



**CHARLEROI
URBANISME**



Wallonie

DATE
14/06/2024

PAGE
1



OBJET :
Renseignements urbanistiques.

Maitre ,

En réponse à votre demande d'informations, réceptionnée en date du 06/05/2024, relative à un(des) bien(s) sis : Rue de la Vilette, 7 à 6001 Marcinelle, sur une(des) parcelle(s) cadastrée(s) : 10 A 265L44 et appartenant à (aux) propriétaire(s) suivant(s) : [REDACTED] nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1°, D.IV.97 et D.IV.99 du Code wallon du Développement Territorial (CoDT) :

1. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) en zone d'habitat (10A0265/00L044), au Plan de Secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10 septembre 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets sur le(s) bien(s) précité(s) ;

Le(s) bien(s) n'est(ne sont) pas situé(s) dans le périmètre d'un permis d'urbanisation ;

Pour information, il vous est loisible de consulter les éventuelles prescriptions urbanistiques en vigueur via le lien suivant : http://lampspw.wallonie.be/dqo4/site_thema/index.php.

2. D'après notre base de données, le(s) bien(s) en cause, après le 01/01/1977, a(ont) fait l'objet de :

Permis d'Urbanisme – régularisation pour la création de huit studios

– N° : PURB/2011/0029 – Demandeur(s) : [REDACTED] – parcelle(s) concernée(s) : 52045A0265/00L044
- Refus Collège délivré le 28/06/2011

Permis d'Urbanisme – régularisation de la division d'un immeuble en huit logements

– N° : PURB/2012/0171 – Demandeur(s) : [REDACTED] – parcelle(s) concernée(s) : 52045A0265/00L044
- Refus Tutelle délivré le 12/02/2014

CONTACT
Service de l'Urbanisme
Cellule Notaire

Place Jules Destrée, 1
6060 GILLY
T. 071/863800
Mail : PermisUrbanisme@Charleroi.be



3. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) sur le territoire communal où les règlements régionaux d'urbanisme suivants sont applicables :

- Isolation thermique et ventilation des bâtiments ;
- Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou partie de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;
- Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et dispositifs de publicité ;

4. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) sur le territoire communal où le règlement communal d'urbanisme partiel relatif au placement extérieur d'antennes hertziennes paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et de télévision, approuvé par le Conseil communal du 22/06/2000 est applicable ;

5. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans le périmètre d'un site Natura 2000, au sens de l'article D.IV.57 du CoDT, visé par l'article 4bis 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 ;

6. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) 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 par le décret du 15 avril 1990 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau et par le décret du 12 décembre 2002 ;

7. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté du, le pouvoir expropriant est ;

8. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans un périmètre d'application de droit de préemption arrêté par, le(s) bénéficiaire(s) du droit de préemption est (sont) ;

9. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans un périmètre d'un site à réaménager au sens de l'article D.V.1 du CoDT ;

10. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans un périmètre de revitalisation urbaine au sens de l'article D.V.13 du CoDT ;

11. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans un périmètre de rénovation urbaine au sens de l'article D.V.14 du CoDT ;

12. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans un des périmètres de remembrement urbain au sens de l'article D.V.9 du CoDT ;

13. Le(s) bien(s) est(sont) repris sur la liste de sauvegarde ;

14. Le(s) bien(s) est(sont) repris à l'inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel ;

15. Le(s) bien(s) est(sont) repris à l'Inventaire Régional du Patrimoine ;

16. Le(s) bien(s) est(sont) classé(s) ;

17. Le(s) bien(s) est(sont) soumis provisoirement aux effets du classement ;

18. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans une zone de protection ;

19. Le(s) bien(s) est(sont) repris dans le périmètre de la carte archéologique ;

20. Le(s) bien(s) est(sont) repris sur la liste du Patrimoine Exceptionnel de la Wallonie ;

21. Le(s) bien(s) fait(font) l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité dressée le ;

22. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans un périmètre de zone d'initiative privilégiée (Z.I.P.) ;

23. En annexe vous trouverez les éléments fournis par le service de la voirie communale concernant les thématiques suivantes : existence d'un plan d'alignement, si le bien bénéficie ou non d'un équipement d'épuration des eaux usées, d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. Dans l'hypothèse où le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires (Distrigaz, Cie électricité, Cie eaux...) ;



24. Le(s) bien(s) est(sont) repris en zone du Plan de Développement à Long Terme (PDLT) de l'Airport de Charleroi Bruxelles-Sud et donc soumis aux normes du guide régional d'urbanisme relatives à la qualité acoustique de construction dans les zones B, C et D ;
25. Le(s) bien(s) est(sont) exposé(s) à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure tel que l'éboulement d'une paroi rocheuse ;
26. Le(s) bien(s) est(sont) exposé(s) à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure tel que le risque sismique ;
27. Le(s) bien(s) est(sont) exposé(s) à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure tel que l'affaissement minier ;
28. Le(s) bien(s) est(sont) exposé(s) à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure tel que le glissement de terrain ;
- 29. Le(s) bien(s) est(sont) exposé(s) à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure tel que l'aléa très faible d'inondation ;**
30. Le(s) bien(s) est(sont) exposé(s) à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure tel que le karst ;
31. Le(s) bien(s) est(sont) repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
32. Le(s) bien(s) est(sont) repris dans la banque des données de l'état des sols en zone bleu lavande (informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1 mars 2018)).
33. Le(s) bien(s) est(sont) repris dans la banque des données de l'état des sols en zone pêche (des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1 mars 2018)).
- 34. Le(s) bien(s) n'est(ne sont) repris dans la banque des données de l'état des sols ni en zone bleu lavande (informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1 mars 2018)) ni en zone pêche (des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1 mars 2018)).**
35. Il n'a pas été possible d'établir la zone dans laquelle le(s) bien est(sont) repris dans la banque de données d'état des sols; que le site internet contenant cette information rencontrait des dysfonctionnements lors de l'élaboration de ce document ;
36. Le(s) bien(s) est(sont) exposé(s) à un risque d'accident majeur au sens de l'article D.IV.57, 2° du CoDT ;
37. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) à proximité d'un site Seveso ; ;
38. Le(s) bien(s) est(sont) repris sur la liste du Patrimoine Mondial ou dans une zone tampon d'un(de) bien(s) inscrit(s) à cette liste ;
39. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans une réserve naturelle domaniale ou dans une réserve naturelle agréée visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;
40. Le(s) bien(s) contient(contiennent) une cavité souterraine d'intérêt scientifique visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;
41. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans une zone humide d'intérêt biologique visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;
42. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans une réserve forestière visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;
43. Le(s) bien(s) a(ont) fait l'objet d'un certificat de patrimoine ; ;
44. Le(s) bien(s) comporte(nt) un arbre, arbuste ou une haie remarquable ;



