



*Commune de
Ham-sur-Heure - Nalinnes*

Maître MAUFROID Anne
Chemin de Hameau, 74
6120 Ham-sur-Heure



Wallonie



Service urbanisme

Nos Réf. : URBA // RNCU/4207/2023
Vos Réf. : 9563/JM

Objet : Certificat d'urbanisme n°1 - Chemin du Sart - Chemin d'Oultre-Heure à 6120 Ham-sur-Heure

Maître,

En réponse à votre demande d'informations et de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du 11/12/2023 relative à un bien sis à 6120 Ham-sur-Heure, entre le Chemin du Sart et le Chemin d'Oultre-Heure, sur une parcelle cadastrée 01 B 188 C 2 et appartenant à [redacted], nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, §3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial :

Le bien en cause :

- 1°)-est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10 septembre 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- 2°)-n'est pas situé dans un périmètre délimité sur la carte annexée à l'arrêté du 30 août 2006 et pour lequel le règlement général sur les bâtisses relatif aux zones protégées en matière d'urbanisme s'applique ;
- 3°)-n'est pas situé dans une zone à risque au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau ;
- 4°)-est situé en zone d'épuration collective au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique et devra, si ce n'est pas encore le cas, être raccordé à l'égout selon la législation en vigueur ;
- 5°)-bénéficie 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 ;
- 6°)-n'est pas soumis à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;
- 7°)-n'est pas soumis à l'application d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'un projet de schéma de développement pluricommunal, d'un projet de schéma de développement communal, d'un projet de schéma d'orientation local, d'un guide communal d'urbanisme, d'un projet de guide communal d'urbanisme ;
- 8°)-est situé dans un lotissement référencé 1L45 et délivré en date du 15 mars 1969 et est donc soumis à un permis d'urbanisation (Cfr ci-joint : prescriptions urbanistiques) ;
- 9°)-n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- 10°)-n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans ;
- 11°)-n'est pas traversé par un sentier repris à l'atlas des voiries vicinales ;

Province de Hainaut - Arrondissement de Thuin - Chemin d'Oultre-Heure 20 - B-6120 Ham-sur-Heure - Nalinnes

Tél. 071 22 93 40 - Fax 071 21 91 06 - www.ham-sur-heure-nalinnes.be - courrier@ham-sur-heure-nalinnes.be

Compte IBAN BE07 0910 0038 2066 - BIC : GKCCBEBB



- 12°)-n'est pas situé au-dessus ou à proximité du tracé d'un oléoduc pipeline ;
13°)-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 ;
14°)-n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;
15°)-n'est pas classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;
16°)-n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine ;
17°)-n'est pas 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 ;
18°)-n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ;
19°)-n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, dans une réserve forestière, dans un site Natura 2000 ;
20°)-n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
21°)-n'est pas soumis au droit de préemption ni repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
22°)-n'est pas repris dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service des eaux ;
23°)-n'est pas repris dans un plan d'alignement ;
24°)-ne présente pas d'arbre ni de haie remarquable ;
25°)-n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation connue ;
26°)-n'est pas concerné par une ordonnance d'insalubrité ;
27°)-n'est pas concerné par un règlement général sur les bâtisses en site rural ;
28°)-n'est pas concerné par un règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
29°)-n'est pas concerné par un 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 réduites ;
30°)-n'est pas concerné par une réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments, sites, mines, carrières et sites désaffectés.

Le présent document est dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis d'urbanisation était introduite au sujet du bien considéré.

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.

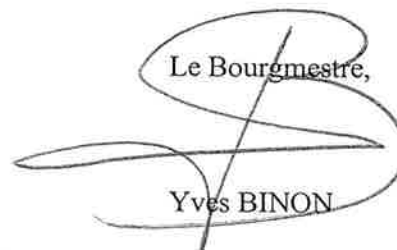
Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

A Ham-sur-Heure-Nalinnes, le

15 JAN. 2024

Le Directeur général f.f.,


Valentin FOSTIER


Le Bourgmestre,
Yves BINON

Votre interlocuteur direct : Frédéric DEWULF ☎ 071/22.93.63 – frederic.dewulf@hshn.be

Nous vous confirmons avoir réceptionné la somme de 50 €

Permis de LOTIR. N° 45L-~~16~~ 177
rue de Nalines,
chemin des Sarts,
rue de Claquedent.
Dem. Cte Ch. d'OULTREMONT

Présents : R. RODELET, Bourgmestre-Président;
J. LEJEUNE; E. BAL; Echevins;
J. BAUDUIN, Secrétaire communal.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par Monsieur le Comte Charles-Henri d'OULTREMONT, domicilié à Ham-sur-Heure, 16, rue de Nalines; et relative à un lotissement à créer à Ham-sur-Heure, rue de Nalines, chemin des Sarts et rue de Claquedent, cadastré section B, n°s 187d et 188a;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 14 décembre 1968;

