

Département du Sol et des Déchets
 Direction de la protection des sols

Avenue Prince de Liège 15
 B-5100 NAMUR (Jambes)

Contact : bdes.dgo3@spw.wallonie.be
<https://bdes.wallonie.be>

EXTRAIT CONFORME DE LA BDES N° 10754237

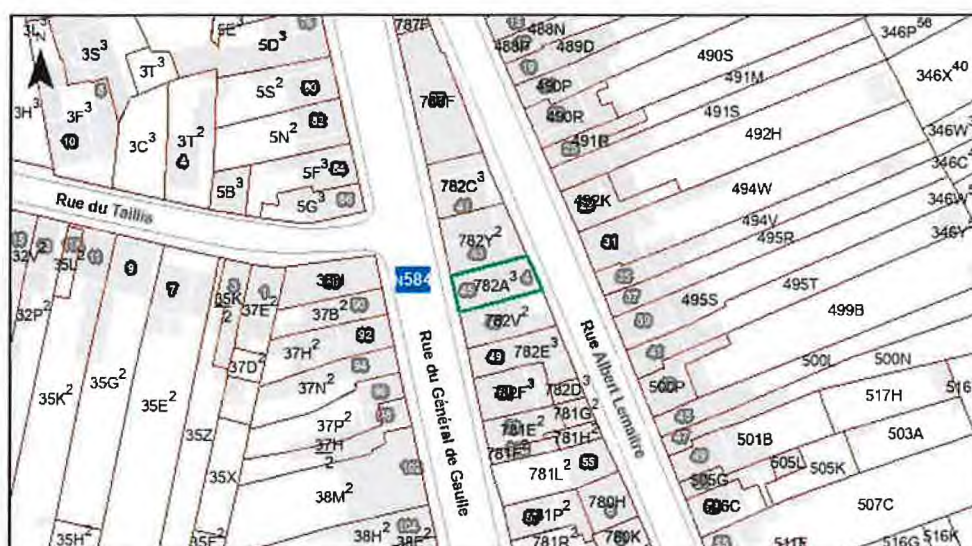
VALIDE JUSQU'AU 11/10/2025

PARCELLE CADASTRÉE À COURCELLES 2 DIV section B parcelle n°0782 A 003

RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU PLAN CADASTRAL "DERNIÈRE SITUATION"

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du **11/04/2025**. La consultation de la Banque de Données de l'état des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

PLAN DE LA PARCELLE OBJET DE LA DEMANDE ET DES DONNÉES ASSOCIÉES



SITUATION DANS LA BDES

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessus est-il :

- Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) ? : **Non**
- Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Non**

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

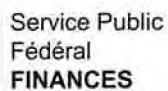
MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)

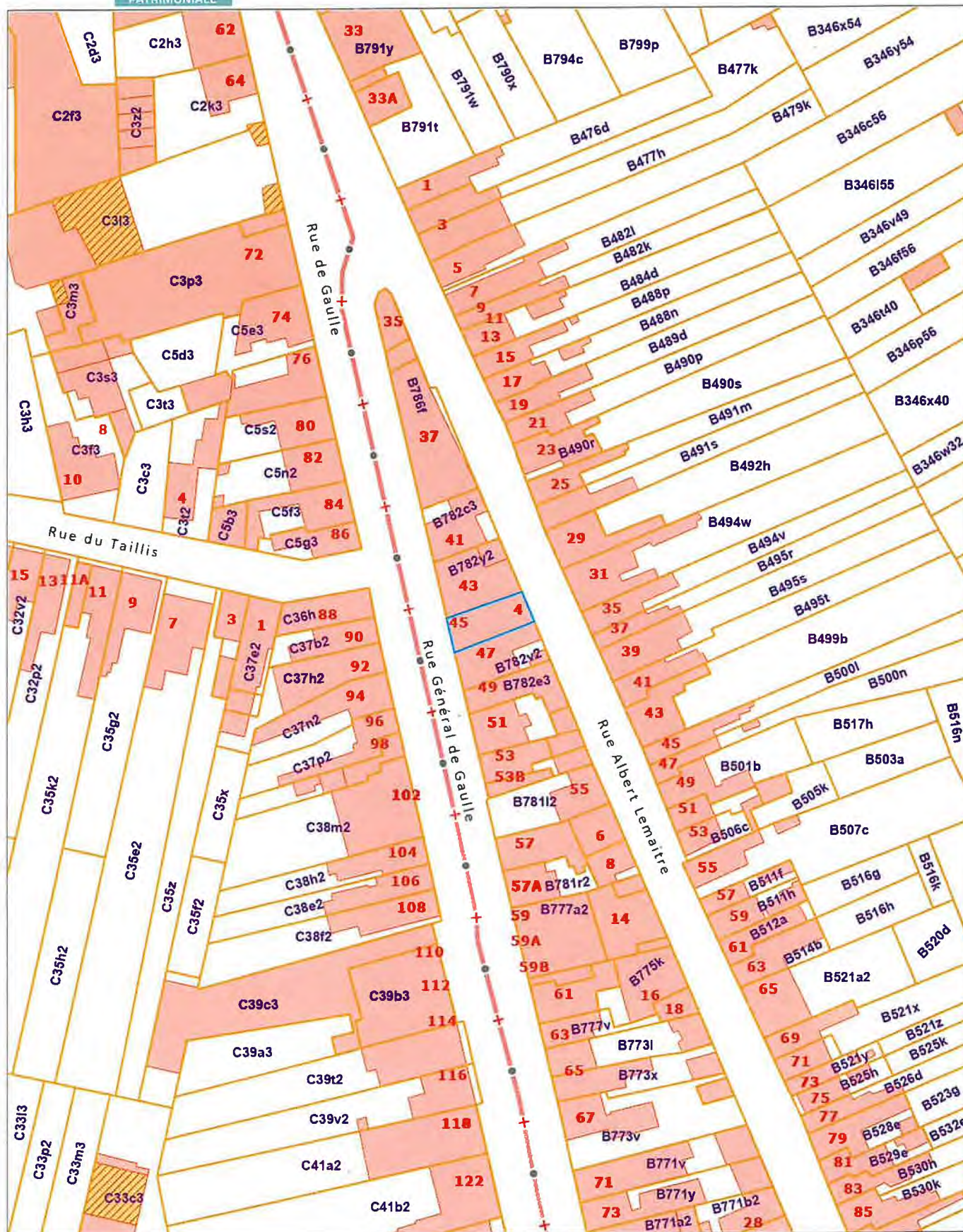
Néant

²A : parcelle (**Active**) dans le référentiel utilisé; M : parcelle qui n'est plus active dans le référentiel utilisé car elle a subi un remaniement du plan cadastral (**Mutation**) .



Centré sur :
COURCELLES 2 DIV

Situation la plus récente
Fait le 11/04/2024
Échelle : 1:1000

DOCUMENTATION
PATRIMONIALE

L'AGDP est l'auteur du plan parcellaire cadastral et le producteur de la base de données de laquelle les données sont reprises et jouit de la propriété intellectuelle comme repris dans la loi sur les droits d'auteurs et les droits des bases de données. Depuis le 01/01/2018 les bâtiments du plan parcellaire cadastral seront repris progressivement et remplacés par un set de données (= Bpn_ReBu autrement dit Bâtiment Régionaux) géré par les régions. L'AGDP ne sera dès lors plus responsable pour la représentation des bâtiments sur le plan parcellaire cadastral.



