

PROVINCE DE HAINAUT

Arrondissement de Charleroi

COMMUNE
de
CHAPELLE-LEZ-HERLAIMONT
(7160)



Chapelle-lez-Herlaimont, le 05 décembre 2023

Maitres GRIBOMONT Yves et FONTEYN Jean
Avenue de la Motte Baraffe, 20
7180 Seneffe

Avis
Vos réf :

INFORMATIONS NOTARIALES

Art. D.IV.99, 100 et 105 / Art. R. IV.105-1 du CoDT

Maitre GRIBOMONT et FONTEYN,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du **28 novembre 2023** relative à un bien sis **rue du Vent de Bise, * à 7160 Chapelle-lez-Herlaimont et cadastré Division 1, section B n°231E- 273N** et appartenant)
habitant à la rue du Marais, 19 à 7160 Chapelle-lez-Herla) habitant
à la rue des Champs d'en Haut, 53 à 7160 Chapelle-lez-Herlaimont et

habitant à la rue des Champs d'en Haut, 53 à 7160 Chapelle-lez-Herlaimont, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 §1 al. 1 et 2 du Code de Développement Territorial, ainsi que les renseignements complémentaires dont nous disposons pour ce bien.

Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Ce document ne fournit aucune garantie quant à la possibilité de poser des actes visés à l'article D.IV.1 du CoDT.

Nous vous invitons à communiquer les présents renseignements aux candidats acquéreurs.

Pour rappel, le service urbanisme est ouvert au public et sur rendez-vous le lundi et le mercredi de 9h à 12h et de 13h à 16h30.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

La Directrice Générale

Le Bourgmestre

Emel ISKENDER

Karl DE VOS

PROVINCE DE HAINAUT

Arrondissement de Charleroi

COMMUNE
de
CHAPELLE-LEZ-HERLAIMONT
(7160)



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU COLLEGE COMMUNAL

Séance du 05 décembre 2023.

Présents :

M. Karl DE VOS, Bourgmestre - Président;
M. Dominique DELIGIO, Président du CPAS;
M. Alain JACOBÉUS, M. Luigi CHIANTA, Mme Nathalie GILLET,
Mme Tatiana JEREBKOV, M. Eric CHARLET, Échevins;
Mme Emel ISKENDER, Directrice Générale;

Objet : Urbanisme - Information notariale n°262/2023 - Rue du Vent de Bise, * - Monsieur Jean-Claude BOUGARD et Monsieur Jozef MINNE et Madame Marie-Paule DE RUYCKE (Notaires GRIBOMONT Yves et FONTEYN Jean).

Le Collège communal,

Vu les articles D.IV.97 et D.IV.99 du Code de Développement Territorial CoDT ;

Considérant la demande d'information notariale introduite par Me GRIBOMONT Yves et FONTEYN Jean, notaires sis Avenue de la Motte Baraffe, 20 à 7180 Seneffe, réceptionnée en date du 28 novembre 2023 et payée le 27 novembre 2023 relative au bien dont objet précité ;

Considérant que le bien en cause est situé à la **rue du Vent de Bise, * à 7160 Chapelle-lez-Herlaimont, cadastré Division 1, section B n°231E- 273N** et appartenant à **Monsieur Jean-Claude BOUGARD habitant à la rue du Marais, 19 à 7160 Chapelle-lez-Herlaimont** et **Monsieur Jozef MINNE habitant à la rue des Champs d'en Haut, 53 à 7160 Chapelle-lez-Herlaimont** et **Madame Marie-Paule DE RUYCKE habitant à la rue des Champs d'en Haut, 53 à 7160 Chapelle-lez-Herlaimont ;**

Considérant que le bien en cause :

1. est situé en zone d'espaces verts et un chemin en zone d'habitat au plan de secteur de La Louvière/Soignies pour la parcelle n°231E adopté par AERW du 09/07/1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
en zone d'habitat et partiellement en zone espaces vert en fond de parcelle au plan de secteur de La Louvière/Soignies pour la parcelle n°273N adopté par AERW du 09/07/1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
2. concerne une non repris dans la BDES selon la banque de données BDES dont le décret a été adopté par le Parlement de Wallonie en date du 1er mars 2018 entré en vigueur le 1er janvier 2019 ;
3. est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application du guide régional d'urbanisme reprenant les prescriptions suivantes :
=> Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
=> Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (PMR) ;
4. n'est pas situé dans le périmètre d'un projet de plan de secteur ;
5. est situé dans le périmètre d'un **Schéma d'Orientation Local (SOL) (anciennement Plan Communal d'Aménagement (P.C.A.)) n°4, adopté par A.R. le 04/12/1967, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;**
6. n'est pas concerné par un projet de révision du plan communal d'aménagement susmentionné ;
7. n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
8. n'est pas :
=> 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 ;
=> inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;

9. fait l'objet du régime suivant :

=> concernant l'épuration des eaux usées : en **zone de régime d'assainissement Collective au P.A.S.H. dans le sous bassin hydrographique de la Sambre** dans sa version informatique disponible sur le site internet de la SPGE au moment de la rédaction du présent courrier (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique) et est actuellement raccordable à l'égout ;

=> concernant l'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 : nous vous renvoyons aux gestionnaires cités ci-après(1) ; (FLUXYS ; FINA ANTWERP OLEFINS (4 pipelines gérés par: Total Olefins Antwerp SA Service Pipelines Haven - Fluxys - Air liquide - OTAN Exploitant de la conduite) ;

=> **est situé le long d'une voirie hydrocarbonée équipée communale voirie hydrocarbonée équipée communale ;**

=> **est longé par le sentier N°45 repris à l'atlas des chemins vicinaux de Chapelle-lez-Herlaimont dont le tracé semble correspondre plus ou moins à la rue du Vent de Bise (Situation avant Décret Voirie du 6 février 2014) ;**

Pour rappel, le nouveau décret du 6 février 2014 (MB 4 mars 2014) relatif à la voirie régit les voiries communales comprenant la voirie communale et la voirie vicinale au sens de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux. Il entre en vigueur le 1er avril 2014, exception faite de ses articles 49 à 53 (Titre 4 – De l'Atlas des voiries communales) qui entreront en vigueur à la date fixée par le Gouvernement.

