CHARLEROI
URBANISME

Wallonie

DATE	PAGE
31/08/2026	1

ETUDE DES NOTAIRES GROSFILS
Chaussée de Bruxelles 94
6042 Lodelinsart

N/Réf :
CRN/2026/3401.
V/Réf :
[redacted]

OBJET :
Renseignements urbanistiques.

Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations, réceptionnée en date du 18/08/2026, relative à un(des) bien(s) sis : Rue des Chêvres, 204 à 6044 Roux, sur une(des) parcelle(s) cadastrée(s) : 19 B 1136A4 et appartenant à (aux) propriétaire(s) suivant(s) [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 wallon du Développement Territorial (CoDT) :

1. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) en zone d'espaces verts (19B1136/00A004), zone d'habitat (19B1136/00A004), 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 (19B1136/00A004) 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/dgo4/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

CONTACT
Service de l'Urbanisme
Cellule Notaire

Place Jules Destrée, 1
6060 GILLY
T. 071/863800
Mail : PermisUrbanisme@Charleroi.be

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 ;~~

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 Gouvernement wallon du , le pouvoir expropriant est : ;~~

8.~~Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans un périmètre d'application de droit de préemption (Arrêté du Gouvernement wallon du , 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 visée à l'article D.19 du Code wallon du Patrimoine ;~~

14. ~~Le(s) bien(s) est(sont) repris à l'inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel ;~~

15.~~Le(s) bien(s) est(sont) classé(s) en application de l'article D.12 et suivant du Code wallon du Patrimoine ;~~

16.~~Le(s) bien(s) est(sont) soumis provisoirement aux effets du classement ;~~

17.~~Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans une zone de protection visée à l'article D.13 du Code wallon du Patrimoine ;~~

18.~~Le(s) bien(s) est(sont) repris dans le périmètre de la carte du zonage archéologique visée à l'article D.60 du Code wallon du Patrimoine;~~

19.~~Le(s) bien(s) est(sont) repris sur la liste du Patrimoine Exceptionnel de la Wallonie ;~~

20.~~Le(s) bien(s) fait(font) l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité dressée le ;~~

21. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans un périmètre de zone d'initiative privilégiée (Z.I.P.) - Zip de type 2 et 3 "La Docherie - Bayemont - Gohissart";

22. 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...) ;

23.~~Le(s) bien(s) est(sont) repris en zone du Plan de Développement à Long Terme (PDLT) au sens de la loi du 18 juillet 1973 relative à la lutte contre le bruit ;~~

24.~~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 au sens de l'article D.IV.57 du CoDT ;~~

25.~~Le(s) bien(s) est(sont) exposé(s) à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure tel que le risque sismique au sens de l'article D.IV.57 du CoDT ;~~

26.~~Le(s) bien(s) est(sont) exposé(s) à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure tel que l'affaissement minier au sens de l'article D.IV.57 du CoDT ;~~

27.~~Le(s) bien(s) est(sont) exposé(s) à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure tel que le glissement de terrain au sens de l'article D.IV.57 du CoDT ;~~

28. Le(s) bien(s) est(sont) exposé(s) à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure tel que l'aléa d'inondation (Aléa faible) au sens de l'article D.IV.57 du CoDT;

29.~~Le(s) bien(s) est(sont) exposé(s) à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure tel que le karst au sens de l'article D.IV.57 du CoDT~~ ;

30.~~Le(s) bien(s) est(sont) repris dans le plan relatif à l'habitat permanent~~ ;

31.~~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)).~~

32.~~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)).~~

33. 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)).

34.~~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~~ ;

35.~~Le(s) bien(s) est(sont) exposé(s) à un risque d'accident majeur au sens de l'article D.IV.57 du CoDT~~ ;

36.~~Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) en zone vulnérable SEVESO;~~

37.~~Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) en zone vulnérable provisoire 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 au sens de l'article D.IV.57 du CoDT~~ ;

40.~~Le(s) bien(s) contient(contiennent) une cavité souterraine d'intérêt scientifique au sens de l'article D.IV.57 du CoDT~~ ;

41.~~Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans une zone humide d'intérêt biologique au sens de l'article D.IV.57 du CoDT~~ ;

42.~~Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans une réserve forestière au sens de l'article D.IV.57 du CoDT;~~

43.~~Le(s) bien(s) comporte(nt) un arbre, arbuste ou une haie remarquable~~ ;

44. ~~Une infraction a été constatée par procès-verbal dressé le XXXXXX;~~

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

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

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

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

49. ~~Présence de puits de mine ;~~

50. Présence potentielle de puits de mine ;

51. ~~Présence de ligne électrique haute tension ;~~

52. ~~Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale visé à l'article D.V.7 du CoDT ;~~

53 ~~Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) en zone complexe d'un axe de ruissellement concentré ;~~

54. ~~Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans un périmètre de reconnaissance économique~~ ;

55. ~~Le(s) bien(s) fait(font) partie du Petit Patrimoine Populaire Wallon~~ ;

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. Des informations sont également accessibles conformément aux articles 11, §3 et 17 du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols et aux articles 8 et 9 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2018 relatif à la gestion et l'assainissement 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.
6°Si le(s) bien(s) concerné(s) est(sont) repris aux points 13 à 16 et 55, nous vous invitons à prendre contact avec la Cellule Patrimoine remarquable de la Ville de Charleroi, à l'adresse mail patrimoine.remarquable@charleroi.be.

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

ADMINISTRATION COMMUNALE DE CHARLEROI

Pour le Bourgmestre,
Par délégation, en vertu de l'art. L.1132-4 du C.D.L.D.

Tanguy LUAMBUA,
9e Échevin

VERHEYEN Sigrid

De: Notaires Urbanismes
Envoyé: jeudi 20 août 2026 11:44
À: VERHEYEN Sigrid
Objet: RE:

De : VERHEYEN Sigrid
Envoyé : jeudi 20 août 2026 11:40
À : Notaires Urbanismes <notaires-urbanismes@charleroi.be>
Objet :

CRN/2026/3401
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 des Chêvres, 204 à 6044 Roux

Référence cadastrale : 19 B 1136A4

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.