Ville de
Binche.

Wallonie

Monsieur BABUSIAUX & PIRLOT
Avenue Charles Deliège, 120
7130 Binche

Certificat d'Urbanisme 1

Dossier n° 8883

Référence demandeur : 2250084/LS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de Certificat d'Urbanisme 1 réceptionnée en date du 17/02/2025 relative à un bien sis à Rue Madeleine, 36 à 7134 Leval-Trahegnies cadastré division 3, section C n°171R2 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.

Le bien en cause :

- se trouve à 66,42% en zone agricole (art. D.II.36) et à 33,58% en zone d'habitat (art. D.II.24) au Plan de secteur de LA LOUVIERE-SOIGNIES adopté par l'Exécutif Régional Wallon du 09 juillet 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

- se trouve à 66,42% en aire agricole (Art. B.1) et à 33,58% en aire de bâtisse en ordre continu (Art. A.2) au plan des aires paysagères du Guide Communal d'Urbanisme arrêté par le Conseil Communal en date du 1er juillet 2015, approuvé par le Ministère en date du 25 novembre 2015 et entré en vigueur en date du 21 janvier 2016.

- est situé et à 33,58% en zone à densité moyenne + (30-45 log/ha) et à 66,42% en zone agricole au Schéma de Développement Communal arrêté par le Conseil Communal en date du 1er juillet 2015 et approuvé par le Ministère en date du 03 décembre 2015 et entré en vigueur en date du 14 décembre 2015 ;

- A l'heure actuelle, l'administration communale n'a pas connaissance d'infraction urbanistique sur le bien ;

- Est:
  → situé le long d'une voirie communale.
  → situé dans une concession de mine de houille et dans un réservoir souterrain de stockage de gaz ;

- pourrait bénéficier d'un 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. Veuillez prendre contact avec les différents impétrants (eau, gaz, électricité, ...) afin de vérifier l'existence des équipements et la possibilité des raccordements aux différents réseaux si nécessaire ;

- est repris au sein d'une zone à régime d'assainissement collectif au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique.

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.
Aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du Code du Développement Territorial ne pourra être réalisé sans avoir obtenu préalablement les permis nécessaires.
Le présent certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir les permis de bâtir requis.
Aussi, conformément à l'article D.IV.84 § 1er du même Code, si les travaux n'ont pas été exécutés ou ne sont pas terminés à temps, le permis d'urbanisme est périmé dans les cinq ans de son envoi.

Binche, le 17 février 2025

Pour le Collège,

Le Directeur Général,
Guillaume SOMERS

Le Bourgmestre,
Laurent DEVIN

CHAPITRE III - Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme

Art. D.IV.4.

Sont soumis à permis d'urbanisme préalable écrit et exprès, de l'autorité compétente, les actes et travaux suivants :
1° construire, ou utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes; par « construire ou placer des installations fixes », on entend le fait d'ériger un bâtiment ou un ouvrage, ou de placer une installation, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré à celui-ci ou dont l'appui assure la stabilité, destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé;
2° placer une ou plusieurs enseignes, ou un ou plusieurs dispositifs de publicité;
3° démolir une construction;
4° reconstruire;
5° transformer une construction existante; par « transformer », on entend les travaux d'aménagement intérieur ou extérieur d'un bâtiment ou d'un ouvrage, en ce compris les travaux de conservation et d'entretien, qui portent atteinte à ses structures portantes ou qui impliquent une modification de son volume construit ou de son aspect architectural;
6° créer un nouveau logement dans une construction existante;
7° modifier la destination de tout ou partie d'un bien, en ce compris par la création dans une construction existante d'un hébergement touristique ou d'une chambre occupée à titre de kot, pour autant que cette modification figure sur une liste arrêtée par le Gouvernement en tenant compte des critères suivants :

a) l'impact sur l'espace environnant;
b) la fonction principale du bâtiment;

8° modifier dans un bâtiment dont la destination autorisée par permis d'urbanisme est commerciale, la répartition des surfaces de vente et des activités commerciales autorisées; le Gouvernement peut arrêter la liste de ces modifications;
9° modifier sensiblement le relief du sol; le Gouvernement peut définir la notion de modification sensible du relief du sol;
10° boiser ou déboiser; toutefois, la sylviculture dans la zone forestière n'est pas soumise à permis;
11° abattre :

a) des arbres isolés à haute tige, plantés dans les zones d'espaces verts prévues par le plan de secteur ou un schéma d'orientation local en vigueur;
b) des haies ou des allées dont le Gouvernement arrête les caractéristiques en fonction de leur longueur, de leur visibilité depuis l'espace public ou de leurs essences;

12° abattre, porter préjudice au système racinaire ou modifier l'aspect d'un arbre ou arbuste remarquable ou d'une haie remarquable, lorsqu'ils figurent sur une liste arrêtée par le Gouvernement; le Gouvernement peut établir une liste des travaux qui portent préjudice au système racinaire ou qui modifient l'aspect des arbres, arbustes et haies remarquables;
13° défricher ou modifier la végétation de toute zone dont le Gouvernement juge la protection nécessaire, à l'exception de la mise en œuvre du plan particulier de gestion d'une réserve naturelle domaniale, visé à l'article 14 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, du plan de gestion d'une réserve naturelle agréée, visé à l'article 19 de la même loi, ou du plan de gestion active d'un site Natura 2000 visé à l'article 27 de la même loi;
14° cultiver des sapins de Noël dans certaines zones et selon les modalités déterminées par le Gouvernement
15° utiliser habituellement un terrain pour :

a) le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrailles, de matériaux ou de déchets;
b) le placement d'une ou plusieurs installations mobiles, telles que roulotte, caravanes, véhicules désaffectés et tentes, à l'exception des installations mobiles autorisées par une autorisation visée par le Code wallon du tourisme, le décret du 4 mars 1991 relatif aux conditions d'exploitation des terrains de caravanage ou le décret de la Communauté germanophone du 9 mai 1994;

16° pour la région de langue française, entreprendre ou laisser entreprendre des travaux de restauration au sens de l'article 187, 11°, du Code wallon du Patrimoine relatifs à un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement en application des dispositions du même Code.
Par créer un nouveau logement dans une construction existante au sens du 6°, il faut entendre créer, avec ou sans actes et travaux, un nouvel ensemble composé d'une ou de plusieurs pièces, répondant au minimum aux fonctions de base de l'habitat à savoir cuisine, salle de bain ou salle d'eau, wc, chambre, occupé à titre de résidence habituelle ou de kot et réservé en tout ou en partie à l'usage privatif et exclusif d'une ou de plusieurs personnes qui vivent ensemble, qu'elles soient unies ou non par un lien familial.
La création d'une seule chambre occupée à titre de kot au sens du 7° chez l'habitant n'est pas soumise à permis.
Pour autant qu'ils n'en soient pas exonérés, peuvent être soumis à permis par délibération du conseil communal, dès lors qu'il en justifie la nécessité par référence au contenu de son guide communal d'urbanisme, les actes et travaux non visés à l'alinéa 1er.