



CERTIFICAT D'URBANISME n°1

N/Réf: CU1/2023/038

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du **11/10/2023** relative à un bien sis **rue Trieu du Bois 19B à 6238 Luttre**, cadastré **04 A 784 L 5** et appartenant à 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 (ci-après le Code);

1) Le bien en cause:

1° se trouve en **zone d'habitat, zone naturelle** au plan de secteur de Charleroi adopté par Arrêté Royal du 10/09/1979; + prescriptions applicables pour le bien (articles D.II.24 et suivants du Code);

2° est situé en **zone d'habitat à densité forte + : 30-50 log/ha, zone naturelle** au regard d'un schéma de développement communal;

3° est situé en **A1. Aire de constructions en ordre continu, C3. Aire naturelle** au regard d'un guide communal d'urbanisme;

4° n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'alignement/d'expropriation (+ *selon le cas, désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant/date de l'arrêté du Gouvernement correspondant*);

5° n'est pas:

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.12 ou D.V.13 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;

~~f) dans la région de langue allemande, fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine;~~

6° bénéficie d'un accès à une voirie égouttée et équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

7° n'est pas 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, 2° à 4°;

8° n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

Autres renseignements relatifs au bien:

- Est soumis à un aléa d'inondation faible
- Est longé par un ruisseau (ruisseau de Liberchies)

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 Pont-à-Celles, le **24/10/2023**.

Le Directeur général,

G. CUSTERS



Le Bourgmestre,

P. TAVIER



INFORMATIONS NOTARIALES

N/Réf.: RU/2023/343

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du **11/10/2023** relative à un bien sis à l'adresse suivante:

Rue: Rue Trieu du Bois 19B	
CP: 6238	A : Luttre
Cadastré: 04 A 784 L 5	
Coordonnées Propriétaire:	
Domiciliés:	

Nous vous prions de trouver ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial :

AFFECTATION DU BIEN :

Plan de secteur de Charleroi	AR du 10/09/1979	zone d'habitat zone naturelle
Schéma de Développement communal	GW du 18/08/2016	zone d'habitat à densité forte + : 30-50 log/ha zone naturelle
Guide communal d'urbanisme	AM du 27/06/2018	A1. Aire de constructions en ordre contin C3. Aire naturelle

PERMIS DELIVRE(S) DEPUIS LE 01/01/1977 :

	Date	Références	Objet
Permis de lotir ou d'urbanisation			
Permis de bâtir ou d'urbanisme			
Permis d'environnement			Classe: Objet:

CERTIFICAT D'URBANISME DE MOINS DE 2 ANS/CERTIFICAT DE PATRIMOINE:

	Date	Références	Objet
CU1			
CU2			
Certificat de Patrimoine			

EQUIPEMENTS:

Voirie	Pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.
--------	----------------------------------------------------------------------------------------------------

Egouttage	Existant
Epuration	Au plan d'assainissement par sous bassin Hydraulique (PASH) « Sambre », le bien est situé en zone d'épuration collective
Eau	Appareusement suffisamment équipée (*)
Electricité	Appareusement suffisamment équipée (*)

() Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir précisément les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les sociétés de distribution concernées (SWDE et ORES) pour des plus amples et précises informations.*

AUTRES INFORMATIONS:

A notre connaissance, le bien en cause:

Autres périmètres	<ul style="list-style-type: none"> N'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine. N'est pas repris dans un périmètre de site à réaménager (SAR), de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine, visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.13 du Codt. N'est pas situé dans un des périmètres inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cf. http://www.walsols.be) N'est pas repris dans un périmètre de remembrement. N'est pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques). N'est pas soumis à la législation sur les mines, carrières. N'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> Est situé dans une zone à risque, au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adoptée par Gouvernement wallon le 10 mars 2016, aléa faible. N'est par ailleurs pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur.
Prises d'eau	<ul style="list-style-type: none"> N'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance des eaux au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau.
Alignement	<ul style="list-style-type: none"> N'est appareusement pas concerné par un plan communal d'alignement, ni par un projet d'expropriation. N'est pas soumis à un droit de préemption. N'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières (autres que celles du SPW-Direction des routes).
Protections	<p>Patrimoine:</p> <ul style="list-style-type: none"> N'est ni classé, ni situé dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde, ni inscrit à l'atlas des sites archéologiques (article 233 du Code wallon du patrimoine). N'est pas repris à la carte archéologique (article 13 du Code wallon du patrimoine). N'est pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 du Code wallon du patrimoine). <p>Environnement:</p> <ul style="list-style-type: none"> N'est pas situé dans le périmètre 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 des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages. N'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000.

	<ul style="list-style-type: none"> N'est pas situé dans le périmètre ou à proximité d'un site Natura 2000. N'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée ou une réserve forestière <p>Remarque: A notre connaissance le bien ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique.</p>
Infractions urbanistiques ou environnementales	<ul style="list-style-type: none"> N'a pas fait l'objet d'un constat d'infraction par un procès-verbal (cf.remarques ci-dessous) <p>PV du: Objet:</p>
Insalubrité	<ul style="list-style-type: none"> Ne fait pas l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou d'inhabitabilité. <p>Arrêté du:</p>
Servitudes publiques	<ul style="list-style-type: none"> N'est pas traversé/longé par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux ou faisant partie de la voirie communale. Est longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau (ruisseau de Liberchies). N'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres.

REMARQUES:

- La présente recherche urbanistique a été réalisée avec le plus grand soin. L'agent traitant ne pourra toutefois pas être tenu pour responsable des éventuels défauts de complétude ou d'inexactitude des informations communiquées qui seraient dus aux applications informatiques mises à sa disposition.
- En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.
- **Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien.** La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.
- L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.
- La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration,...), peu importe le changement de propriétaire.
- Les renseignements urbanistiques sont délivrés **dans la stricte limite des données dont nous disposons.** De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

A Pont-à-Celles le 24/10/2023

Le Directeur général,



G. CUSTERS



Le Bourgmestre,



P. TAVIER