

VILLE
DE
6140 FONTAINE-L'EVEQUE



Séance du 24 février 2026

Présents :

Madame Vanessa WAJDZIK, Monsieur Gianfranco AUGELLO, Monsieur Boutaleb CHADLI, Échevins;
Madame Sophie MENGONI, Présidente du CPAS;
Madame Laurence BOULANGER, Directrice Générale;
Monsieur Marc MINNEBOO, Bourgmestre f.f.;

Excusés :

Monsieur Gianni GALLUZZO, Bourgmestre - Président;
Monsieur Kevin DRAUX, Échevin;

Point 41 : Renseignement urbanistique relatif à un bien sis rue de la Station, 80 à 6140 Fontaine-l'Évêque, cadastré 1ère Division Section D n° 568 H4

Le Collège Communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
Vu l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial ;
Vu la demande de PREMIUM IMMOBILIER SRL relative à un bien sis rue de la Station, 80 à 6140 Fontaine-l'Évêque, cadastré 1ère Division Section D n° 568 H4 ;
Considérant que le bien appartient actuellement à Monsieur SCHWASTEK Julien;
Considérant les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

"Le bien en cause :

- *Est situé en zone d'habitat 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 ;*
- *Bénéficie 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 ;*
- *Est raccordable à l'égout ;*
- *Est situé à rue une conduite FLUXYS (avis à solliciter auprès de FLUXYS BELGIUM S.A. : Avenue des Arts, 31-1040 Bruxelles. Tel : 02/282.72.53) ;*
- *Est situé à moins de 100m d'une zone Natura 2000 ;*
- *Est situé en zone PDLT (Plan de développement à long terme) de l'aéroport de Charleroi ;*
- *A fait l'objet d'une déclaration urbanistique délivrée après le 1er janvier 1977 à :*
 - *Monsieur SCHWASTEK Julien en date du 13/10/2025 réf. : 034/2015/FE pour la rénovation de la façade principale ;*
- *N'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;*
- *N'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;*
- *N'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans" ;*

Considérant que ce renseignement urbanistique a été rédigé selon les informations récoltées sur le portail cartographique de la Région Wallonne ainsi que sur l'ensemble des cartes mises à disposition par cette dernière ;

Considérant que la Ville de FONTAINE-L'EVEQUE ne peut être tenue responsable d'une erreur éventuelle dans ces références cartographiques ;

Considérant qu'aucune infraction urbanistique n'est recensée pour le bien concerné ; que toutefois, nous attirons votre attention sur le fait qu'aucune autre vérification n'est réalisée pour contrôler la conformité du bien; que seule une visite de nos services, en présence du propriétaire, peut attester qu'aucune infraction ne grève le bien; que dès lors, la responsabilité de la Ville ne peut être engagée si une infraction était révélée ;

Considérant qu'en ce qui concerne l'occupation en sous-sol, nous invitons à consulter le site suivant :
www.klim-cicc.be ;

Considérant que, conformément au règlement de taxe approuvé par le conseil communal du 28/05/2020, ce type de renseignement fait l'objet d'une facturation de 70€ représentant les frais de recherche avec possibilité d'y ajouter 35€/heure prestée supplémentaire (facture annexée à la présente) ;
Considérant que le présent renseignement urbanistique est référencé **TCDV_BAUR_NOT_57_2026_MD** ;
Après en avoir délibéré;

A l'unanimité des membres présents ;

DECIDE :

Article 1er : De délivrer les renseignements urbanistiques précités au Notaire susmentionné.

Article 2ème : De facturer la somme de 70€ au Notaire, conformément au règlement de taxe approuvé par le conseil communal du 28/05/2020.

Article 3ème : La présente délibération sera transmise au Notaire et aux Services concernés.
En séance à Fontaine-l'Evêque, date que dessus.

