



Séance du 05 octobre 2026.

Présents :

M. Mourad SAHLI, Bourgmestre - Président;
Mme Tatiana JEREBKOV, Conseillère communale et Présidente
du CPAS;
M. Birol AYDIN, Mme Nathalie GILLET, M. Alain JACOBUS,
Mme Dagmar CORNET, M. Luigi CHIANTA, Échevins;
Mme Emel ISKENDER, Directrice Générale;

**Objet : Urbanisme - Information notariale n° 224/2026 : rue Destrée, 55 - Madame Léa MAGHE et Consorts
VERCRUYSSSE (Notaire BOSMANS)**

Le Collège communal,

Vu les articles D.IV.97 et D.IV.99 du Code du Développement territorial CoDT ;

Considérant la demande d'information notariale introduite par Maître BOSMANS, notaire sis à la rue Barella, 71 à 7160 Chapelle-lez-Herlaimont, réceptionnée en date du 7 septembre 2026 et payée le 7 septembre 2026 relative au bien dont objet précité ;

Considérant que le bien en cause est situé à la rue Destrée, 55 à 7160 Chapelle-lez-Herlaimont, cadastré dans la Division 2, section A n° 241S- 241T- 241V- 259N et appartient à Madame Léa MAGHE habitant à la rue Destrée, 55 à 7160 Chapelle-lez-Herlaimont, Madame Christine VERCRUYSSSE habitant à la rue de la Station, 71 à 7160 Chapelle-lez-Herlaimont, Monsieur Pierre VERCRUYSSSE habitant chemin de Haudrenne Bethlémont, 3 à 6600 Bretagne, Monsieur Roger VERCRUYSSSE habitant à l'avenue des Genêts, 59 à 6000 Charleroi, Monsieur Paul VERCRUYSSSE habitant à la rue du Stocquoy, 04 à 6180 Courcelles, Monsieur Eric VERCRUYSSSE habitant à la rue du Stocquoy, 114 à 6180 Courcelles, Monsieur Laurent VERCRUYSSSE habitant à la rue Gaston Gailliez, 13 à 7120 Esbimes, Madame Thérèse VERCRUYSSSE habitant à la rue G. de Gaulle, 4 à 6140 Fontaine-l'Évêque, Monsieur Christophe VERCRUYSSSE habitant à la rue de Mons, 36 2/2 à 6140 Fontaine-l'Évêque, Madame Anne-Catherine VERCRUYSSSE habitant à la rue de Farçhies, 168/1 à 6180 Courcelles et Madame Stéphanie VERCRUYSSSE habitant à la rue des Acacias, 15 à 6110 Montigny-le-Tilleul ;

Considérant que le bien en cause :

1. est situé en zone d'habitat au plan de secteur de La Louvière/Soignies adopté par AERW du 9 juillet 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
2. concerne des parcelles non reprises sur la banque de données de l'état des sols wallons selon la banque de données BDES dont le décret a été adopté par le Parlement de Wallonie en date du 1er mars 2018 entré en vigueur le 1er janvier 2019 mais la parcelle n° 241S est bordée par une parcelle concernée par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 § 4 du Décret) ;
3. n'est pas repris à la carte archéologique du Code wallon du Patrimoine (CoPat) entré en vigueur le 1er juin 2024 ;
4. est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application du guide régional d'urbanisme reprenant les prescriptions suivantes :
=> Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
=> Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (PMR) ;
5. n'est pas situé dans le périmètre d'un projet de plan de secteur ;
6. n'est pas situé dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local (SOL) (anciennement Plan Communal d'Aménagement (P.C.A.)) ;
7. n'est pas concerné par un projet de révision du plan communal d'aménagement susmentionné ;
8. n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;

9. 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 ;

=> inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du Patrimoine ;

10. fait l'objet du régime suivant :

=> concernant l'épuration des eaux usées : en zone de régime d'assainissement collectif au P.A.S.H. dans le sous-bassin hydrographique de la Sambre dans sa version informatique disponible sur le site internet de la SPGE au moment de la rédaction du présent courrier (Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique) ;

=> concernant l'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 : nous vous renvoyons aux gestionnaires cités ci-après (1) ; (FLUXYS ; FINA ANTWERP OLEFINS (4 pipelines gérés par : Total Olefins Antwerp SA Service Pipelines Haven - Fluxys - Air liquide - OTAN Exploitant de la conduite) ;

=> sont situés le long d'une voirie hydrocarbonée équipée communale ;

=> la parcelle n° 241S est traversée par le sentier n° 95 et longée par le sentier n° 89 et la parcelle n° 259N est longée par le chemin n° 14 repris à l'Atlas des chemins vicinaux de Chapelle-lez-Herlaimont dont le tracé semble correspondre plus ou moins à la rue Destrée (Situation avant Décret Voirie du 6 février 2014) ;

Pour rappel, le nouveau décret du 6 février 2014 (MB 4 mars 2014) relatif à la voirie régit les voiries communales comprenant la voirie communale et la voirie vicinale au sens de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux. Il entre en vigueur le 1er avril 2014, exception faite de ses articles 49 à 53 (Titre 4 – De l'Atlas des voiries communales) qui entreront en vigueur à la date fixée par le Gouvernement.

