

02 JAN. 2024

Notaires à FLORENNES

PROVINCE DU HAINAUT
ARRONDISSEMENT DE
CHARLEROI
COMMUNE DE GERPINNES

Gerpennes le 19/12/2023

Me de LOVINFOSSE –
van DOORSLAER
Notaires

Rue de Mettet, 68
5620 Florennes

Vos réf. : D/18598/JGNos réf. : 2023 L 58

INFORMATIONS NOTARIALES
Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du Code du
développement territorial

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 11/12/2023 relative à un bien sis à 6280 GERPINNES (Loverval), 18, rue Ry de saint Ry, cadastré 2^{ème} division, section B n° 8 N8 et appartenant à 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 d'habitat au plan de secteur de CHARLEROI adopté par arrêté royal du 10 septembre 1979 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 au 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 bâtisses en site rural (GCBSR art. 417 à 430 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) ;~~
2. ~~n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local.~~
3. est situé en « zone 113 » à l'avant projet du schéma de structure communal
3. est situé dans le périmètre du schéma d'orientation local n° 6 A et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (cfr prescriptions littérales en annexe à la présente et extrait du plan – le plan original étant à votre disposition pour consultation au service urbanisme);
4. est situé en zone de régime d'assainissement
 - collectif : station d'épuration collective : existante. (Égouttage existant rue ... / Égouttage futur prévu).
 - P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique cfr <http://www.spge.be>) ;
 - ~~— autonome (périmètre reconnu / zone agricole) au P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique cfr <http://www.spge.be>) ;~~
5. est repris au Schéma de Développement Communal en zone 114B « ensemble résidentiel paysager » ;

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

Plan de secteur



Schéma de structure 113



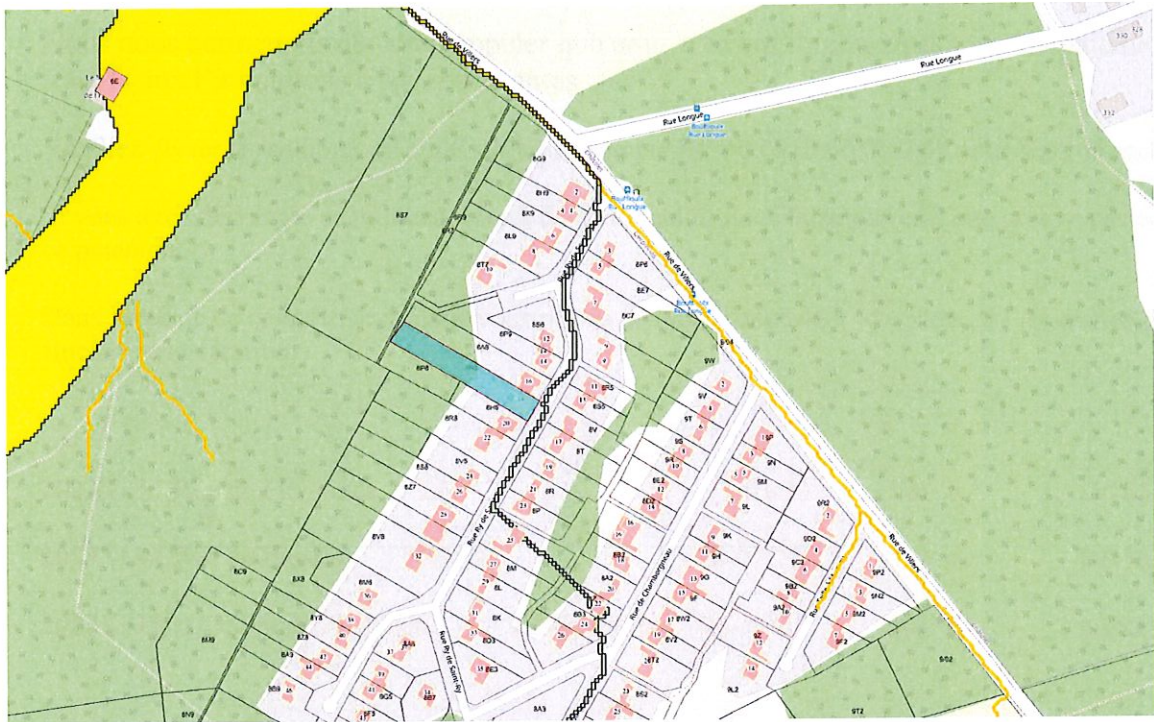
PCA n° 6



Egouttage



Lidaxes et aléa d'inondation





Wallonie

CERTIFICAT D'URBANISME n°1

Mesdames, Messieurs,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 11/12/2023 relative à un bien sis à 6280 GERPINNES (Loverval), 18, rue Ry de saint Ry, cadastré 2^{ème} division, section B n° 8 N8 et appartenant à _____, 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) ;

Le bien en cause :

1. est situé en zone d'habitat au plan de secteur de CHARLEROI adopté par arrêté royal du 10 septembre 1979 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 au 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 bâtisses en site rural (GCBSR art. 417 à 430 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) ;~~
2. ~~n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local.~~
3. est situé en « zone 113 » à l'avant projet du schéma de structure communal
4. est situé dans le périmètre du schéma d'orientation local n° 6 A et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (cfr prescriptions littérales en annexe à la présente et extrait du plan – le plan original étant à votre disposition pour consultation au service urbanisme) ;

~~5° est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (+ selon le cas, désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant/date de l'arrêté du Gouvernement correspondant);~~

6° est :

~~a) 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 Code;~~

~~b) inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine;~~

~~c) classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine;~~

~~d) situé dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine;~~

~~e) localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine;~~

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

7° 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;

~~8° est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°;~~

9° est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

~~(1) (2) Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sont les suivantes :~~

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.

A GERPINNES le 19/12/2023.

Pour le Collège,

Le Directeur général,



Lucas MARSELLA

Le Bourgmestre,



Philippe BUSINE

(1) Biffer ou effacer les mentions inutiles.

(2) Compléter.