Référence : **CU1/2025/208**

En réponse à votre demande de **certificat d'urbanisme n°1** relative à un bien sis à **rue Général de Gaulle 45 à 6180 Courcelles** cadastré **2ème div. section B n° 782A3** et appartenant

Le bien en cause :

- se trouve en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi adopté par Arrêté Royal du 24 juillet 1981 ;
- est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où le guide régional d'urbanisme (ancien règlement régional d'urbanisme) est applicable;
- est situé en zone de centralité principale au regard d'un projet de schéma de développement communal (ancien schéma de structure communal) en cours d'approbation auprès du Ministre;
- n'est pas situé dans un schéma d'orientation local
- *n'est pas situé dans un lotissement*
- n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation
- n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption
- n'est pas 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 ;

- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ou classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;
- n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine;
- n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte au zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine;
- 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 ou 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;
- n'est pas 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;
- ne présente pas un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou des zones exclusivement destinées aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement visées à l'article 31§2;
- *ne se situe pas en zone du plan d'exposition au bruit et plan de développement à long terme de l'aéroport de Charleroi Bruxelles Sud ;*
- *bénéficie d'un accès à une voirie régionale suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;*
- *se situe dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Sambre applicable par décision du Gouvernement Wallon du 10 novembre 2005 (Moniteur Belge du 2 décembre 2005) et repris en zone d'assainissement collectif;*
- *n'est pas concerné par un risque d'inondation selon la cartographie de la Région Wallonne ;*
- n'est pas visé par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement (site et périmètre SEVESO) ;
- *n'est distingué ni par la couleur « bleu lavande » ni par la couleur « pêche » à la banque des données de l'état des sols wallons (BDES) qui recense les données disponibles liées à un état de pollution éventuel du sol ;*

- a fait l'objet d'une (des) demande(s) de permis suivante (s) délivrée(s) après le 1^{er} janvier 1977 :

Référence	Objet	Date	Décision
6918	Placer une enseigne	07/11/2002	Octroyé
8714	Créer 2 logements dans un immeuble existant	22/10/2008	Octroyé

- a fait l'objet du (des) certificat(s) d'urbanisme n° 1 suivant(s) Cu1/2024/243 datant de moins de deux ans :

- Collège Communal du 31/05/2024

- n'a pas fait l'objet de certificat d'urbanisme n° 2 datant de moins de deux ans ;
- n'a pas fait l'objet d'un permis de location ;
- a fait l'objet d'un permis d'exploiter :
 - Classe 3 (2008-16) Friterie permanente . CE 27/08/2008
- n'a pas fait l'objet d'infraction aux prescriptions urbanistiques à notre connaissance ; **cependant** si vous constatez des travaux, modifications ou constructions sur le bien concerné, ne correspondant pas aux permis délivrés ou devant faire l'objet d'un permis, nous vous invitons à prendre contact avec le service de l'urbanisme au 071/466.873 ou urbanisme@courcelles.be ;
- n'a pas fait l'objet d'infraction aux prescriptions du code du logement à notre connaissance ;

Information(s) complémentaire(s) :

1. Alignement 64 de l'AR 12/11/1929

2. Le bien n'est pas soumis à l'application de l'article D.IV.22 du CoDT (cela signifie que les éventuels permis seront délivrés par le fonctionnaire délégué).

Observation(s) :

/

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 Courcelles, le 21 mars 2025.

Pour le Collège,

La Directrice générale,
Laetitia LAMBOT



Pour la Députée - Bourgmestre,
Caroline TAQUIN
L'Echevine déléguée,
Sophie RENAUX, 4^{ème} Echevine



PERMIS DE BATIR

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS.

Vu la demande introduite par Monsieur TRAN TRUNG CHINH, rue Général de Gaule, 45, à Courcelles relative à un bien sis rue Général de Gaule, 45 section n° pour placer une enseigne.

Vu les articles 301 à 304 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme ;

Vu l'article 90, 8è, de la loi communale ;

Vu les articles 232 à 239 et 247 à 253 du Code précité organisant l'instruction et la publicité des demandes de permis de bâtir ;

~~Attendu qu'il existe, pour le territoire où est situé le bien, un plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal du ;~~

~~Attendu que les travaux doivent s'effectuer ou les actes s'accomplir dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé par le Collège des Bourgmestre et Echevins le ;~~

~~que le permis de lotir n'est pas périmé ;~~

~~Vu la décision du du Fonctionnaire délégué accordant, sur proposition motivée du collège en date du , dérogation au susdit~~

~~plan d'aménagement ;~~

~~Plan de lotissement ;~~

Attendu que les travaux ou actes faisant l'objet de la demande, sont repris aux articles 192 à 195 du Code précité ;

Vu le règlement sur les bâtisses ;

ARRETE :

ARTICLE 1^{er}. - Le permis est délivré à Monsieur TRAN TRUNG CHINH qui devra :

Exécuter les travaux conformément aux prescriptions du règlement de Police sur les bâtisses et suivant les plans dressés.

ARTICLE 2 . - Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du

ARTICLE 3 . - Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué, aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

ARTICLE 4 . - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le collège des Bourgmestre et Echevins et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

ARTICLE 5 . - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection du travail.

Le 07/11/02.

Le Secrétaire communal,



Pour le Bourgmestre,
L'Echevin délégué,

COMMUNE DE COURCELLES



ANNEXE 30 - FORMULAIRE A

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;

Vu l'article 123, 1° de la Nouvelle loi communale ;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisation l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences ;

Considérant que Monsieur **Courcelles, rue général de Gaulle, 141** a introduit une demande de permis d'urbanisme **Courcelles, rue général de Gaulle, 45** cadastré section B n° **782a3**, et ayant pour objet **créer deux logements dans un immeuble existant** ;

Considérant que la demande complète de permis a été :

- ~~— adressée à l'administration communale par envoi recommandé à la poste contre accusé de réception postal daté du ... ;~~
- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 21/08/2008 ;

Considérant qu'un certificat d'urbanisme n° 2 non périmé relatif à l'objet de la demande a été délivré en date du ... ;

Considérant que le bien est situé en d'habitat au plan de secteur de Charleroi adopté par A.R. du 10/09/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien est situé en zone ~~dans le périmètre du plan communal d'aménagement ... approuvé par A.R. du , et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;~~

Considérant que le bien est situé sur le lot n° ~~dans le périmètre du lotissement n° non périmé autorisé par le collège échevinal du ;~~

Considérant que le bien est situé en zone ... au schéma de structure communal adopté par ... du ... ;

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par ... du ... est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1^{er} du Code précité ; que le bien est ~~situé en aire sous aire ... audit règlement ;~~

~~Considérant l'arrêté ministériel du faisant entrer la commune en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme ;~~

~~Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien classé inscrit sur la liste de sauvegarde 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 visé à l'article 233 du Code précité ; qu'en vertu de l'article 109 du Code précité, le permis est délivré de l'avis conforme du fonctionnaire délégué ;~~

~~Considérant qu'un certificat de patrimoine non périmé relatif à l'objet de la demande a été délivré en date du ... ;~~

~~Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans une des zones faiblement habitées qui ne seront pas pourvues d'égout et qui feront l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 3, 9° de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 septembre 1991 fixant les règles de présentation et d'élaboration des plans communaux généraux d'égouttage, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 octobre 1998 portant réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines ainsi que par l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2001 qui, bien que repris en zone agglomérée, peut faire l'objet d'une épuration individuelle en vertu de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 octobre 1998 portant réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines ainsi que par l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2001 ;~~

~~Considérant qu'en vertu de l'article 84, §2, alinéa 2, 3° et alinéa 3 du Code précité, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué ;~~

~~Considérant que la demande de permis implique l'ouverture de nouvelles voies de communication communales la modification du tracé de voies de communication communales existantes l'élargissement de voies de communication communales existantes la suppression de voies de communication communales existantes ; que la demande de permis a n'a pas été soumise à l'avis de l'administration régionale provinciale ; que le Conseil communal, après mesures particulières de publicité, en a délibéré ;~~

~~Considérant que la demande de permis - comprend - ne comprend pas - une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement - une étude d'incidences sur l'environnement - ;~~

~~Considérant qu'une étude d'incidences sur l'environnement a été réalisée pour le(s) motif(s) suivant(s) : ... ;~~

~~Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le(s) motif(s) suivant(s) ;~~

~~Considérant que réclamation(s) a ont n'a été introduite(s) ; qu'une réunion de concertation a n'a pas été organisée ;~~

~~Considérant que la demande de permis n'est pas conforme ... pour le(s) motif(s) suivant(s) : ... ; qu'une proposition motivée de dérogation a été n'a pas été adressée par le Collège des Bourgmestre et Echevins au Fonctionnaire délégué ; qu'une telle proposition est n'est pas requise ;~~

~~Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du est favorable favorable conditionnelle défavorable ; que sa décision est libellée et motivée comme suit : ;~~