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;

Vu l'article 90,8° de la loi communale, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi;

Vu l'arrêté royal du 19 avril 1962 sur l'instruction des demandes de permis de lotir;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le lotissement, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi;

Vu la convention passée entre le Collège et le demandeur, le six février 1969; Vu le règlement communal sur les bâtisses;

Attendu que le dispositif de l'avis émis en application de la susdite loi par le fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire est libellé comme suit : FAVORABLE, les CLAUSES URBANISTIQUES à respecter étant les suivantes :

I. DESTINATION :

1. Sont seules autorisées les constructions unifamiliales à usage d'habitation et dont les surfaces minima de construction seront de 60 M2 et les surfaces maxima de 225 M2.

2. Le parcellaire prévu au plan est fixé, toute modification comporte la présentation d'un nouveau programme complet.

II. GABARIT.

1. Les constructions auront deux niveaux maximum soit 1 étage sur rez-de-chaussée mais avec possibilité de créer des chambres dans les combles.

III. PROFONDEUR MAXIMUM DE LA CONSTRUCTION.

1. Isolé. Cette profondeur sera de 20 M. pour autant que la distance entre la façade postérieure et la limite arrière de la parcelle soit égale ou supérieure à 8 m.

2. Front de bâtisse. Le recul sur l'alignement sera de 6 m. au minimum et de 10 m. au maximum.

Dérogation est cependant accordée au lot n° 25, vu sa très grande superficie.

IV. TOITURES.

1. Les toitures seront à deux versants avec faitage et inclinaison minimum de 24° pour tous les lots de 1 à 24.

Pour le lot n° 25 dérogation pourra être accordée.

2. Les lucarnes ne pourront être supérieures aux 2/3 de la longueur de la façade ou du pignon se trouvant sous les lucarnes.

V. IMPLANTATION.

1. Largeur de parcelle. Les largeurs de parcelles fixées au plan ne seront pas modifiées.

2. Dégagements latéraux. La distance minimum entre la façade latérale et la limite de la parcelle sera au minimum de 7,50m. (non aedificandi) outre ce qui est dit ailleurs.

VI. GARAGES ET ANNEXES.

1. Garages et annexes incorporés dans le corps du bâtiment principal (rez-de-chaussée).

2. En sous-sol : avec pente maximum de 80 cm. par rapport au niveau du trottoir.

(suite). ./...

VII. MATERIAUX DE CONSTRUCTION.

1. Les murs. les constructions seront exécutées soit en matériaux traditionnels, soit en bois.

Le béton, le verre, l'asbeste-ciment ne pourront être employés que comme éléments de parement décoratif mais non constructif.

2. La toiture. Seuls les matériaux suivants pourront être mis en oeuvre : tuiles, ardoises, naturelles ou artificielles pour autant qu'elles soient placées selon le matériau traditionnel; elles seront de même tonalité que les ardoises naturelles.

VIII.ZONE DE COURS ET JARDINS.

En dehors du périmètre de la construction se situe la zone de cours et jardins dans laquelle la bâtisse n'est pas autorisée.

IX. ZONE DE REcul.

Sont seules autorisées les plantations, les rampes d'accès compte tenu des directives du Service Voyer provincial ou du Collège Echevinal.

X. CLOTURES.

1. Sur alignement : Elles seront réalisées par un muret constitué de matériaux traditionnels d'une hauteur maximum de 0,30 m. ou par une haie vive d'une hauteur maximum de 1,50 M.

2. Autres.

Entre l'alignement jusqu'à la façade postérieure.

soit une haie d'une hauteur maximum de 1,50 m.

soit un muret d'une hauteur maximum de 0,40 m.

Au-delà de cette distance y compris la limite arrière de parcelle:

soit une haie d'une hauteur maximum de 1,50 m.

soit un muret d'une hauteur maximum de 0,30 m.

soit des plaques de béton d'une hauteur visible de 0,50 m. avec piquets reliés d'un treillis métallique d'une hauteur totale maximum de 2 m.

XI. DIVERS.

Tout^s demandes de construire sur les terrains faisant l'objet du présent lotissement seront accompagnées d'un plan indiquant exactement le numéro du lot intéressé par la demande.

En application de l'article 50 de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du 29 mars 1962, aucun permis de bâtir ne sera délivré avant que les voiries desservant le présent lotissement ne soient aménagées et équipées.

En application de l'art.47, le Collège fixera le niveau des bâtiments par rapport à celui de la voirie (évacuation des eaux, égouts).

