



**CHARLEROI
URBANISME**



DATE
01/07/2022,

PAGE
1

Maître Dominique ROMBEAU
Rue Auguste Frison 41A
6040 Jumet

N/Réf :
CRN/2022/2663
V/Réf :

OBJET :
Renseignements urbanistiques

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 10/06/2022 relative à un bien sis à **6044 Roux, Rue Emmanuel Jacquet, sur une parcelle cadastrée 19 ème division section B parcelle 335 A et appartenant à (aux) propriétaire(s) suivant(s) : Fardella Biagio - Rue de Gosselies 60 6040 CHARLEROI**; 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 bien 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;

Le bien est situé en expropriation pour incorporation à la voirie, zone artisanale, zone de recul, zone de voirie, zone résidentielle aux constructions jointives au P.C.A. 52011-PCA-0062-01 adopté par Arrêté royal du 4 août 1969, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

~~2. Le bien est situé dans un schéma de structure communal;~~

~~3. Le bien est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme;~~

~~4 Le bien est situé enau regard 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 ou 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.

~~5. Le bien a fait l'objet du (des) certificat(s) d'urbanisme n°1 suivant(s) datant de moins de deux ans ;~~

~~6. Le bien a fait l'objet du (des) certificat(s) d'urbanisme n°2 suivant(s) datant de moins de deux ans ;~~

7. D'après notre base de données, Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

CONTACT
Chauveheid Christel Agent
administratif
Au service de l'Urbanisme

Place Jules Destrée 1
6060 GILLY
T. 071/863977 – 071/863958
F. 071 86 39 63 (fax service
urbanisme)



- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
8. Le bien est situé 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 ;
9. Le bien est situé 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 ;
10. ~~Le bien est situé sur le territoire communal ou la partie de territoire communal visé(e) par un projet de révision de règlement communal d'urbanisme ;~~
11. ~~le bien est situé 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 ;~~
12. ~~Le bien est situé 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 mmodifié 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 ;~~
13. ~~Le bien est situé dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté du , le pouvoir expropriant est ;~~
14. ~~Le bien est situé dans un périmètre d'application de droit de préemption arrêté par , le(s) bénéficiaire(s) du droit de préemption est (sont) ;~~
15. Le bien est situé dans un périmètre d'un site à réaménager au sens de l'article D.V.1 du CoDT ;
16. Le bien est situé dans un périmètre de revitalisation urbaine au sens de l'article D.V.13 du CoDT ;
17. Le bien est situé dans un périmètre de rénovation urbaine au sens de l'article D.V.14 du CoDT ;
18. Le bien est situé dans un des périmètres de remembrement urbain au sens de l'article D.V.9 du CoDT ;
19. Le bien est repris sur la liste de sauvegarde selon les dispositions du Code wallon du Patrimoine ;
20. Le bien est classé selon les dispositions du même Code ;
21. Le bien est visé par une procédure de classement selon les dispositions du même code ;
22. Le bien est situé dans une zone de protection selon les dispositions du même Code ;
23. Le bien est repris à l'inventaire communal selon les dispositions du même code ;
24. ~~Le bien est repris sur la carte archéologique selon les dispositions du même code ;~~
25. ~~Le bien est repris à l'inventaire du patrimoine immobilier exceptionnel de la Wallonie ou inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'unesco ;~~
26. ~~Le bien relève du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région, selon les dispositions du même code ;~~
27. Le bien fait l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité ;
28. Le bien a fait l'objet d'un permis de location ;



