

Certificat d'Urbanisme n°1

Annexe 35 – Formulaire IB

Cadre de Vie

Développement territorial

N/Réf.: CU117/00334

Vos références: 00-02-9277/001 - MS

Tél: 064/27.79.59

Agent traitant: Guillaume Valentin

La Louvière, le 17/4 MAI 2017

Maître,

En réponse à votre demande de Certificat d'Urbanisme n° 1 réceptionné en date du **16 mars 2017** relative à un bien sis au cadasté **La Louvière (1) section A n° 258R**, appartenant à (.....) Nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article 150 bis, §1er du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine:

(1) Le bien en cause :

- 1° fait l'objet d'une option particulière du schéma de développement de l'espace régional, à savoir que l'entité de La Louvière :
 - appartient à l'aire de coopération transrégionale avec Bruxelles, définie comme un triangle ayant pour sommets Bruxelles, Mons, Charleroi-Namur (Triangle wallon);
 - est reconnue comme un pôle, c'est-à-dire qu'elle exerce un rôle de polarisation dépassant largement l'échelle communale de part son caractère urbain affirmé;
 - appartient à l'Eurocorridor "Lille-Liège" pour sa situation au carrefour de plusieurs axes de communication multimodaux;
 - appartient à la région agro-géographique hennuyère.
- 2° est situé en zone d'habitat 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;
- 3° est situé ~~dans un périmètre ... en ... au projet de révision du de plan de secteur de ... adopté par ... du ...;~~
- 4° est situé ~~dans le périmètre du plan communal d'aménagement ... approuvé par ... du ... et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;~~

- 5° ~~est situé en zone de révision du plan communal d'aménagement ... approuvé par ... du ...;~~
- 6° ~~est situé dans le périmètre du lotissement ... non périmé autorisé par le Collège Communal du ...;~~
- 7° est situé en Zone d'habitat résidentielle en ordre fermé ou semi-ouvert au schéma de structure communal adopté par le Conseil Communal de La Louvière en séance du 18 octobre 2004;
- 8° ~~est situé en ... au projet de révision du ... de schéma de structure communal adopté par ... du ...;~~
- 9° est situé sur le territoire communal où le règlement régional d'urbanisme est applicable suivant le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie;
- 10° est situé sur le territoire communal où le règlement communal d'urbanisme approuvé par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 22 mars 1990 est applicable.
- 11° est situé sur le territoire communal visé par la révision du règlement communal d'urbanisme approuvé par l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 6 janvier 1995.
- 12° est situé sur le territoire communal visé par la révision du règlement communal d'urbanisme approuvé provisoirement par le Conseil communal du 28 juin 2010;
- 13° est situé en unité paysagère 18 - Unité de construction d'ensemble et Art 23 - Unité de services hors agglomération au règlement communal d'urbanisme en vigueur;
- 14° ~~est 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;~~
- 15° ~~est 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;~~
- 16° ~~est situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance 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;~~
- 17° ~~est situé dans les limites d'un plan d'expropriation : zone de réservation pour la parcelle set pour~~
- 18° ~~est situé dans un périmètre d'application du droit de préemption arrêté par ... du ...; le(s) bénéficiaires(s) du droit de préemption est (sont) : ...;~~
- 19° ~~est situé dans le périmètre du site d'activité économique désaffecté suivant : ...;~~
 Un bien situé dans ce périmètre est susceptible de faire l'objet d'un plan d'expropriation pour cause d'utilité publique.
- 20° est situé dans un périmètre de revitalisation urbaine;
 Un bien situé dans ce périmètre est susceptible de faire l'objet d'un plan d'expropriation pour