~~Considérant que seul le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations ;~~

~~Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué transmise en date du ... n'a pas été envoyée au Collège des Bourgmestre et Échevins dans les 35 jours de sa demande ; que la décision du Fonctionnaire délégué est réputée favorable par défaut conformément à l'article 116, § 5, alinéa 2 du Code précité ;~~

~~Considérant que le(s) service(s) ou commission(s) visé(s) ci après a ont été consulté(s) pour le(s) motif(s) suivant(s) :~~

~~- (service régional d'incendie; que son avis sollicité en date du 10/09/2008 et transmis en date du 7/10/2008 est - favorable - favorable conditionnel - défavorable - réputé favorable par défaut - ;~~

~~Considérant que l'avis de la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement a été sollicité en date du ... en application de l'article 116, § 1^{er}, 2^o et transmis en date du ... est favorable - favorable conditionnel - défavorable - réputé favorable par défaut - ;~~

~~Considérant que l'avis conforme du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du ... en application de l'article 107, § 2, 109 du Code précité ; que son avis est favorable - favorable conditionnel - défavorable - ; que son avis conforme est libellé et motivé comme suit : ... ;~~

~~Considérant que l'avis conforme du Fonctionnaire délégué transmis en date du ... n'a pas été envoyé au Collège des Bourgmestre et Échevins dans les 35 jours de sa demande; que l'avis du Fonctionnaire délégué est réputé favorable par défaut en vertu de l'article 116, § 5, alinéa 2 du Code précité ;~~

CONSIDERANT que la volonté du demandeur est de créer des logements de qualité ;

VU les matériaux utilisés et le contexte bâti existant ;

DECIDE :

Article 1^{er} . - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et est octroyé.

- Le titulaire du permis devra :

1° Exécuter les travaux conformément aux prescriptions du règlement de Police sur les bâtisses et suivant les plans en annexes dressés par M. le demandeur et approuvés par le Collège échevinal le 22/10/2008.

2° Respecter strictement l'avis conditionné du Service Régional d'Incendie ;

Article 2. - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

Article 3. - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Échevins et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 4. - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

A Courcelles, le 22/10/2008;

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire communal,



Pour le Bourgmestre,
L'Echevin délégué,

4

EXTRAITS DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119. § 1^{er}. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.

§ 2. Dans les cas visés à l'article 108, le recours est introduit auprès du Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 452/13. Les recours visés à l'article 119 sont introduits par envoi recommandé à la poste, à l'adresse du Directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine.

Le demandeur qui introduit un recours renseigne dans la lettre la date à laquelle il a reçu la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 122. Dans les cas visés à l'article 84, § 2, alinéa 2, 3°, le demandeur peut introduire un recours auprès du seul fonctionnaire délégué par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 108. § 1^{er}. Le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours motivé visé à l'article 119, § 2, alinéa 2, si la procédure a été irrégulière ou si le permis n'est pas conforme :

1° au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;

2° au plan communal ou au permis de lotir;

3° au règlement communal d'urbanisme ou à un règlement régional d'urbanisme;

4° à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en vertu de l'article 6 de cette loi;

5° à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.

Il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

§ 2. Le fonctionnaire délégué peut également introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :

1° lorsque la décision du collège des bourgmestre et échevins est divergente de l'avis émis par la Commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;

2° en l'absence de Commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du présent Code, soit :

- vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;
- cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;
- cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;
- deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;
- trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants;
- ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège;

3° lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir.

Le permis doit reproduire le présent article.

2) SUSPENSION DU PERMIS

Art. 119. §2. Le recours du fonctionnaire délégué, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé simultanément au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins.

3) AFFICHAGE DU PERMIS

Art. 134. Un avis indiquant que le permis a été délivré est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

4) PEREMPTION DU PERMIS

Art. 87. § 1^{er}. Si, dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé.

§2. Le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi, sauf si la réalisation a été autorisée par phases. Dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption pour chaque phase autre que la première.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

6) PROROGATION DU PERMIS

Art. 87. §3. *A la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé à l'article 87, § 1^{er}.*

La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins.

7) CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

Art. 139. § 1^{er}. *Le bénéficiaire du permis doit faire vérifier la conformité de l'état du bien au permis au plus tard dans les six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, § 2, ou préalablement à une cession.*

En cas de cession plus de trois ans après une vérification, le cédant fait vérifier la conformité de son bien au permis avant l'acte de cession. Toutefois, une vérification s'impose avant toute cession postérieure à une vérification provisoire.

§ 2. *Un certificateur agréé, choisi par le bénéficiaire de permis ou le cédant, procède à la vérification.*

Si la commune n'a pas reçu le certificat de conformité urbanistique ou le document contenant refus de certificat de conformité urbanistique à la fin des six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, §2, le collège des bourgmestre et échevins ou l'agent que ce collège délègue charge d'office un certificateur agréé de procéder à la vérification.

Dans tous les cas, la vérification est aux frais du bénéficiaire du permis ou du cédant.

7) DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS GROUPEES

Art. 126. *Lorsqu'un permis d'urbanisme autorise plusieurs constructions et que ces constructions impliquent la réalisation d'infrastructures et d'équipements communs en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées, le permis peut subordonner les mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage, de constitution d'emphytéose ou de superficie, ou de location pour plus de neuf ans, portant sur tout ou partie de ces biens :*

1° à un certificat délivré dans les conditions visées à l'article 95, alinéa 1^{er} ;

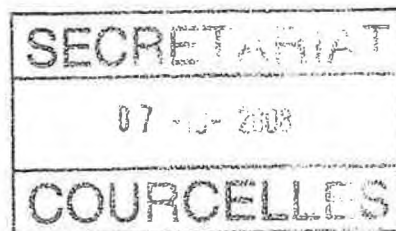
2° à un acte de division dressé par le notaire fixant les prescriptions urbanistiques de l'ensemble et les modalités de gestion des parties communes.

Le permis mentionne les phases éventuelles de réalisation des constructions en précisant le début de chaque phase.



Ville de Charleroi
Service Régional d'Incendie

Charleroi, le 24/09/08.



NOS REF : 1730/08 MiM/

DOSSIER : 1/4083

(A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE SVP)

Réf. urbanisme : permis n° 8714

Objet : créer 2 logements dans immeuble existant

Conce Général de Gaule, 141 à Courcelles

Situation : rue Général de Gaule, 45 à Courcelles

Délégué du SRI : Lt Michel Mean

Avis du Service Régional d'Incendie

La Commune de Courcelles peut émettre un avis favorable à la demande sous réserve du respect des mesures de sécurité prévues aux plans et des prescriptions suivantes :

L'ensemble du projet répondra à l'A.R. relatif aux Normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion du 07/07/1994, modifié par l'A.R. du 4 avril 2003 auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire.

Pour l'essentiel, il y a lieu de réaliser :

1. Résistance au feu des structures portantes :

La structure portante sera résistante au feu 1 heure.

2. Compartimentage :

La porte d'accès entre le commerce et le hall des appartements sera Rf ½ heure à fermeture automatique.

.../...

(Suite n°1 de notre rapport du 24/09/08, réf. : 1730/08 MiM/)

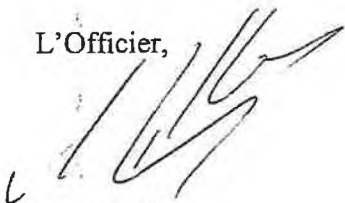
3. Signalisation - Eclairage de sécurité :

Un éclairage de sécurité par blocs autonomes sera installé dans la cage d'escalier.

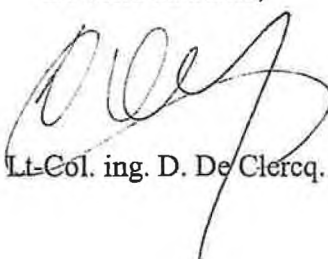
4. Installations électriques :

Les installations électriques seront conformes au R.G.I.E. et contrôlées par un organisme notifié par l'Etat. Les remarques éventuelles seront corrigées.

L'Officier,


Lt M. MEAN.

Le Chef du S.R.I.,


Lt-Col. ing. D. De Clercq.

voies - voyer de Chuin-Fontaine.

