



Wallonie

CERTIFICAT D'URBANISME n°1

Mesdames, Messieurs,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 relative à un bien sis à FARCIENNES, rue Florian Wauthelet n°25, cadastré 2e Division, Pironchamps, Section A n°3M3, appartenant à Monsieur BRIGANO et Madame TOMA, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1° et D.IV.99 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code) ;

Le bien en cause :

1° se trouve en zone d'habitat au niveau du plan de secteur de Charleroi adopté par Arrêté royal du 10 septembre 1979 (articles D.II.24 et suivants du Code);

~~2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme;~~

~~3° est situé en au regard du projet de plan de secteur adopté par ...du...;~~

4° est situé :

-en zone d'habitat résidentiel traditionnel en ordre fermé et/ou semi-ouvert sur 50 mètres et en zone verte de cours et jardins au niveau du schéma de développement communal;

-en aire d'habitat sous-aire en ordre fermé sur 50 mètres en zone espaces verts de cours et jardins au niveau du guide communal d'urbanisme;

~~5° est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;~~

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.13 ou D.V.14 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;~~

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 1° à 4°;~~

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

10° Pas de donnée relative au bien inscrite dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols;

11° n'est pas repris dans une liste d'expropriation, ni dans une liste de sauvegarde ou de classement et n'est pas grevé d'emprise en sous-sol ou d'arrêté d'insalubrité. Celui-ci ne fait pas l'objet d'infraction urbanistique ou environnementale connue ;

12° ne reprend pas de permis d'urbanisme, de permis de lotir ou de permis d'urbanisation délivré depuis le 1er janvier 1977 ou de certificat d'urbanisme depuis moins de deux ans; Ce bien a fait l'objet des permis :

- n°10343 pour l'aménagement d'une maison incendiée et reconstitution d'une extension de l'habitation en 2014 (périmé)
- n°10724 pour la démolition d'une maison incendiée en 2018 ;

13° le certificat de performance énergétique n'est pas en la possession de la Commune de Farciennes et doit être fourni par le vendeur ou le bailleur ;

14° n'a pas fait l'objet d'un permis de location.

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 FARCIENNES le 11 juin 2024

PAR ORDONNANCE :

Le Directeur général,

Jerry JOACHIM



L'Échevin délégué,

Fabrice MINSART