



SOCIETE NOTARIALE GHIGNY & ASSOCIES
Rue du Collège 26
6220 Fleurus

N/Réf :
CRN/2024/2242.
V/Réf :
21690/CS

OBJET :
Renseignements urbanistiques.

Maitres ,

En réponse à votre demande d'informations, réceptionnée en date du 11/06/2024, relative à un(des) bien(s) sis : Rue Baudoux, 69 à 6043 Ransart, sur une(des) parcelle(s) cadastrée(s) : 24 B 147A3 et appartenant à (aux) propriétaire(s) suivant(s) : C [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 (24B0147/00A003), 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) est(sont) situé(s) en zone d'assainissement collectif (24B0147/00A003) dans le Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Sambre ;

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 ;~~

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 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 ;

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 1999 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'Aéroport de Charleroi-Bruxelles-Sud ;

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 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;

46. Le(s) bien(s) a(ont) fait l'objet d'un permis de location ;

47. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) à proximité d'un cours d'eau ;

48. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) en zone dans un plan d'exposition au bruit ;



49. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans un axe de ruissellement concentré ;

Observation :

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).

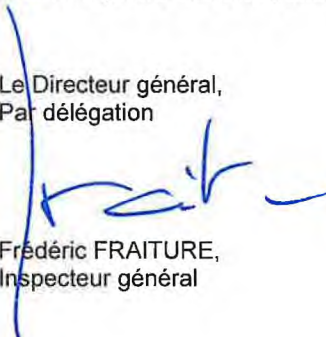
- Soit par courrier : Service CADAC – Hôtel de Ville de Charleroi – Place Vauban, 14-15 à 6000 Charleroi.

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, Maîtres , 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.


Mahmut DOGRU,
4ème Échevin

VERHEYEN Sigrid

De: HANART Laurent
Envoyé: jeudi 13 juin 2024 15:02
À: VERHEYEN Sigrid
Objet: RE:

De : VERHEYEN Sigrid
Envoyé : jeudi 13 juin 2024 13:52
À : HANART Laurent <Laurent.HANART@charleroi.be>
Objet :

CRN/2024/2242

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 Baudoux, 69 à 6043 Ransart

Référence cadastrale : 24 B 147A3

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 : oui non

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.