Plan général d'alignement

de la route provinciale

de Marchienne à Courcelles

Section sur Courcelles.

Dressé par le Commissaire-Verger.
Marchiennes, le 20^e jour de Février 1929.

4^e 1929

Ech: 2^e p.m.

[Signature]

[Signature]

LE MINISTRE DES TRAVAUX PUBLICS

[Signature]

pro. de Louvelles à Sten.



Clara and the Gardeners' Aid.



Impasse

Banque du Crédit-Commerciale

Cote d'azur

100-

SERVICE GÉOLOGIQUE DE WALLONIE

Avenue Prince de Liège 15
B-5100 Namur (Jambes)
Tél. secrétariat : 081 33 61 50
Fax : 081 33 61 88
Courriel : geologie@spw.wallonie.be
Site internet : geologie.wallonie.be

Fiche d'Informations Sous-sol

I. IDENTIFICATION

Pour le bien suivant :	Commune(s) : COURCELLES Adresse : rue du Général de Gaulle, 45 Parcelle(s) cadastrale(s) : 2 B782/A3 Tel que délimité au plan ci-après.
Date d'émission de la fiche :	11/03/2025
Numéro de la fiche :	SGW-FISs-00034062
Durée de validité de la fiche :	6 mois à dater de la date d'émission

II. CONTENU

Globalement, ce document comprend une série d'informations générales :

- l'inventaire des menaces et contraintes liées à d'anciennes exploitations souterraines et celles en lien avec le contexte géologique ou géomorphologique auxquelles est soumis le bien. La situation du bien est examinée en croisant avec la localisation des objets ou phénomènes pertinents, ainsi qu'avec le périmètre de menace géotechnique associé à ces objets ou phénomènes (périmètre d'aléa) ;
- si la situation le nécessite, les recommandations générales quant aux mesures à prendre en fonction des risques géotechniques identifiés et aux contraintes administratives qui en découlent ;
- des considérations générales d'ordre juridique relatives au statut des différents types d'exploitations et de cavités souterraines ainsi que des terrils, notamment quant à la propriété et à l'indemnisation des dommages ;
- des avertissements quant à l'origine des données sous-sol et à la gestion des données à caractère personnel.

Des données plus détaillées sont également disponibles, pour certaines catégories d'objets, sur le site internet geologie.wallonie.be et au moyen de l'application associée "Thématiques Sous-sol".

Lors de l'élaboration d'un avant-projet ou d'un projet concret dans le périmètre du bien et, notamment, avant de déposer une demande de permis, nous vous conseillons de demander des informations plus détaillées quant aux objets ou phénomènes identifiés, auprès des services spécialisés (par exemple sur les caractéristiques des objets ou phénomènes identifiés, sources, plans, recommandations et conditions techniques dans le cadre d'un projet, canevas d'étude géotechnique, etc.) :

- pour les mines, carrières souterraines, gîtes miniers et terrils : Direction des Risques industriels, géologiques et miniers - DRIGM (SPW ARNE), Avenue Prince de Liège 15 à 5100 Jambes ou geologie@spw.wallonie.be (Guichet Sous-sol) ;
- pour les karsts, glissements de terrains et éboulements de parois rocheuses : Direction Juridique, des Recours et du Contentieux - DJRC (SPW ATLPE), Rue des Brigades d'Irlande 1 à 5100 Jambes.

Les informations et les données reproduites sont celles connues de l'Administration, au moment de la délivrance de la présente Fiche d'Informations Sous-sol. L'Administration ne peut être tenue pour responsable d'autres informations ou données dont elle n'aurait pas la connaissance.

III. MENACES ET CONTRAINTES LIÉS AUX ANCIENNES EXPLOITATIONS SOUTERRAINES

III.1. SITUATION DU BIEN PAR RAPPORT AUX CONCESSIONS MINIÈRES PASSÉES OU EXISTANTES

Une concession minière est le périmètre dans lequel le Gouvernement a octroyé la propriété illimitée dans le temps d'une substance "minière" (combustible fossile ou minéral stratégique) à un exploitant, le "concessionnaire". La concession est une propriété distincte de la surface. Elle disparaît par décision du Gouvernement, après sécurisation des ouvrages miniers.

Le bien se situe dans une zone de concessions minières octroyées après 1793 : oui

Dans le périmètre de la ou des concession(s) suivante(s) :

Numéro	Nom	Type	Substance(s)	Situation administrative
38	Monceau-Fontaine, Marcinelle et Nord de Charleroi	concession de mines de houille	houille	Existante (retrait en préparation)

En zone concédée, des règles particulières s'appliquent aux biens. C'est notamment le cas pour la réparation des dommages miniers, pour l'intervention du concessionnaire ou de la Région en cas d'accident ou pour la sécurisation d'un ouvrage minier. Des contraintes particulières y existent également, dont l'obligation de laisser s'exercer la surveillance de l'Administration ou du concessionnaire (visite et travaux de sécurisation des puits et issues de mine, notamment). Ces règles peuvent être différentes selon que la concession existe encore ou a été radiée (déchue ou retirée sur renonciation ou d'office).

III.2. SITUATION DU BIEN PAR RAPPORT AUX PÉRIMÈTRES D'ALÉA LIÉS À UN GÎTE OU UN GISEMENT CONNU ET/OU EXPLOITÉ

La plupart des gîtes de fer ne sont localisés qu'avec une précision de quelques dizaines de mètres (cartes à l'échelle de 1/40.000 à 1/1.000). Il convient d'être attentif aux indices de surfaces permettant de préciser leur position (dépression dans les terrains, pseudo-dolines, bayauts, etc.). Les gîtes métalliques sont en général mieux localisés (plans à 1/10.000 jusqu'à 1/500). Le fait qu'un gîte soit connu et cartographié est en général lié au fait qu'il a été exploité. La majorité des gîtes de minerais de fer a été exploitée sous le régime des minières ou des exploitations libres. Peu l'ont été sous le couvert d'une concession.

Le bien se situe, en tout ou en partie, dans un périmètre d'aléa d'affaissement ou d'effondrement associé à un gîte métallique ou de fer : non

III.3. SITUATION DU BIEN PAR RAPPORT AUX Puits ET ISSUES DE MINES ET AUX PÉRIMÈTRES D'ALÉA ASSOCIÉS

Les puits et issues de mines sont les axes de communication de la mine avec la surface. Ils servaient à l'extraction, à l'aérage, à l'exhaure, à l'accès du personnel ou à l'entretien des galeries d'exhaure. Ils mesurent de quelques mètres à 1.450 m de profondeur, pour 1 à 64 m² de section. "Bure" est le synonyme liégeois de "puits". Les issues de mines comprennent les puits et les débouchés de galerie ou de plan incliné. Les puits peuvent présenter une menace (aléa) d'effondrement ou d'affaissement, même comblés. La propriété des puits est attachée à celle de la mine et non à celle de la surface.

Le bien se situe dans une zone où la présence d'anciens puits non connus sur plans est possible : non

Le bien est concerné par la présence d'un ou plusieurs puits ou issues de mines, de travaux de recherches minières, de minières de fer ou d'exploitations libres et/ou par le périmètre d'aléa d'affaissement ou d'effondrement associé à un ou plusieurs de ces puits et issues : non

III.4. SITUATION DU BIEN PAR RAPPORT AUX ANCIENNES CARRIÈRES SOUTERRAINES ET AUX PÉRIMÈTRES D'ALÉA ASSOCIÉS

Les carrières souterraines sont des exploitations souterraines de matériaux ordinaires, non "mines", (craie, phosphate, ardoise, argile, etc.). Après cessation de l'activité, elles relèvent des droits des propriétaires de surface.

Le bien est concerné par la présence d'une ou plusieurs carrières souterraines abandonnées ou par le périmètre d'aléa d'affaissement ou d'effondrement associé : non

III.5. SITUATION PAR RAPPORT AUX TERRILS ET TERRISSES DE MINES DE HOUILLE

Les terrils visés ici sont les dépôts résultant de l'extraction et du traitement physique de la houille. Ils renferment les terres et pierres de creusement du ou des puits, les pierres provenant du creusement des galeries en roche non utilisées pour remblayer les tailles. A partir du milieu du 19ème siècle, ils renferment les stériles ("schistes") résultant des opérations de triage et de lavage du charbon en surface.

