité, ni par la législation sur les mines, carrières et sites désaffectés ;
- le bien n'est ni classé, ni situé dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde, ni inscrit à l'atlas des sites archéologiques (article 233 du Code wallon du patrimoine) ;
- le bien n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 du Code wallon du patrimoine) ;
- le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur ; il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;
- le bien n'est pas situé dans un des périmètre inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr http://www.walsols.be) ;
- le bien n'est pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;
- le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- le bien n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 ;
- le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service communal des eaux au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;
- le bien n'est pas situé le long d'une voirie régionale gérée par le SPW - Direction des routes (Chaussée de Braine n°130 à 7060 Soignies) ;
- à notre connaissance, le bien n'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières (autres que celles du SPW - Direction des routes) ;
- aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;
- le bien est situé à proximité d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres (canalisation Air Liquide - Oxygène) ;
- le bien n'est pas soumis à un droit de préemption ;
- le bien n'est ni traversé, ni longé par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux ;
- le bien n'est ni traversé, ni longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;
- le bien n'est pas situé dans une zone à risque d'aléa au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adoptée par Gouvernement wallon le 10 mars 2016 ;
- le bien bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

REMARQUES :

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la règlementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

La règlementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration,...), peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrons être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (cfr liste ci-après).

Ces observations vous sont faites à titre de renseignement et ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Vous voudrez bien verser la somme de **cent cinquante (150) euros** pour le travail de recherche effectué par notre service (application de la délibération du Conseil Communal du 09 novembre 2023, réf. DF/CC/2023/296/484.797) **au moyen du virement que vous recevrez prochainement par courrier. Veuillez utiliser exclusivement la communication structurée.**

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

Le Directeur Général,

Thomas GUERY.

VILLE D'ENGHIEN (HAINAUT)

Le Bourgmestre,

Marc VANDERSTICHELEN.

Liste des impétrants sur l'entité d'Enghien

1. **SWDE** : Parc industriel des Hauts, Sarts 2ème avenue, 42 à 4040 Herstal - Tél. : 04/248.79.63 – Fax : 04/253.20.22 ;
2. **Ores** : route du Grand Peuplier, 12 à 7110 Strépy-Bracquegnies - Tél. : 064/67.29.74 – Fax : 064/67.28.75
3. **Proximus** : rue Marie Henriette, 80 à 5000 Namur - Tél. : 0800/20.037 – Fax : 0800/21.037;
4. **Nethys** : route du Grand Peuplier, 20 à 7110 Strépy-Braquegnies - Tél. : 064/60.62.40 – Fax : 064/60.62.86 ;
5. **SPGE** : chemin de l'Eau Vive, 1 à 7503 Froyennes - Tél. : 069/84.59.88 – Fax : 069/84.51.16;
6. **Fluxys Belgium** : avenue des Arts, 31 à 1040 Bruxelles - Tél. : 02/282.72.53 – Fax : 02/282.75.54 ;
7. **Elia** : avenue Albert Ier, 19 à 5000 Namur - Tél. : 081/23.71.05 – Fax : 081/23.70.06 ;
8. **Air Liquide** : rue de la Corderie, 22 à 6061 Montignies-sur-Sambre - Tél. : 071/20.72.50 – Fax : 071/32.53.73 ;
9. **Belgian Pipeline Organisation** : Parkstraat, 36 à 3000 Leuven - Tél. : 016/24.86.42 – Fax : 016/24.86.07 ;

Pour le réseau d'égouttage, vous pouvez vous adresser à l'intercommunale IPALLE dont les bureaux se situent Chemin de l'Eau Vive n°1 à 7503 FROYENNES (tel. : 069/84.59.88). Veuillez également consulter le site www.klim-cicc.be