- cause d'utilité publique.
- 21° ~~est situé dans un périmètre de rénovation urbaine;~~
~~Un bien situé dans ce périmètre est susceptible de faire l'objet d'un plan d'expropriation pour cause d'utilité publique.~~
- 22° est
- ~~- inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code précité~~
 - ~~- classé en application de l'article 196 du Code précité~~
 - ~~- situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code précité~~
 - ~~- localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233~~
- ~~- situé dans une zone de protection établie aux alentours du Canal du Centre et du bâtiment abritant la salle des machines, conformément aux dispositions de l'article 209 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine. En effet, un arrêté ministériel du 1er février 2001, classé 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, conformément aux dispositions des articles 196 à 204 et 206 à 207 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.~~
- ~~- situé dans le périmètre de protection établi aux alentours du site minier de Bois du Luc. En effet, un arrêté ministériel du 22 août 2011, classe le Charbonnage et la cité ouvrière de Bois du Luc, conformément aux dispositions des articles 196 à 204 et 206 à 207 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.~~
- ~~- situé dans la zone de classement du terroir n°142 dit « Albert 1er », rue Leopold III à Saint Vaast, conformément à l'article 196 du CWATUPE. En effet, un arrêté ministériel du 27/06/2000, classe ce lieu comme site conformément aux dispositions de l'article 196 à 204 et 206 à 207 du CWATUPE.~~
- ~~- situé dans la zone de classement nommé "Ensemble formé par la ferme de Sart Longchamps, dite "Ferme Guyaux" et les terrains environnants, à La Louvière", par arrêté ministériel du 08/12/1981, conformément aux dispositions des articles 196 à 204 et 206 à 207 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.~~
- 23° est actuellement raccordable à l'égout;
- 24° sera raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles;
- 25° ~~est situé dans une des zones faiblement habitée qui ne seront pas pourvues d'égout et qui feront l'objet d'une épuration individuelle;~~
- 26° est situé à proximité d'une canalisation FLUXYX – DISTRIGAZ et/ou AIR LIQUIDE

(1) Biffer ou effacer les mentions inutiles.

Divers : Le bien :

Le bien en cause :

- ~~se trouve dans une zone à risque (faible moyen élevé) dans la cartographie Aléa d'inondation par débordement de cours d'eau dressée dans le cadre du plan P.L.U.I.E.S et annexée à l'arrêté du Gouvernement Wallon, adopté en date du 13 juillet 2008;~~
- ~~est frappé d'un Arrêté d'insalubrité OU d'un permis de location datant du [...] Le futur acquéreur est invité à prendre contact avec le Service Logement Salubrité (tél. : 064/ 27 79 42) pour de plus amples informations;~~
- fait l'objet d'une infraction urbanistique reconnue par notre Administration communale portant sur la démolition et la reconstruction des annexes sans PU (IN/05/0024);
- ~~a fait l'objet, dans les deux dernières années, d'un ou de divers Certificat(s) d'Urbanisme n°1 datant du ... et portant la référence CU1;~~
- Seul(s) les permis d'urbanisme et/ou autorisation a (ont) été trouvé(s) depuis 1976 : Réf.: PU/05/0610 daté du 23/12/2005 pour agrandir l'arrière de l'habitation (régularisation) ;
- aucun permis d'urbanisme et/ou autorisation n'a été trouvé ;
- est repris dans un périmètre de reconnaissance économique;
- est situé à moins de 2000m d'un site classé SEVESO à savoir l'usine UTI LOGISTICS;
- état des sols, nous ne sommes pas en mesure de déterminer si le bien est ou pas inscrit dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols (Décret du 05 décembre 2008, art.89, al.2)
- ~~est situé dans le périmètre du parcellaire n° délimité par le département de l'Amélioration de la connaissance des sites pollués SPAQUE s.a., Boulevard d'Avroy, 38/1 à 4000 Liège relatif à la potentialité d'un certain degré de pollution dû aux anciennes activités exercées sur le site. ce site (Nom Spaque) est référencé (code 2e colonne)~~
- ~~est situé sur l'ancienne commune de Saint Vaast qui a connu en février 2009 un affaissement de terrain important dans l'avenue de l'Europe ainsi qu'un coup d'eau dans la rue O.Thiriar. Dès lors, afin que vous puissiez prendre connaissance de l'ampleur des dégâts et des risques éventuels en matière de stabilité, le service Urbanisme met à votre disposition le rapport géologique établi par la Direction Générale des Ressources Naturelles et de l'Environnement.~~
- est situé dans une région traversée par de nombreuses galeries minières et nous ne sommes pas en mesure de déterminer l'état de celle-ci, veuillez donc prendre vos renseignements auprès du SPW - Département de l'Environnement et de l'Eau - Direction des risques industriels, géologique et miniers - Cellules sous-sol/géologique - Avenue Prince de Liège, 15 à 5100 Jambes;
- ~~est situé dans une zone d'initiative privilégiée (ZIP) de type ...~~
- ~~arbres et haies remarquables ... :~~

- ~~Le bien est soumis à l'article 127 du CWATUP.~~
- ~~Le bien est situé sur le terriil ...~~
- 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.
Aussi, nous invitons toute personne concernée à se munir du présent document pour obtenir toute précision complémentaire auprès de nos Architectes ou techniciens lors des permanences qui se déroulent le mardi et jeudi de 13h30 à 16h00 et le mercredi de 8h30 à 12h00.