Les terrisses ("dépôt de terres" en wallon ; "terry" ou "terrie" en picard) sont les petits terrils établis autour ou contre les puits anciens. Il s'agit essentiellement des terres et pierres de creusement du puits et des pierres résultant du creusement des galeries non utilisées en remblais. Les terrisses plus étendus (2 à 5 ares), assez plats, servaient de plate-forme portant les installations de ces petites exploitations.

Le bien se situe dans le périmètre ou à proximité immédiate (moins de 25 m) d'un terril ou d'un terrisse de mines de houille existant ou ayant existé, et répertorié : non

IV. MENACES ET CONTRAINTES DE NATURE GÉOLOGIQUE OU GÉOMORPHOLOGIQUE

IV.1. SITUATION DU BIEN PAR RAPPORT AU KARST

En Wallonie, les roches carbonatées sont susceptibles d'être sujettes à des processus de dissolution. Ceux-ci sont à l'origine du développement de phénomènes souterrains (cavités, grottes, rivières souterraines...), de déformations en surface (dolines, effondrements...), ainsi que d'infiltrations (points de perte, chantoirs) et sorties d'eau (résurgences).

Certains phénomènes peuvent ne plus être visibles suite au comblement naturel par des sables et argiles ou au remblaiement artificiel par des déchets ou terres. Le caractère évolutif de la dissolution ou du décolmatage des vides peut entraîner l'agrandissement ou l'apparition de phénomènes.

Le bien se situe en tout ou en partie en zone de contraintes karstiques : non

Le bien se situe sur ou à proximité immédiate (25 m) de phénomènes karstiques connus : non

Le bien se situe ou tout ou en partie en zone calcaire : non

IV.2. ZONES DE GLISSEMENT DE TERRAIN

En Wallonie, seules deux régions ont été étudiées quant aux aspects glissements de terrain : la colline du Mont-de-l'Enclus et la crête du Pays de Herve. Des glissements ont été observés dans d'autres régions, comme dans le nord-ouest de la Province du Brabant wallon, ou encore sur des terrils et aux abords de parois de carrières, mais n'ont pas été cartographiés.

Le bien se situe en zone de contrainte de glissement de terrain : non

IV.3. ZONES D'ÉBOULEMENT DE PAROIS ROCHEUSES

La pente d'équilibre des éboulis rocheux est proche de 35°. Les versants présentant localement des pentes supérieures, voire subverticales, sont sujets aux éboulements. Les éléments se détachant de ces parois s'accumulent à leur pied.

Le bien se situe en zone de contrainte d'éboulement de paroi rocheuse : non

V. CARTES ET DONNÉES DISPONIBLES

Vous trouverez ici les références d'une série de documents disponibles ou consultables décrivant la nature du sous-sol du bien concerné.

- Carte géologique de Belgique à 1/40000 (1890-1919) :

Numéro	Nom
153	Fontaine-l'Evêque - Charleroi

Achat au Service géologique de Belgique. Consultation au Service géologique de Belgique, au Service géologique de Wallonie et dans la plupart des bibliothèques universitaires.

- Carte géologique de Belgique à 1/25000 (quelques feuilles révisées) : inexistante
- Carte géologique de Wallonie à 1/25000 (1990-2020) :

Numéro	Nom	Disponibilité
46/7-8	Fontaine-l'Evêque - Charleroi	Oui, disponible à la vente

Achat au Centre de Documentation de la SPW ARNE, pour les feuilles éditées. Consultation au format papier au Service géologique de Belgique, au Service géologique de Wallonie et dans la plupart des bibliothèques universitaires. Consultation et téléchargement au format électronique sur le site du Service géologique de Wallonie (geologie.wallonie.be).

- Carte hydrogéologique de Wallonie à 1/25000 (2004-2016) :

Numéro	Nom	Disponibilité
46/7-8	Fontaine l'Evêque - Charleroi	Oui, en consultation sur internet

Achat auprès de l'Université de Liège, de l'Université de Mons et de l'Université de Namur, pour les feuilles éditées. Consultation au format papier à la Direction des eaux souterraines et au Centre de documentation de la SPW ARNE. Consultation au format électronique sur le site de la Carte hydrogéologique de Wallonie (environnement.wallonie.be/cartosig/cartehydrogeo).

- Carte pédologique (carte des sols) à 1/20000 :

Numéro	Nom
153W	Fontaine-l'Évêque

Achat auprès de l'Université de Liège (Gembloux Agro-Bio Tech). Consultation au format papier à l'Université de Liège (Gembloux Agro-Bio Tech) et dans la plupart des bibliothèques universitaires. Consultation au format électronique sur le site de La Carte numérique des sols de Wallonie (CNSW) de la SPW ARNE (cartopro3.wallonie.be/CIGALE).

Adresse des institutions :

- Service géologique de Wallonie (SPW ARNE), Avenue Prince de Liège 15 à 5100 Jambes. Consultation sur rendez-vous au 081 33 61 50 ou cartegeologique@spw.wallonie.be.
- Direction des eaux souterraines (SPW ARNE), Avenue Prince de Liège 15 à 5100 Jambes. Consultation sur rendez-vous au 081 33 63 68 ou roland.masset@spw.wallonie.be.
- Service géologique de Belgique (IRSNB), Rue Jenner 13 à 1000 Bruxelles. Consultation sur rendez-vous au 02 788 76 00 ou fabienne.desmet@naturalsciences.be.
- Gembloux Agro-Bio Tech (ULg), Avenue Maréchal Juin 27, Bât52 à 5030 Gembloux. Consultation sur rendez-vous au 081 62 26 04 ou geopedologie.gembloux@ulg.ac.be.

VI. CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES D'ORDRE JURIDIQUE

VI.1. PROPRIÉTÉ DU SOL

En application du Code civil (art. 554), le propriétaire de la surface est propriétaire de l'ensemble de son sous-sol, sans limite de profondeur, à l'exception des mines concédées.

Le sous-sol n'appartient donc ni à l'Etat ni à la Région. Ces entités ne peuvent donc être tenues pour responsables en tant que propriétaire ou gardienne du sous-sol hormis sur leur domaine propre.

VI.1.1. Mines (à ciel ouvert et souterraines)

La mine concédée (concession) est une propriété distincte de celles de la surface. Elle est créée par un acte du Gouvernement (arrêté). Cet acte octroie la propriété des substances qui y sont énumérées à un concessionnaire, dans un périmètre fixé. Les substances "mines" sont précisées par la loi (liste fermée : combustibles fossiles, minerais métalliques, or, alun, etc.).

Le concessionnaire - société ou personne(s) physique(s) - est propriétaire des gisements de ces substances. Le reste du sous-sol appartient toujours aux propriétaires de surface. La concession est une propriété pleine, illimitée dans le temps, susceptible d'être cédée ou hypothéquée. Le concessionnaire d'une mine peut en reprendre l'exploitation même après des années d'arrêt. Les travaux souterrains, puits et galeries appartiennent au concessionnaire, comme accessoires de la mine, et non au terrain enclavant. Selon une jurisprudence constante du Conseil d'Etat, ils ne peuvent être cédés à des tiers sans autorisation du Gouvernement. Le propriétaire des terrains enclavant est tenu de laisser accès au concessionnaire ou à l'Administration chargée de leur surveillance et d'y laisser exécuter les travaux de sécurisation prescrits.

La concession disparaît par un acte du Gouvernement qui la radie, soit sur déchéance, soit sur renonciation. Auparavant, l'Administration s'assure qu'elle a été sécurisée conformément aux lois et règlements en vigueur. Une fois la concession retirée, les propriétaires de surface sont rétablis dans la totalité de leurs droits. Les concessions retirées cessent d'exister : elles ne passent pas à l'Etat ou à la Région. La faillite, la liquidation ou la disparition du concessionnaire n'empêche pas une concession de continuer d'exister.