11. selon l'information disponible dans la base de données informatique communale :

a fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

• n'a pas fait l'objet d'une déclaration urbanistique délivrée après le 1er janvier 1977 ;

n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977 ;

n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisation délivré après le 1er septembre 2010 ;

n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n° 2 datant de moins de deux ans ;

• n'a pas fait l'objet d'un permis unique délivré après le 1er janvier 1977 ;

n'a pas fait l'objet d'une déclaration environnementale de classe 3 délivrée après le 1er janvier 1977 ;

12. le bien en cause a fait l'objet des permis de bâtir ou d'urbanisme suivants délivrés après le 1er janvier 1977 :

- Permis d'urbanisme D.U. 62/1991 – 62 relatif à la transformation d'une habitation délivré en date du 17 avril 1991 ;

- Permis d'urbanisme D.U. 93/333 – 322 relatif à la construction d'un garage et de box pour chevaux délivré en date du 22 décembre 1993 ;

Les permis peuvent être consultés au Service urbanisme sur demande écrite adressée au Collège communal ;

13. n'a pas fait l'objet d'un constat d'infraction aux règles urbanistiques dressé par les services communaux ;

(Pour rappel, l'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet) ;

14. sauf erreur ou omission, aucune infraction visible n'a été constatée par les services communaux ;

15. n'a pas fait l'objet d'une procédure d'enquête de salubrité ;

16. n'est pas soumis à un plan d'alignement ;

17. => n'est pas situé à proximité, ni ne contient des haies ou des arbres figurant sur la liste des arbres et haies-remarquables de Wallonie ;

=> traversé sur la parcelle n° 241T par un cours d'eau non navigable de 3e catégorie repris à l'Atlas des Cours d'eau : Ruisseau des communes ;

=> n'est pas situé à proximité 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 ;

=> n'est pas situé 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 ;

18. est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure tels que :

=> situé dans une zone à risque d'aléa par ruissellement élevé pour les parcelles n° 241S et 241T et nul pour les parcelles n° 241V et 259N au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique de la Sambre adoptée par le Gouvernement wallon le 11 octobre 2005 (MB 21/03/16 – arrêté adoptant les plans de gestion des risques d'inondation en ce compris les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations) ;

=> situé dans un axe de concentration moyen du ruissellement ERRUISSOL (carte représentant les « chemins préférentiels de l'eau » basée sur la topographie du sol) pour les parcelles 241 S et 241T ;

=> non situé dans un site sujet aux cavités souterraines d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique ; Pour plus d'informations, nous vous renvoyons auprès du gestionnaire : Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers (DRIGM), Cellule Sous-sol, avenue Prince de Liège, 15 5100 Namur ;

POUR RAPPEL : Les actes doivent comporter les informations générales reprises à l'article D.IV.99 § 1 al. 2.

(1)(2) Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Chapelle-lez-Herlaimont dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe. Afin de garantir le respect du délai imparti aux administrations communales par l'article R.IV.105-1 du CoDT (à savoir 30 jours) et dans le souci de ne fournir aucun renseignement qui pourrait *a posteriori* être jugé incomplet, périmé ou erroné, nous vous invitons à prendre contact avec les services, administrations, intercommunales et autres impétrants concernés, à savoir :

Alignements de voirie provinciale :	Sentier de Saint-Antoine 1, 7021 Mons
RN59 :	M.E.T., route d'Anderlues, 182 à 6540 Mont-Sainte-Geneviève
Équipement en électricité :	NETMANAGEMENT, allée du Grand Peuplier, 12 à 7110 Strépy-Bracquegnies
Équipement en téléphonie :	BELGACOM, avenue des Bassins, 64 à Mons BELGACOM, rue Marie-Henriette, 60 à 5000 Namur
Équipement en gaz :	FLUXYS s.a., avenue des Arts, 31 à 1040 Etterbeek
Équipement en eau :	S.W.D.E., esplanade René Magritte, 20 à 6010 Couillet

Pour votre parfaite information, le site internet de l'asbl CICC (Contact fédéral Informations Câbles et Conduites asbl) www.Klim-cicc.be met à votre disposition des informations précises sur les câbles et conduites répertoriés sur le sol de la Région wallonne.

À l'unanimité, **DÉCIDE :**

Article unique : de transmettre les informations notariales reprises ci-dessus, relatives au bien sis rue Destrée, 55 à 7160 Chapelle-lez-Herlaimont, à Maître BOSMANS, notaire sis à la rue Barella, 71 à 7160 Chapelle-lez-Herlaimont.

Par le Collège,

La Secrétaire,
(s) Emel ISKENDER

Le Bourgmestre - Président,
(s) Mourad SAHLI

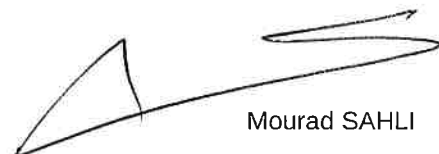
Pour extrait conforme, le 9 octobre 2026

La Directrice générale,

Le Bourgmestre,


Emel ISKENDER




Mourad SAHLI

