



Wallonie

CERTIFICAT D'URBANISME n°1 / INFORMATIONS NOTARIALES

Maîtres,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 / Informations notariales réceptionnée en date du 26/03/2024 relative à un bien sis à la Chemin de Saint-Amand, 201 à 6220 Fleurus cadastré Division 1, section A n°79G- 81T et appartenant à [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 du Développement Territorial (ci-après le Code) ;

A. (1)(2) Le bien en cause :

1° se trouve en zone Agricole au plan de secteur de Charleroi adopté par Arrêté Royal du 10/09/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité. Nous vous invitons à consulter les articles D.II.24 et suivants du Code afin de vous enquérir des prescriptions applicables pour le bien ;

~~2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application du guide régional d'urbanisme XXX ;~~

~~3° est situé en zone XXX au regard du projet de plan de secteur de Charleroi adopté par XXX du XX/XX/XXXX ;~~

4° est situé en :

- ~~— Zone XXX au regard du schéma de développement pluricommunal,~~
- ~~— Zone XXX au regard du projet de schéma de développement pluricommunal,~~
- ~~— Zone XXX au regard du schéma de développement communal adopté par XXX du XX/XX/XXXX,~~
- ~~— Zone XXX au regard du projet de schéma de développement communal adopté par XXX du XX/XX/XXXX,~~
- ~~— Zone XXX au regard du schéma d'orientation local n° XXX approuvé par XXX du XX/XX/XXXX et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité,~~
- ~~— Zone XXX au regard du projet de schéma d'orientation local n° XXX approuvé par XXX du XX/XX/XXXX,~~
- ~~— Zone XXX au regard du guide communal d'urbanisme approuvé par XXX du XX/XX/XXXX,~~
- ~~— Zone XXX au regard du projet de guide communal d'urbanisme approuvé par XXX du XX/XX/XXXX,~~
- ~~— Sur le lot n° XXX au regard du permis d'urbanisation n° XXX non périmé autorisé par XXX du XX/XX/XXXX ;~~

~~5° a) est soumis au droit de préemption arrêté par XXX du XX/XX/XXXX. Le(s) bénéficiaire(s) du droit de préemption est (sont) XXX ; b) est repris dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par XXX du XX/XX/XXXX. Le pouvoir expropriant est XXX ;~~

~~13° Est concerné par des règles particulières en vertu de la législation sur les monuments et les sites, les mines, carrières et sites désaffectés ;~~

~~14° Est traversé et/ou longé par le cours d'eau « XXX » de XXX catégorie, et repris à l'Atlas des Cours d'eau (voir plan en annexe) ;~~

15° N'est soumis à aucun alignement ;

16° Est traversé et/ou longé par un sentier ou un chemin communal autre que la voie de desserte et repris à l'Atlas des Communications Vicinales (voir plan en annexe) / longé par le sentier 67 et le chemin 43 (extrait 1 de l'atlas) ;

A titre uniquement informatif, nous vous invitons à consulter le site BALNAM : <http://www.balnam.be/carte>

17° Est situé à proximité d'une voie de chemin de fer. Nous vous invitons à contacter la S.N.C.B. (adresse en annexe) ;

~~18° Une infraction a été constatée par procès verbal ;~~

~~19° En ce qui concerne les taxes restants dues, nous transmettons votre demande à notre service Finances pour suite voulue ;~~

20° A fait l'objet d'un certificat de performance énergétique.

- (1) Biffer ou effacer les mentions inutiles.
- (2) Compléter.

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.

En ce qui concerne l'existence d'autres permis ou certificats d'urbanisme non périmés, il n'est pas possible de vous répondre sans le nom des propriétaires successifs durant la période incriminée.