VI.1.2. Carrières (à ciel ouvert et souterraines)

Toutes les autres substances (sable, grès, craie, phosphate, ardoises, calcaire, ...) relèvent de la catégorie "carrières". Elles sont à la libre disposition des propriétaires de surface. Ceux-ci peuvent les exploiter en souterrain ou à ciel ouvert, moyennant une déclaration ou un permis, selon les époques. Les carrières, actives ou abandonnées, leur appartiennent, sauf mention contraire dans l'acte de propriété. Il en est de même des puits et issues.

VI.1.3. Minières (à ciel ouvert et souterraines)

La catégorie des minières (disparue en 1988) comprenait notamment les exploitations de minerais de fer à ciel ouvert ou menées par puits et travaux souterrains peu développés (autour du puits), par les propriétaires de la surface ou avec leur accord, sous couvert d'une "permission" provinciale.

VI.1.4. Exploitations libres (de minerais de fer)

Il s'agit d'exploitations de minerais de fer ni "mines", ni "minières", menées par des industriels avec l'accord des propriétaires de surface, entre 1850 à 1919. Les propriétaires actuels en possèdent les puits, galeries et travaux sous leurs terrains, sauf mention contraire dans l'acte de propriété.

VI.1.5. Grottes et cavités naturelles

Les grottes et cavités naturelles appartiennent, comme le sous-sol non concédé, aux propriétaires de surface à leur aplomb. Le propriétaire d'une entrée ne possède que ce qui est sous son terrain et non la cavité entière. La propriété d'une cavité peut être détachée de celle de la surface ; l'acte de propriété le précise alors.

VI.1.6. Parois rocheuses

Les parois rocheuses, falaises, etc. sont des biens immobiliers ordinaires. Sauf à faire partie du domaine public non cadastré, elles ont un propriétaire et responsable.

VI.1.7. Terrils

Les terrils sont des biens immobiliers ordinaires. Il arrive que la propriété de la masse du terril et de l'assise soit dissociée. L'acte de propriété le précise alors.

VI.2. RÉGLEMENT DES DOMMAGES

VI.2.1. Mines

Le concessionnaire est tenu de réparer les dommages dus à la mine. Il s'agit d'un régime de responsabilité objective sans faute. Les règles sont

fixées par les dispositions des articles 42 à 46 du décret des mines du 7 juillet 1988.

S'il n'existe plus de concessionnaire actionnable ou si le concessionnaire est insolvable, ni la Région ni l'Etat fédéral ne peuvent être appelés à se substituer à lui. Depuis la dissolution, fin 1997, du Fonds national de Garantie pour la Réparation des Dégâts houillers, il n'existe plus de mécanisme d'intervention se substituant aux concessionnaires insolubles.

En zone houillère, les concessionnaires qui cédaient des biens immobiliers à des tiers inséraient généralement une clause d'exonération d'indemnisation des dommages causés par la mine. Cette clause est licite. De nombreux biens ont par ailleurs fait l'objet d'indemnisations passées assortie d'une clause de dernière indemnisation.

La prescription en matière de réparation des dommages miniers est de 20 ans, à compter dès l'apparition des dommages. La jurisprudence, basée sur des constats techniques, a reconnu que les mouvements de sol en cessent dans les 10 années après l'arrêt des chantiers qui ont influencé la zone de la surface concernée et fait courir le délai de prescription à partir de ce terme. Le dernier chantier wallon a été arrêté en septembre 1984. En cas de dommage accidentel non prévisible selon ces règles (effondrement de puits, de chantier superficiels), les règles de prescriptions ordinaires sont d'application.

VI.2.2. Carrières souterraines, exploitations libres, minières, karst, glissements de terrain, éboulements de parois rocheuses, terril

Dans le cas des carrières souterraines, exploitations libres de minerais de fer, minières de fer, du karst, il n'existe pas de mécanisme d'intervention public en cas d'accident, de cause de danger ou de réparation de dommages, s'agissant du domaine privé. Il en est de même pour les éboulements de paroi rocheuse, les glissements de terrain et les dommages dus à un terril.

VI.3. COMPÉTENCES DE LA RÉGION - SURVEILLANCE SPÉCIALE

Aucun texte légal ou réglementaire ne confie à la Région ou à l'Etat une mission générale de surveillance du sous-sol et des objets qui y existent. Seules font exception une mission de surveillance des mines concédées et la surveillance des établissements en activité (carrières et terrils en exploitation).

VI.3.1. Mines concédées

Les mines concédées et les ouvrages miniers sont placés sous la surveillance spéciale du Service public de Wallonie. Cette surveillance de police vise à assurer "la conservation des édifices et la sûreté du sol" (art. 74 des lois minières coordonnées). Sa mission est de prévenir ou de faire cesser les situations de danger, notamment via le Collège provincial. Les travaux de sécurisation à exécuter sont à charge du concessionnaire. En cas de défaillance ou d'absence du concessionnaire, la Région peut faire exécuter d'office les travaux nécessaires aux frais de qui de droit.

En cas de dommages dus à un accident, l'Administration agira pour mettre fin à la cause de danger mais ne pourra intervenir pour réparer les dommages collatéraux.

VI.3.2. Carrières souterraines et minières de fer (à ciel ouvert ou souterraines) - Exploitations libres

Dès lors où l'activité d'extraction y a cessé, ces établissements sont à considérer comme des biens immeubles ordinaires, sous la responsabilité de leurs propriétaires. Il n'existe pas de régime de surveillance administrative spéciale.

VI.3.3. Karst, phénomènes naturels

Il n'existe pas de surveillance spéciale, qu'il s'agisse de phénomènes karstiques, d'éboulements de parois rocheuses ou de glissements de terrain.

VI.3.4. Terrils

Les terrils qui ne sont pas exploités sont des propriétés privées ordinaires. Il n'existe pas de régime de surveillance spéciale. Ceux en exploitation (permis de valorisation) sont sous la surveillance du Bourgmestre et du Département de la Police et des Contrôles du Service public de Wallonie.

Par ailleurs, en application de la Directive 2006/21/CE du 15 mars 2006 concernant la gestion des déchets de l'industrie extractive, la Région a l'obligation de mettre à la disposition du public un inventaire des risques posés par certaines de ces installations. C'est cette caractérisation qui est fournie dans le présent document.

VI.4. COMPÉTENCES DE LA RÉGION - PRÉVENTION DES RISQUES (ENVIRONNEMENT, URBANISME, AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE)

En application de l'article D.IV.57, 3° du Code de Développement territorial (CoDT), le permis relatif à l'exécution des actes et travaux qui le requièrent (permis d'urbanisme, d'urbanisation, unique,...) peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique.

En cas de présence d'une contrainte géotechnique majeure, l'autorité peut demander à ce que le dossier du requérant soit accompagné d'une étude géotechnique identifiant de manière précise la menace et présentant les propositions pour parer aux risques identifiés vis-à-vis du projet et de son implantation.

La Région peut éditer des cartes signalant la présence de ces contraintes géotechniques. Le Service géologique de Wallonie diffuse les informations relatives au sous-sol wallon, dont les zones de consultation et de contraintes associées à une menace de nature géotechnique à l'adresse suivante : geologie.wallonie.be.

La présente fiche d'Informations Sous-sol est un des outils de mise à disposition des informations relatives aux zones de contraintes géotechniques et aux objets du sous-sol à l'origine de ces contraintes.

VII. AVERTISSEMENTS QUANT AUX DONNÉES

VII.1. ORIGINE DES DONNÉES - SOURCES

L'origine des données peut être obtenue auprès des services qui ont en charge leur gestion. Des copies des sources (plans, rapports, fiches, extraits de bases de données) peuvent être demandées au Service géologique de Wallonie (Mél : geologie@spw.wallonie.be ; Tél. : 081 33 61 50).