Par le Collège Communal :

La Secrétaire,
(s) Laurence BOULANGER

Le Bourgmestre f.f.,
(s) Marc MINNEBOO

Pour extrait conforme :



La Directrice générale,
(s) Laurence BOULANGER

Le Bourgmestre,
(s) Gianni GALLUZZO

ANNEXE 52

(adaptée sur la base de l'article 263 du C.W.A.T.U.P. modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 juin 2009, publié au Moniteur belge de septembre 2009)

COMMUNE DE FONTAINE-L'ÉVÊQUE

DECLARATION URBANISTIQUE PREALABLE

(article 263 du C.W.A.T.U.P.)

*Modifié le
par SPET: n° 10
à adresser par envoi ou par dépôt, contre récépissé, au collège communal
et, simultanément, à envoyer, en copie, au fonctionnaire délégué*

(1) Je soussigné(e) **SCHWASTEK Julien**

- demeurant à Fontaine l'Évêque - ayant établi mes bureaux à -

rue de la Station, n° ~~80~~ ☎ n°0496/065492

agissant au nom et pour le compte de -

- demeurant à - ayant établi mes bureaux à -

rue, n° ☎ n°

déclare vouloir réaliser, sur un bien appartenant à (préciser les droits du déclarant sur le bien ou, le cas échéant, du mandant, si le déclarant n'est pas propriétaire)

sis à Fontaine l'Évêque, rue de la Station, n° ~~80~~ cadastré section D568h⁴

les actes et travaux suivants :

- (1) 1° les aménagements conformes à la destination normale des cours et jardins pour autant qu'ils relèvent des actes et travaux visés à l'article 262, 4°, b, d, e et g, mais n'en remplissent pas les conditions ;
- (1) 2° par propriété, la pose ou l'enlèvement d'un car port d'une superficie maximale de 30,00 m² qui ne respecte pas les conditions visées à l'article 262, 5°, f ;
- (1) 3° l'ouverture ou la modification de baies autres que celles visées à l'article 262, 9° et 10°, de même aspect architectural que les baies existantes ;
- (1) 4° le remplacement de parements d'élévation et de couvertures de toiture par des parements et couvertures isolants visés à l'article 262, 11°, qui n'en remplissent pas les conditions ;
- (1) 5° par propriété, la construction ou le remplacement d'un volume secondaire par un volume secondaire, sans étage :
 - a) s'il est érigé en contiguïté avec un bâtiment existant, à l'arrière de ce bâtiment ou en recul d'au moins 4,00 m de l'alignement ou raccordé à ce bâtiment par un volume à toiture plate, pour autant :

- qu'il présente une superficie maximale de 30,00 m² et soit érigé à 2,00 m minimum de la limite mitoyenne ;
- que le volume soit couvert d'une toiture à un versant, à deux versants de mêmes pente et longueur ou d'une toiture plate ;
- s'il s'agit d'une toiture à versants, que la hauteur ne dépasse pas 3,00 m sous corniche et 5,00 m au faîte, pour autant que le niveau de gouttière soit inférieur au niveau de gouttière du volume principal ou s'il s'agit d'une toiture plate, 3,20 m à l'acrotère ;
- que les matériaux de parement des élévations soient le bois, le vitrage, ou tout autre matériau similaire au bâtiment existant, l'ensemble des baies formées étant caractérisé par une dominante verticale ;
- s'il s'agit d'une toiture à versants, que les matériaux de couverture de toiture soient similaires à ceux du bâtiment existant ;

b) s'il est isolé et érigé à l'arrière d'un bâtiment existant, pour autant :

- qu'il ne soit pas destiné à l'habitat ;
- qu'il présente une superficie maximale de 30,00 m² et soit érigé à 2,00 m minimum de la limite mitoyenne ;
- que le volume soit couvert d'une toiture à un versant, à deux versants de mêmes pente et longueur ou d'une toiture plate ;
- que la hauteur ne dépasse pas 2,50 m sous corniche et 3,50 m au faîte s'il s'agit d'une toiture à versants et 3,20 m à l'acrotère s'il s'agit d'une toiture plate ;
- que les matériaux de parement des élévations soient le bois, le vitrage, ou tout autre matériau similaire au bâtiment existant, l'ensemble des baies formées étant caractérisé par une dominante verticale ;
- que les matériaux de couverture de toiture soient similaires au bâtiment existant ;