(1) Biffer ou effacer les mentions inutiles.

Les informations ou prescriptions contenues dans le présent certificat ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Pr. Le Directeur Général,
La Directrice du Cadre de Vie,

S. RUSSO



Pr. le Bourgmestre,
L'Echevin Délégué,

J. GODIN

Observations

- 1° Le présent certificat ne dispense pas de solliciter et d'obtenir le permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou accomplissement d'actes énumérés à l'art.84 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, ou le permis de lotir exigé par l'Art.90 du même Code.
IL ne préjuge en rien des décisions de l'Administration à l'égard des demandes de permis.
Certaines de ces demandes doivent être soumises à la publicité ou à l'enquête publique, conformément aux modalités prévues par le Code précité.
- 2° Le présent certificat n'est valable que 2 ans à dater de sa délivrance.
- 3° Les prescriptions résultant de plans d'aménagement approuvés ou de lotissements autorisés ou encore de plans d'alignement et de règlements communaux ne sont valables que pour autant que les dispositions réglementaires dont résultent conservent leur force obligatoire.

Pour votre information, vous trouverez ci-dessous la liste des impétrants auprès desquels vous pourrez obtenir toutes les informations nécessaires.

ORES – Gaz-Electricité

Avenue du Parc d'Aventures Scientifiques, 1 à 7080 Frameries – Tél : 065/34.38.40

Pour plan : Bureau de dessin zone Ouest

Allée du Grand Peuplier, 12 à 7110 Strépy-Bracquegnies –
Tél : 064/67.28.64 – Fax : 064/67.28.75

Impétrant.ouest@netmanagement.be

ORES – Service Eclairage Public

Bâtiment Systemat – Gate 2 – 1^{er} étage

Allée Centrale, 52

6040 Jumet – Tél : 010/48.47.84 – Fax : 010/48.47.85

Belgacom

Rue Thomas Edison, 1 à 7000 Mons Tél : 0800/200.37 –
Fax: 0800/210.37

Fluxys

Avenue des Arts, 31 à 1040 Bruxelles Tél : 02/282.72.53 –
Fax : 02/282.75.54

Infoworks@fluxys.net

Air Liquide – Div.Belge – Service des Canalisations

Rue de la Corderie, 22 à 6061 Montignies-Sur-Sambre –
Tél : 071/207.25 – Fax : 071/32.53.73

Dict.sb@airliquide.com

Voo Newico – Siège

Route du Grand Peuplier, 20 à Strépy-Bracquegnies – Fax :
064/60.62.86

Division Belge d'Exploitation N.A.T.O. – PIPELINE

Parkstraat, 36 à 3000 Leuven – Tél : 016/24.86.11 – Fax:
016/24.86.07 Pipeline.inspection@bpo-nato.be

Force Armées Sv Rql des constructions 8^{ème}.Dir.Services de l'Etat Major Général

Plaine de Belgrade à 5001 Belgrade – Tél : 081/72.83.11 –
Fax : 081/72.83.50

Syntigo S.A.

Rue des Deux Gares, 82 à 1070 Bruxelles – Tél :
02/525.19.00 – Fax : 02/525.19.99

Mobistar

166, avenue Reine Astrid à 1780 Wemmel – Tél :
02/610.3000 – Fax : 02/610.30.10

Elia Asset Sud

Monsieur Voutekakis (HT 20.000 volts)

Zone Sud Avenue Albert 1^{ER}, 19 à 5000 Namur -

Tél :081/237.089 – Fax : 081/237.006

Sts.wallonie@elia.be

Idea

Station d'épuration

IDEA service exploitation

Rue de Nimy, 53 à 7000 Mons – Fax :065/374.854

Société Wallonne des distributions d'eau (Pour la région de Contact fédéral d'information câbles et conduites

La Louvière)

Rue Digue de Cuesmes, 29 à 7000 Mons – Tél :

065/38.52.11 – Fax : 081/38.52.53

<http://www.Klim-cicc.be>

Arrêté Royal du 18 janvier 2006, portant notification de l'Arrêté aux prescriptions et obligations d'informations à respecter lors de l'exécution de travaux à proximité d'installations de transport de produits gazeux et autres canalisations à haut risques.