10. Selon l'information disponible dans la base de données informatique communale :

n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

n'a pas fait l'objet d'une déclaration urbanistique délivrée après le 1er janvier 1977 ;

a fait l'objet d'un permis d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;

n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans ;

n'a pas fait l'objet d'un permis unique ;

11. est situé sur le lot n°7 dans le périmètre du lotissement SARCOFUN S.P.R.L. non périmé autorisé par le Collège du 20 février 1984, modifié le 08 août 2023 pour la parcelle **n°273N** et portant sur la création de 7 lot(s).

Permis d'urbanisation n°51/23 relatif à la division du terrain repris comme lot n°7 en 2 lots distincts (lot 7a et 7b) délivré le 08 août 2023

Permis d'urbanisation n°52/23 relatif à la modification de la superficie des lots 10a et 10b permettant d'améliorer la largeur du chemin d'accès du lot 10a repris au lot 10b délivré le 08 août 2023 ;

Les plans et prescriptions littérales du permis peuvent être consultés au service urbanisme sur rendez-vous et sur le site internet de la DGO4.

12. n'a pas fait l'objet d'un constat d'infraction aux règles urbanistiques dressé par les services communaux ;

(Pour rappel, l'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet) ;

13. **sauf erreur ou omission, aucune infraction visible ou constatée par les services communaux ;**

14. **une servitude d'égouttage communal est repris sur le terrain du demandeur ;**

15. n'a pas fait l'objet d'une procédure d'enquête de salubrité ;

16. n'est pas soumis à un plan d'alignement ;

17. => n'est pas situé à proximité, ni ne contient des haies ou arbres figurant sur la liste des arbres et haies-remarquables de Wallonie ;

=> est traversé par un cours d'eau repris à l'Atlas des Cours d'eau ; à savoir un cours d'eau non navigable de (52010B0231/00E000) - cours d'eau non classé ;

=> n'est pas situé à proximité 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 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 sauvage ;

17. est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que :

=> situé dans une zone à risque d'aléa par débordement et/ou par ruissellement et débordement aléa moyen au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique de la Sambre adoptée par le Gouvernement wallon le 11 octobre 2005 (MB 21/03/16 – arrêté adoptant les plans de gestion des risques d'inondation en ce compris les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations) ;

=> situé dans un axe de concentration moyen du ruissellement ERRUISSOL (carte représentant les « chemins préférentiels de l'eau » basée sur la topographie du sol) ; ;

=> non situé dans un site sujet aux cavités souterraines d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique ; Pour plus d'informations, nous vous renvoyons auprès de gestionnaire : Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers (DRIGM), Cellule Sous-sol, Avenue Prince de Liège, 15 5100 Namur ;

POUR RAPPEL : Les actes doivent comporter les informations générales reprises à l'article D. IV. 99 §1 al.2.

(1)(2) Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Chapelle-lez-Herlaimont dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe. Afin de garantir le respect du délai imparti aux administrations communales par l'article R.IV.105-1 du CoDT (à savoir 30 jours) et dans le souci de ne fournir aucun renseignement qui pourrait *a posteriori* être jugé incomplet, périmé ou erroné, nous vous invitons à prendre contact avec les services, administrations, intercommunales et autres impétrants concernés, à savoir :

Alignements de voirie provinciale :	Sentier de St Antoine 1, 7021 Mons
RN59 :	M.E.T. Route d'Anderlues, 182 à 6540 Mont-Sainte-Geneviève
équipement en électricité :	NETMANAGEMENT : Allée du Grand Peuplier, 12 à 7110 Strépy-Bracquègnies
équipement en téléphonie :	BELGACOM, avenue des Bassins, 64 à Mons BELGACOM, rue Marie-Henriette, 60 à 5000 Namur
équipement en gaz :	FLUXYS s.a., avenue des Arts, 31 à 1040 Etterbeek
équipement en eau :	S.W.D.E., Esplanade René Magritte, 20 à 6010 Couillet

Pour votre parfaite information le site internet de l'asbl CICC (Contact fédéral Informations Câbles et Conduites asbl) www.Klim-cicc.be met à votre disposition des informations précises sur les câbles et conduites répertoriés sur le sol de la Région wallonne.

A l'unanimité, **DECIDE :**

Article unique : de transmettre les informations notariales reprises ci-dessus, relatives au bien sis rue du Vent de Bise, * à 7160 Chapelle-lez-Herlaimont, à Me **GRIBOMONT Yves et FONTEYN Jean**, notaires sis **avenue de la Motte Baraffe, 20 à 7180 Seneffe.**

La Secrétaire,
(s) Emel ISKENDER

La Directrice générale,


Emel ISKENDER

Par le Collège,

Pour extrait conforme, le 7 décembre 2023



Le Président,
(s) Karl DE VOS

Le Bourgmestre,


Karl DE VOS