(1) 6° dans les cours et jardins, les actes et travaux qui suivent :

a) les abris pour un ou des animaux, pour autant :

- par propriété, que la superficie maximale soit de 15,00 m² et de 25,00 m² pour les colombiers ;
- qu'ils soient érigés à 3,00 m au moins des limites mitoyennes ;
- qu'ils soient érigés à 20,00 m au moins de toute habitation voisine ;
- que la hauteur ne dépasse pas 2,50 m à la corniche et 3,50 m au faîte, calculée par rapport au niveau naturel du sol ;
- que le matériau de parement des élévations soit le bois ou le grillage ou soit similaire aux matériaux du bâtiment principal existant ;

b) un rucher, sans préjudice de l'application des dispositions visées au Code rural ;

c) la pose de clôtures, de portiques ou de portillons autres que ceux visés à l'article 262, 5°, e ;

d) par propriété, pour autant qu'ils soient situés à l'arrière de l'habitation, la création d'un étang ou d'une piscine non couverte n'excédant pas 75,00 m² pour autant que les déblais nécessaires à ces aménagements n'entraînent aucune modification sensible du relief naturel du sol sur le reste de la propriété ;

(1) 7° la démolition de constructions sans étage ni sous-sol, pour autant :

a) que la superficie au sol soit inférieure à 30,00 m² ;

b) qu'elles ne soient pas érigées sur l'alignement ;

(1) 8° pour les exploitations agricoles :

a) la construction de silos de stockage en tout ou en partie enterrés, pour autant que le niveau supérieur des murs de soutènement n'excède pas de 1,50 m le niveau du relief naturel du sol ;

b) l'établissement d'une dalle de fumière, pour autant que :

- l'implantation soit distante de 3,00 m minimum des limites mitoyennes et de 20,00 m minimum de toute habitation autre que celle de l'exploitant ;
- le niveau supérieur de la dalle ou des murs de soutènement n'excède pas de 1,50 m le niveau du relief naturel du sol ;

c) la pose de citernes de récolte ou de stockage d'eau ou d'effluents d'élevage, en tout ou en partie enterrées, pour autant que le niveau supérieur du mur de soutènement n'excède pas 0,50 m et que les citernes soient implantées à 10,00 m minimum de tout cours d'eau navigable ou non navigable, à 3,00 m minimum du domaine public et à 20,00 m minimum de toute habitation autre que celle de l'exploitant ;

(1) 9° la culture de sapins de Noël pour une période ne dépassant pas douze ans ;

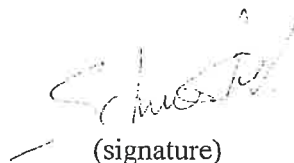
(1) 10° dans la zone contiguë à la zone forestière, les miradors en bois visés à l'article 1^{er}, § 1^{er}, 9°, de la loi du 28 février 1882 sur la chasse.

Je joins à la présente :

- a) un extrait cadastral relatif au bien immobilier dont la date de validité n'est pas antérieure de douze mois à la date de la présente déclaration ;
- b) trois photos numérotées de la localisation des actes et travaux projetés, avec indication sur l'extrait cadastral des endroits de prise de vue ;
- c) une description littéraire ou graphique, l'implantation et un croquis côté des actes et travaux projetés accompagnés, le cas échéant, d'une documentation technique s'y rapportant.

Je m'engage également à solliciter les autorisations ou permis imposés, le cas échéant, par d'autres lois, décrets ou règlements.

A Fontaine l'Évêque, le 07 octobre 2015



(signature)

La présente déclaration n'est recevable que pour autant que les actes et travaux envisagés n'impliquent aucune dérogation à des dispositions légales, décrétales ou réglementaires et qu'ils ne nécessitent pas d'actes et travaux préparatoires soumis à permis d'urbanisme.