VII.2. GESTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

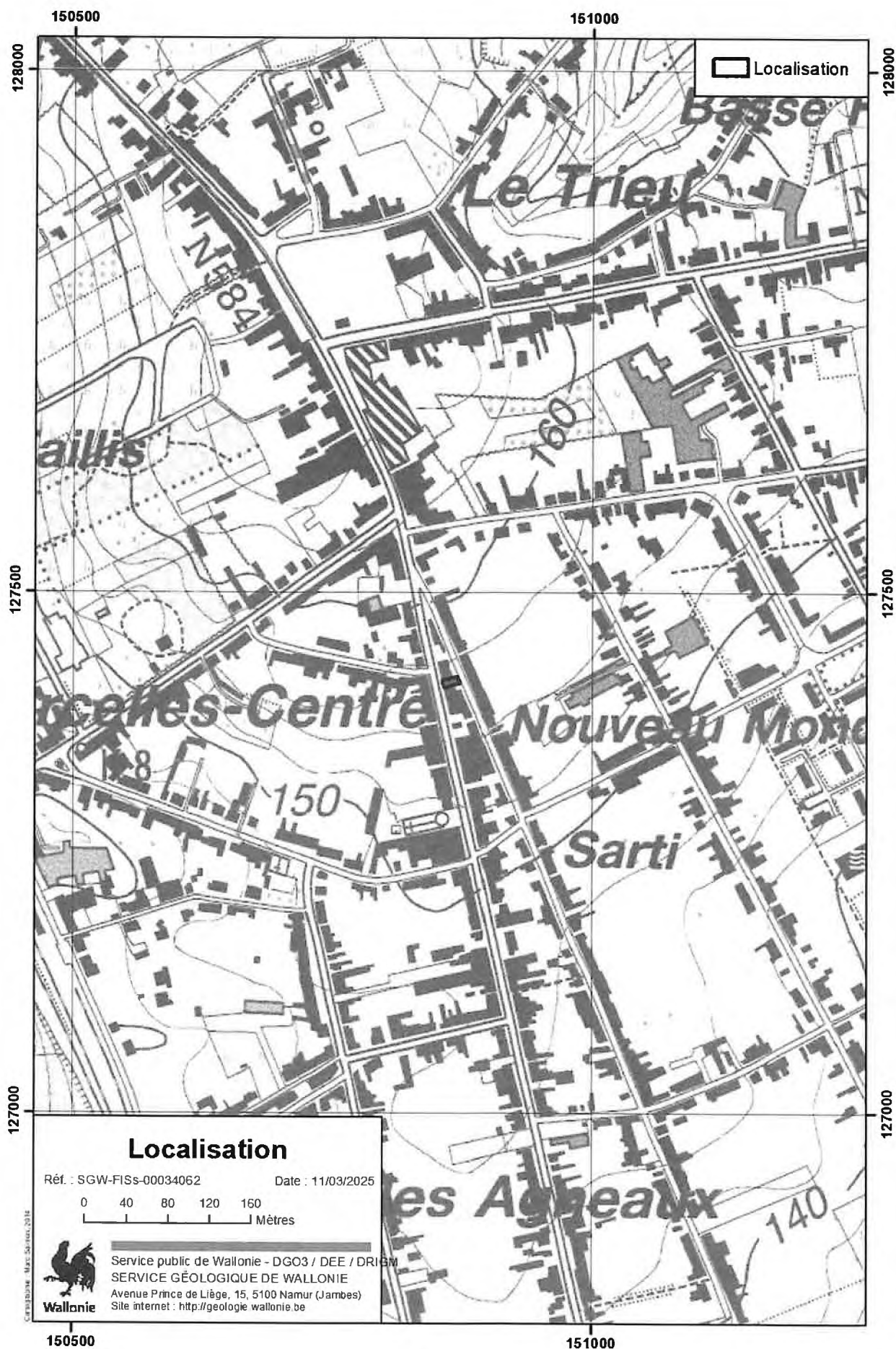
Les informations personnelles fournies par le demandeur sont traitées conformément aux dispositions de la loi du 8 décembre 1992 relative au traitement de données à caractère personnel. Ces données ne peuvent être recueillies et traitées que dans le but de répondre à la requête introduite par le demandeur. Elles ne peuvent être communiquées à des tiers. Le demandeur a le droit de consulter ses données personnelles, d'en vérifier l'exactitude et de faire corriger les éventuelles erreurs les concernant.

Le gestionnaire des données est la SPW ARNE - Direction générale de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement, Avenue Prince de Liège, 15 à 5100 Jambes, représentée par M. B. Quévy, Directeur général

La DGARNE conserve une copie informatique de la présente fiche, destinée à assurer son authenticité. Cette fiche sera conservée pendant une période de 10 années à dater de son émission.

Les demandes de consultation de données personnelles, de vérification ou de correction sont à adresser à M. Ir. D. Pacyna, Attaché, à la même adresse (Mél : geologie@spw.wallonie.be ; Tél. : 081 33 61 50).

La DGARNE s'engage à prendre les meilleures mesures de sécurité afin d'éviter que des tiers n'abusent des données à caractère personnel qui lui ont été communiquées.



SRL Alexandre PICART, Notaire
Madame MACCINI Sophie
Sentier Saint Joseph, 1
6183 TRAZEGNIES

Objet : Demande d'informations d'urbanisme reçue le 18/02/2025.

Madame,

Voici la demande d'informations pour le projet « Not. - Demande d'informations - Vente - SW 34062 » sur le terrain situé :

rue du Général de Gaulle, 45
Courcelles
Parcelle(s) cadastrale(s) :
COURCELLES DIV 2 Sect B 782 A 3 ;

Suite à l'analyse cartographique réalisée par nos soins,

1. Pour les aspects Risques d'accident majeur, il ressort que votre projet ne se situe pas dans un lieu susceptible d'accroître le risque ou les conséquences d'un accident majeur du fait de la proximité d'un établissement « Seveso » seuil haut ou seuil bas, dans lequel des substances dangereuses sont présentes, tel que défini par l'accord de coopération du 16 février 2016 entre l'Etat fédéral, la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses.
2. Pour les aspects liés à d'anciennes exploitations souterraines et à la géologie, au regard des articles D.IV.57, 3° du Code du Développement Territorial (CoDT), les informations en notre possession sont résumées dans la Fiche d'informations sous-sol (en annexe), et complétées des informations du Service géologique de Wallonie.

Par conséquent, veuillez trouver ci-après :

- La fiche d'informations sous-sol (en annexe) ;
- L'information complémentaire du Service géologique de Wallonie

I. Information complémentaire du Service géologique de Wallonie

RGKOR.1. - Contexte argileux propices au retrait ou au gonflement, direct ou indirect (F. de Kortrijk)

Le périmètre se situe dans une zone où on sait ou soupçonne la présence d'argiles à faible profondeur sensibles aux alternances de retrait/gonflement en leur sein ou pouvant entraîner des effets de ce type dans les terrains les recouvrant.

Dans le cas présent, il s'agit des membres argileux de la Formation de Kortrijk KOR (Membre de Carnières- CAR, d'Orchies ORC ou de Roubaix RBX). Au droit du périmètre, ces argiles sont surmontées par une faible épaisseur de sables fins de la Formation de Kortrijk (Membre de Mons-en-Pévèle MEP ou de Peissant PEI) ou de sables grossiers de la Formation de Bruxelles BXL.

Ces terrains sont surmontés de limons ou de colluvions limoneuses. En milieu urbanisé ou industriel, une couche de remblais d'origine anthropique, plus ou moins épaisse, peut recouvrir les limons et colluvions.

Note à l'attention des experts et professionnels : nous vous invitons à consulter la Carte géologique de Wallonie en ligne pour plus de précisions (geologie.wallonie.be). Dans le cas présent, on a CAR, recouvert de limons et de colluvions limoneuses.

Un certain nombre de cas de dommages à des habitations situées dans un tel contexte géologique nous ont été rapportés en 2017 et 2018, suite à la sécheresse prolongée (fissuration, tassement différentiel). Ces désordres semblent dus soit à la baisse ou à la disparition d'une nappe phréatique locale retenue dans les limons (et les sables en dessous là où ils existent) au-dessus de l'argile imperméable, soit à la diminution de la teneur en eau de l'argile elle-même, avec retrait des argiles (diminution de volume).

Les épisodes de sécheresse et de précipitations peuvent induire des phénomènes de tassement des terrains meubles situés au-dessus des argiles, par suite de la variation de leur saturation en eau. Dans certains cas, lorsque la couverture sablo-limoneuse est très faible, on ne peut exclure des phénomènes de retrait/gonflement, entraînant, des tassements différentiels. De tels tassements ou tassements différentiels, même limités à quelques centimètres, peuvent entraîner des désordres aux fondations et donc aux structures. Les infiltrations localisées d'eau, naturelles ou artificielles (descente de gouttière, fuites) peuvent produire les mêmes effets très localement, entraînant des tassements différentiels.