29. Le bien est situé dans un périmètre de zone d'initiative privilégiée (Z.I.P.);
30. 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...);
31. Une infraction a été constatée par procès-verbal dressé le ;
32. Le bien est repris en zone du Plan de Développement à Long Terme (PDLT) de l'Aéroport de Charleroi-Bruxelles-Sud et donc soumis aux normes du guide régional d'urbanisme relatives à la qualité acoustique de construction dans les zones B, C et D du PDLT du BSCA.
33. Le bien est exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure tel que l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, les affaissements miniers, le risque sismique, ... ;
34. Le bien se rapporte à une réserve naturelle domaniale, à une réserve naturelle agréée, à une cavité souterraine d'intérêt scientifique, à une zone humide d'intérêt biologique ou à une réserve forestière visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;
35. Le bien est soumis à un risque d'inondation car il est situé dans une Aléa élevé, Aléa moyen et Aléa très faible au sens de l'article D.53 du Code de l'eau ;
36. Le bien est exposé à une contrainte géotechnique majeure tel que le karst;
37. Le bien est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
38. Le bien est 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)).
39. Le bien est 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)).
40. Le bien n'est 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)).
41. Il n'a pas été possible d'établir la zone dans laquelle le bien est 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 ;
42. Le bien est exposé à un risque d'accident majeur au sens de l'article D.IV.57, 2° du CoDT ;
43. Le bien est situé à proximité d'un site Seveso ;
44. Le bien est exposé, ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière, au sens de l'article D.IV.57 du CoDT ;
45. Le bien a fait l'objet d'un certificat de patrimoine délivré le ;
46. Le bien est repris dans un site de réhabilitation paysagère et environnementale au sens de l'article D.V.7 du CoDT.

Observation :

Un dossier relatif à une éventuelle infraction urbanistique a été ouvert en date du 21/12/2016 sous la référence IURB/2016/0683, celui-ci concernait plus particulièrement un dépôt de déchets
Pour de plus amples renseignements, nous vous conseillons de prendre contact avec le Service Urbanisme au 071/86 39 53 et/ou 071/86 39 78.



Pour rappel :

- 1° il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien 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 ;

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, Maître, 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.

Laurence LECLERCQ,
8^{ème} Echevine

THOMAS Georges

De: ALEXANDRE Christophe
Envoyé: lundi 13 juin 2022 08:56
À: THOMAS Georges
Objet: RE:

2663

Bonjour ,

Voici les informations
Bonne journée

ALEXANDRE Christophe
Collaborateur

VILLE DE CHARLEROI
Service Travaux Voirie – Districts Nord/Est

rue Appaumée, 69
6043 Ransart
Tél +32(0)71 86.93.78
<http://www.charleroi.be>



De : THOMAS Georges
Envoyé : lundi 13 juin 2022 08:05
À : ALEXANDRE Christophe <Christophe.ALEXANDRE@Charleroi.be>
Objet :

CRN 2022/2663

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 Emmanuel Jacquet à 6044 Roux

Référence cadastrale : 19 B 335 A

Zone d'assainissement collectif : oui

Si oui, Voirie équipée d'égout en zone d'assainissement collectif : oui

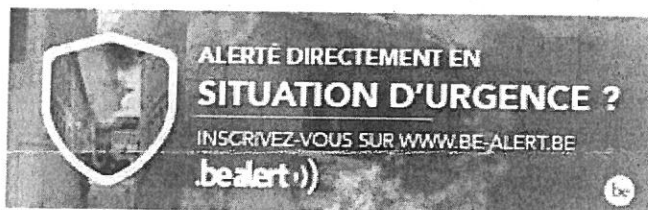
Voirie équipée en eau : oui

Voirie équipée en électricité : oui

Voirie dotée d'un revêtement solide : oui

Voirie d'une largeur suffisante : oui

Plan d'alignement : non




ALERTÉ DIRECTEMENT EN
SITUATION D'URGENCE ?
INSCRIVEZ-VOUS SUR WWW.BE-ALERT.BE
bealert))

<https://www.be-alert.be/fr/inscrivez-vous>



 **LE CORONA, ÇA SUFFIT !
J'ACTIVE L'APPLI.**

 **Coronalert**
CORONALERT.BE
Téléchargez maintenant e
votre Bluetooth

<https://coronalert.be/fr/>

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 son émetteur. Les idées et opinions incluses dans cet e-mail sont celles de son auteur et ne représentent pas nécessairement celles de l'administration (ou Ville de Charleroi...) et ne peuvent en aucun cas lui en être automatiquement imputable. La publication, la distribution au public non autorisé de ce message et des attachements qu'il contient sont exclusivement interdits et leur impression ou copie sont réservés à l'usage exclusif de ses destinataires.