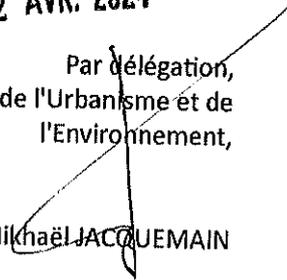
A Fleurus, le
Pour le Collège,

22 AVR. 2024

Par délégation,
La Chef de Bureau,
Département Cadre de vie,


Ing. Fabienne VALMORBIDA

Par délégation,
L'Echevin de l'Urbanisme et de
l'Environnement,


Mikhaël JACQUEMAIN

9° est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

~~B. (1)(2) Nous vous invitons à consulter la Banque de données de l'état des sols wallons (BDES) du Service Public de Wallonie à l'adresse suivante : <http://dps.environnement.wallonie.be/bdes.html> afin d'obtenir les données concernant le bien au sens du décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion des sols ;~~

C. (1)(2) Autres renseignements relatifs au bien : Le bien en cause :

~~1° fait l'objet d'une option particulière du schéma de développement de l'espace régional, à savoir XXX ;~~

~~2° N'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré au(x) propriétaire(s) susmentionné(s) après le 1^{er} janvier 1977 ;~~

A fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) au(x) propriétaire(s) susmentionné(s) après le 1^{er} janvier 1977 : 1987/32 - Transformation d'une façade - Placement d'une porte fenêtre - CC 19/5/1987 ; 1990/3 - Installation d'une serre et d'un abri pour volailles - CC 5/2/1990 ;

~~3° A fait l'objet du(des) permis d'exploiter et/ou d'environnement et/ou permis unique suivant(s) :~~

~~4° N'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;~~

~~A fait l'objet du(des) certificat(s) d'urbanisme N°1 suivant(s) délivré(s) au(x) propriétaire(s) susmentionné(s) et datant de moins de deux ans ;~~

~~A fait l'objet du(des) certificat(s) d'urbanisme N°2 suivant(s) délivré(s) au(x) propriétaire(s) susmentionné(s) et datant de moins de deux ans ;~~

5° 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 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 (VIVAQUA et SWDE) ;

6° Est situé dans le périmètre du site d'activité économique désaffecté suivant : XXX ;

7° Est frappé d'un arrêté d'insalubrité ;

8° Est situé dans une cité ;

9° a fait l'objet d'un permis de location ;

10° Est susceptible d'être situé dans une zone soumise à des impositions aéroportuaires. Nous vous invitons à vous enquérir d'éventuelles obligations auprès de l'aéroport Charleroi – Bruxelles-Sud (S.P.W.) (adresse en annexe) ;

11° Est situé en Zone d'Initiative Privilégiée (Z.I.P.) ;

12° Est repris dans un périmètre de remembrement légal

EXPLOITANTS D'INSTALLATIONS SUR L'ENTITE DE FLEURUS

Pour toutes demandes de plan d'impétrants => plateforme KLIM CICC

ELECTRICITE ET GAZ	ORES	Odeur ou fuite de gaz : 0800/87.087 Arrachage de câbles + canalisations non répertoriées sur les plans : 078/78 78 00 Problèmes de réfections suite à des travaux ORES-> BOTWAL.RCH@ORES.BE
GAZ	FLUXYS	N° d'urgence : 0800/90.102 Tél : 02/282.29.24 David PAUWELS – tél : 02/234.45.13 Michaël FRIPPIAT – tél : 02/234.45.12 infoworks@fluxys.com
ELECTRICITE	ELIA	Tél : 081/23.70.11 contactcentersud@elia.be
EAU	SWDE	Tel : 087/87.87.87. bat.charleroi@swde.be
EAU	VIVAQUA	Tél : 02/518.86.15 info@vivaqua.be – installinfo@vivaqua.be
TELECOM	VOO	Tél : 02/850.96.58 do.infra@staff.voo.be
TELECOM	PROXIMUS	Tél : 0800/14.552 – service informations chantiers relation4.2@proximus.com infra@proximus.com
TELECOM	SCARLET	Tél : 02/275.27.27 + Voir PROXIMUS
TELECOM	UNIFIBER	Tél : 02/790.66.00 contact@unifiber.be
TELECOM	ORANGE	planaanvragen2@orange.be

Organisme de gestion aérienne	SKEYES	Tel : 02/206.21.11
Direction des Risques industriels, géologiques et miniers S.P.W. Routes	SPW-DRIGM	urba@skeyes.be Tél. : 081/33.61.32 risques.environnement@spw.wallonie.be
	SPW-DGO1	Tél : 071/27.05.60 N° Vert : 1718
P.A.E.	IGRETEC	district.routes.charleroi@spw.wallonie.be Tél : 071/200.100 bureautech@igretec.com

N.B. la liste des entrepreneurs agréés en travaux routiers peut être obtenue sur le site du S.P.F. ==> economie.fgov.be.