Seuls les déboisements nécessaires pour la construction des immeubles et des accès est autorisé. Ce déboisement concerne aussi bien les taillis que les futaies. Ce déboisement est limité à trois fois la superficie de l'immeuble, les arbres de valeur seront conservés et l'implantation des immeubles sera étudiée en conséquence.

Les conditions reprises ci-avant seront notifiées par lettre recommandée aux acheteurs ou mieux insérées dans l'acte de vente ou encore, une phrase explicite dans celui-ci y renverra d'une manière précise.

MONS, le 12-03-1969, Pour le Ministre, Le Directeur a.i.J.VANDRESPAILLE.

A R R E T E : art.1er : Le permis de lotir est délivré à Monsieur le Comte Ch.H. d'OULTREMONT, de Ham-sur-Heure, qui devra :

1° respecter les conditions prescrites par l'avis reproduit ci-dessus du fonctionnaire-délégué de l'Adm. de l'Urbanisme et de l'Am.du Territ.;

2° respecter le règlement communal sur les bâtisses et les termes de la convention passée avec le Collège Echevinal en date du 6 février 1969.

art.2 : Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire-délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire. PAR LE COLLEGE :

le secrétaire communal(s)BAUDUIN J. Le Bourgmestre,(s)RODELET R.

(suite).i/...

VII. MATERIAUX DE CONSTRUCTION.

1. Les murs. les constructions seront exécutées soit en matériaux traditionnels, soit en bois.
Le béton, le verre, l'asbeste-ciment ne pourront être employés que comme éléments de parement décoratif mais non constructif.
2. La toiture. Seuls les matériaux suivants pourront être mis en oeuvre : tuiles, ardoises, naturelles ou artificielles pour autant qu'elles soient placées selon le matériau traditionnel; elles seront de même tonalité que les ardoises naturelles.

VIII.ZONE DE COURS ET JARDINS.

En dehors du périmètre de la construction se situe la zone de cours et jardins dans laquelle la bâtisse n'est pas autorisée.

IX. ZONE DE REcul.

Sont seules autorisées les plantations, les rampes d'accès compte tenu des directives du Service Voyer provincial ou du Collège Echevinal.

X. CLOTURES.

1. Sur alignement : Elles seront réalisées par un muret constitué de matériaux traditionnels d'une hauteur maximum de 0,30 m. ou par une haie vive d'une hauteur maximum de 1,50 M.

2. Autres.

Entre l'alignement jusqu'à la façade postérieure.

soit une haie d'une hauteur maximum de 1,50 m.

soit un muret d'une hauteur maximum de 0,40 m.

Au-delà de cette distance y compris la limite arrière de parcelle:

soit une haie d'une hauteur maximum de 1,50 m.

soit un muret d'une hauteur maximum de 0,30 m.

soit des plaques de béton d'une hauteur visible de 0,50 m. avec piquets reliés d'un treillis métallique d'une hauteur totale maximum de 2 m.

XI. DIVERS.

Tout& demandé de construire sur les terrains faisant l'objet du présent lotissement seront accompagnées d'un plan indiquant exactement le numéro du lot intéressé par la demande.

En application de l'article 50 de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du 29 mars 1962, aucun permis de bâtir ne sera délivré avant que les voiries desservant le présent lotissement ne soient aménagées et équipées.

En application de l'art.47, le Collège fixera le niveau des bâtiments par rapport à celui de la voirie (évacuation des eaux, égouts).

Seuls les déboisements nécessaires pour la construction des immeubles et des accès est autorisé. Ce déboisement concerne aussi bien les taillis que les futaies. Ce déboisement est limité à trois fois la superficie de l'immeuble, les arbres de valeur seront conservés et l'implantation des immeubles sera étudiée en conséquence.

Les conditions reprises ci-avant seront notifiées par lettre recommandée aux acheteurs ou mieux insérées dans l'acte de vente ou encore, une phrase explicite dans celui-ci y renverra d'une manière précise.

MONS, le 12-03-1969, Pour le Ministre, Le Directeur a.i.J.VANDRESPAILLE.

A R R E T E : art.1er : Le permis de lotir est délivré à Monsieur le Comte Ch.H. d'OULTREMONT, de Ham-sur-Heure, qui devra :

- 1° respecter les conditions prescrites par l'avis reproduit ci-dessus du fonctionnaire-délégué de l'Adm. de l'Urbanisme et de l'Am. du Territ.;
- 2° respecter le règlement communal sur les bâtisses et les termes de la convention passée avec le Collège Echevinal en date du 6 février 1969.

art.2 : Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire-délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire. PAR LE COLLEGE :

le secrétaire communal(s)BAUDUIN J. Le Bourgmestre,(s)RODELET R.