Il importe, dans de telles circonstances, de reconnaître la profondeur exacte de ces argiles sous les terrains de couverture, ainsi que la présence d'une nappe phréatique au-dessus de ces argiles, au moyen de forages et d'essais de sol.

L'abattage d'arbres d'une certaine taille peut contribuer à une augmentation de la saturation en eau des terrains superficiels et à une modification notable de leurs caractéristiques géotechniques et à un rehaussement du niveau de la nappe phréatique. La plantation d'arbres peut, quant à elle, provoquer une désaturation de ces terrains et une baisse du niveau de la nappe. En effet, les arbres pompent des quantités plus ou moins importante d'eau selon leur

essence et leur taille (des abaques relatifs à l'influence des essences les plus communes sont disponibles en ligne).

La maîtrise des risques de mouvements de terrain dans ce type de contexte géologique passe par la gestion des infiltrations d'eau et par une conception adaptée des fondations et assises. Celle-ci doit idéalement prendre en compte les cycles saturation/désaturation, pour évaluer la compressibilité des terrains superficiels.

RGKOR.1.R. - Recommandations générales et bonnes pratiques :

1° avant d'établir les fondations, procéder à une campagne géotechnique sur l'emprise prévue, comprenant au moins un forage servant à vérifier la profondeur, l'épaisseur et les caractéristiques de la Formation de Kortrijk (argiles et sables) ainsi que celles de la couverture limoneuse ;

2° évaluer les variations des caractéristiques géotechniques avec les variations d'état de saturation des couches sensibles. Veiller à intégrer au minimum la saturation/désaturation des terrains en cas de périodes de sécheresse ou de précipitations et les variations de niveau de la nappe phréatique ;

3° adapter les fondations et assises éventuelles et les établir suffisamment profondes (1,20 m au minimum), de manière à prendre appui sous la zone soumise à l'influence des variations de teneur en eau du sous-sol proche sous l'effet du climat. Il peut s'agir de semelles filantes en béton armé, d'un radier de béton armé avec une profondeur d'ancrage suffisante, de micro-pieux ou de pieux vissés ;

4° éviter les sous-sols n'occupant qu'une partie de la superficie de la construction, dès lors où ils créent des appuis à des profondeurs différentes sous la construction ;

5° en cas de construction accolée à un bâtiment mitoyen, désolidariser les fondations et prévoir un joint de rupture entre les deux constructions ;

6° éviter absolument les infiltrations localisées d'eau, volontaires (descentes de gouttière, trop-plein) ou involontaires (fuites au réseau d'adduction et d'évacuation des eaux pluviales et usées, ainsi qu'aux raccords des chambres de visites, fosses septiques et citernes, aux abords des constructions. Concevoir les réseaux de canalisations, en ce compris les fosses septiques et chambres de visites, pour suivre les mouvements de terrain sans se briser ou se déboîter. Privilégier les tuyauteries souples. Soigner les raccords aux chambres de visite, citernes et fosses septiques (joints et mobilité, surtout si ces réservoirs doivent subir des variations de poussée verticale de la nappe phréatique). Toujours raccorder le trop-plein des citernes et réservoirs de récupération d'eau de pluie à un circuit d'évacuation étanche ;

7° proscrire l'infiltration des eaux pluviales via un réseau de drains dispersants ;

8° entourer les abords de la construction d'un revêtement étanche, enterré ou de surface, incliné vers l'extérieur, d'au moins 1,5 m de largeur ;

9° maintenir une distance d'au moins 1,5 fois la hauteur des plantations (arbres, arbustes et haies) entre celles-ci et les fondations. Si de telles plantations existent, on veille à l'élaguer régulièrement et on s'assure des effets sur la saturation du sous-sol proche en cas d'abattage, et donc de l'influence éventuelle sur la stabilité des fondations ;

10° en cas de découverte fortuite d'ouvrages miniers anciens, en informer sans délai la Direction des Risques industriels, géologiques et miniers du Service public de Wallonie (art. D.V.1. §2 du décret du 13 mars 2024 portant code de la gestion des ressources du sous-sol). En cas de travaux, le propriétaire veille à informer le maître d'œuvre de cette obligation ;

11° en cas de risques liés à un ou plusieurs puits de mines connu(s) sur plans, prendre contact avec la Cellule Mines de la DRIGM en vue de préparer un dossier d'identification et de maîtrise des risques lié à un aléa de mouvement de terrain. Il peut s'agir de risques nouveaux suite à la création d'un nouveau bâtiment ou d'une nouvelle activité ou d'une augmentation des risques existants du fait d'un accroissement du nombre de personnes exposées ou du temps d'exposition.

GHPIM.1. – *Groupe Houiller. Présence possible d'anciens puits non connus sur plan ou de puits connus sur plans.*

Le périmètre se situe en zone de présence probable ou possible d'anciens puits de mines et d'anciens travaux proches de la surface et non connus sur plans (période entre env. 950 et 1820). Les anciens puits, en particulier, peuvent poser des problèmes géotechniques modérés en cas de mouvement de leurs remblais.

GHDM.1. INFO – *Groupe Houiller. Influence passée de l'exploitation des couches de charbon (« dégâts miniers »).*

Le périmètre se situe en outre dans une zone jadis soumise à l'influence cumulée des chantiers d'extraction (« tailles ») menés dans les couches superposées de charbon. Le tassement progressif des vides ou des remblais dans ces vides a provoqué la fracturation du massif rocheux ainsi que des déformations de la surface. Celles-ci ont induit des dommages aux bâtiments et infrastructures (« dégâts miniers »). Les déformations en surface cessent dans les dix années qui suivent l'arrêt d'une taille. Toutefois, certains immeubles ont conservé des traces des dommages subis jadis (hors-plomb, fissures anciennes mal ou non réparées). Ils restent plus fragiles en cas de déformations récentes du sol, dues à d'autres causes (période de sécheresse ou infiltrations d'eau). Les actions pour indemnisation de dommages d'origine minière sont prescrites depuis 2003.

GHPIM.1.R. – *Recommandations générales et bonnes pratiques*

Préalablement à toute construction, extension de construction, ainsi que pour l'installation de fosses, citernes ou piscines, nous recommandons :

1° en cas de découverte fortuite d'ouvrages miniers anciens, en informer sans délai la Direction des Risques industriels, géologiques et miniers du Service public de Wallonie, Cellule Mines (art. D.V.1. §2 du décret du 13 mars 2024 portant code de la gestion des ressources du sous-sol). En cas de travaux, le propriétaire veille à informer le maître d'œuvre de cette obligation ;

2° en cas de soupçon de présence d'anciens puits de mines non connus sur plans, dimensionner les fondations pour qu'elles résistent à un mouvement de terrain de 2,5 m de portée ; à défaut de l'avoir prévu, adapter les fondations en cas de découverte et en avertir la DRIGM.

D'avance, je vous remercie de votre attention.



Emmanuel LHEUREUX
Directeur



CONTACT

Département de
l'Environnement et de l'Eau
Direction des Risques industriels,
géologiques et miniers
Avenue Prince de Liège 15
B -51000 Jambes

Tél. : +32 (0)81 33 61 36

Mél :
risques.environnement@spw.wallonie.be

VOTRE GESTIONNAIRE

Géologie : Daniel Pacyna
Tél : 081 33 61 28
Mél : daniel.pacyna@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE

Numéro : MS/22400164
Nos références : SW_34062

Nos annexes :

La fiche d'informations Sous-sol

CADRE LEGAL

Article D.IV.57, 1° et 2° du Code du Développement Territorial (CoDT)

Article 25 de l'Accord de coopération du 16 février 2016 entre l'Etat fédéral, la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses

Article D.IV.57, 3° du Code du Développement Territorial (CoDT)

Pour toute réclamation quant au fonctionnement du SPW, le Médiateur est aussi à votre service : www.le-mediateur.be.

Validé par Roufosse Olivier le 28/03/2025