45. Une infraction a été constatée par procès-verbal dressé le XXXXXX; Aucune infraction n'a été constaté par procès-verbal ;

46. Le bien a fait l'objet d'un permis de location ; Le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de location ;

Observation : Un dossier relatif à une éventuelle infraction urbanistique avait été ouvert en date du 01/12/2014 sous la référence IURB/2014/0325, celui-ci concernait plus particulièrement Création de logements - parcelle(s) concernée(s) :52045A0265/00L044. Cependant, le dossier a été clôturé le 01/06/2021 suite à courrier de la propriétaire qui signale que l'immeuble est redevenu unifamilial.

Pour de plus amples renseignements, nous vous conseillons de prendre contact avec le Service Urbanisme au 071/86 39 53 et/ou 071/86 39 78.

Le bien doit être vendu en tant que maison unifamiliale.

Pour rappel :

1° Il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le(s) bien(s) aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

2° Il existe des règles relatives à la péremption des permis ;

3° L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis ;

4° Les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10° du CoDT sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site Internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW. Les informations visées à l'article D.IV.97, 8° du CoDT sont accessibles conformément aux articles 17 et 17 bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ;

5° Pour toute demande de copie de document, nous vous invitons à remplir le formulaire CADAC que vous trouverez via ce lien : <https://www.charleroi.be/assets/files/Formulaire-de-demande-CADAC.pdf> .

Ce dernier, dûment complété et signé (inclure également le document de renseignement urbanistique), est à renvoyer :

• Soit par courriel à l'adresse mail cadac@charleroi.be (de préférence).

• Soit par courrier : Service CADAC – Hôtel de Ville de Charleroi – Place Vauban, 14-15 à 6000 Charleroi.

Vous pouvez également prendre connaissance du règlement sur la délivrance de copie de document administratif en cliquant sur le lien suivant : <https://www.charleroi.be/assets/files/taxesAndRegulations/2019/06/Copies-de-documents.pdf>.

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 ne soit pas modifiée.

Nous vous prions de croire, Maître, en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Le Directeur général,
Par délégation

Frédéric FRAITURE,
Inspecteur général



Pour le Bourgmestre,
Par délégation, en vertu de l'art. L.1132-4 du C.D.L.D.

Laurence LECLERCQ,
7ème Échevine

De:
Envoyé:
À:
Objet:

Jonnart Stevens
Assistant technique voirie

Ville de Charleroi
Service Voirie
Secteur Sud-Ouest-Centre
Rue des Bouleaux 21
B-6001, Marcinelle
TEL 071/ 86.27.06



De :
Envoyé : mardi 14 mai 2024 15:07
À :
Objet :

Dans le cadre des informations à fournir par l'administration communale en application de l'article D.IV.97, 7°(demande de renseignement notarial/ délivrance de certificat d'urbanisme n°1) du CoDT, nous vous prions de faire parvenir, par retour de mail, le(s) tableau(x) ci-dessous complété(s) dans les 7 jours de notre demande.

Notre service disposant d'un délai de 30 jours pour fournir ces informations, nous serons dans l'obligation, à défaut de réponse de votre part dans le délai, de stipuler dans notre réponse au demandeur, qu'il est nécessaire de se mettre en contact avec votre service afin d'obtenir les informations visées par l'article mentionné précédemment.

Adresse du bien : Rue de la Villette, 7 à 6001 Marcinelle

Référence cadastrale : 10 A 265L44

Zone d'assainissement collectif : **oui** non

Si oui, Voirie équipée d'égout en zone d'assainissement collectif : **oui** non

Voirie équipée en eau : **oui** non

Voirie équipée en électricité : **oui** non

Voirie dotée d'un revêtement solide : **oui** non

Voirie d'une largeur suffisante : **oui** non

Plan d'alignement : pas de renseignement en notre possession

Ce message électronique et tous les fichiers attachés qu'il contient sont confidentiels et destinés exclusivement à l'usage de la personne à laquelle ils sont adressés. Si vous avez reçu ce message par erreur, merci de le retourner à la personne émettrice. Les idées et opinions incluses dans cet e-mail sont celles de l'auteur·rice et ne représentent pas nécessairement celles de l'administration (ou Ville de Charleroi...) et ne peuvent en aucun cas lui en être automatiquement imputable.

Il est strictement interdit de publier ou distribuer ce message ainsi que ses attachements. Leur impression ou leur copie sont réservées uniquement à ses destinataires.