EXTRAITS DU CODE WALLON DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE

Article 263, § 2, alinéas 5 à 9

« En cas d'irrecevabilité de la déclaration, le collège communal précise le motif d'irrecevabilité, le cas échéant, un relevé des pièces manquantes, et que la procédure de déclaration doit être recommencée.

En cas de déclaration jugée recevable par le collège communal, le déclarant peut passer à l'exécution des actes et travaux vingt jours après avoir adressé la déclaration.

A défaut d'informer le déclarant dans le délai de quinze jours de la recevabilité de la déclaration, le déclarant peut, par envoi, adresser un rappel au collège communal. Si à l'expiration d'un nouveau délai de quinze jours à dater de la réception de l'envoi contenant le rappel, le collège communal ne s'est pas prononcé sur la recevabilité de la déclaration, la déclaration est considérée comme recevable et le déclarant peut passer à l'exécution des actes et travaux vingt jours après avoir adressé le rappel.

La déclaration est affichée sur le terrain à front du domaine public et visible à partir de celui-ci, par les soins du déclarant et pendant toute la durée de l'exécution des actes et travaux.

Le collège communal tient à la disposition des tiers intéressés un registre des déclarations et le transmet trimestriellement au fonctionnaire délégué ».

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION COMMUNALE

Vu la déclaration urbanistique préalable précitée :

(1) - la déclaration est recevable pour les motifs suivants :

- Considérant que la demande de Monsieur SCHWASTEK porte sur la rénovation de la façade sise rue de la station, 80 à Fontaine-L'Evêque ;
- Considérant que le projet consiste en : rénovation par le placement d'un film anti fissures et d'un isolant et par le remplacement du plafonnage existant par un crépi KNAUF de couleur gris clair et pour les seuils et les sous-bassement de couleur gris foncé ;
- Considérant les travaux d'isolation de soubassement : fixation de profils de soubassement avec goutte d'eau, collage des panneaux en polystyrène comprimé d'une épaisseur de 6 cm d'épaisseur ;
- Considérant que le demandeur devra respecter les autres dispositions légales et réglementaires et sans préjudice du droit des tiers ;
- Considérant que la demande est complète ;
- Considérant l'article 265.2° du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie qui stipule que le concours d'un architecte n'est pas obligatoire pour les actes et travaux visés aux articles 262 et 263 ;
- Considérant que ces travaux répondent aux conditions de l'article 263.4° du Code précité ;
- Considérant que le projet s'intègre au site bâti existant ;
- Considérant que le bien est repris en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi approuvé par Arrêté royal en date du 10/09/1979 ;
- Considérant l'Arrêté du Gouvernement wallon daté du 29/10/2012 fixant certaines modalités du régime préventif applicable aux sites Natura 2000 ;
- Considérant la copie de la déclaration urbanistique préalable transmise par recommandé en date du/.../2015 au Directeur de la Division de la Nature et des Forêts ;
- Considérant qu'il est nécessaire d'attendre la décision du Directeur de la Division de la Nature et des Forêts avant de procéder aux travaux ;
- Considérant que toutes informations complémentaires relatives à cette décision peuvent être obtenues auprès de la Région Wallonne, Division de la nature et des Forêts, Direction de Mons, rue Achille Legrand, 6 à 7000 Mons, Tél/065/32/82/41 ;
- Considérant que le Directeur de la Division de la Nature et des Forêts dispose d'un délai de 20 jours à dater de la réception de la notification pour statuer sur la présente déclaration ;
- Considérant que la déclaration urbanistique n'a pas de durée de validité limitée ;
- Considérant que la durée de validité de la notification « Natura 2000 » est de cinq ans, passé ce délai, le déclarant devra envoyer lui-même une nouvelle notification au Directeur du DNF, indépendamment de toute procédure de déclaration ;

Pour le Collège : le 20 octobre 2015

La Directrice générale f.f.

BOULANGER L.



Le Bourgmestre

VAN KERCKHOVEN N.

**EXTRAITS DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE, DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE**

Article 263, § 2, alinéas 4 à 7

« En cas d'irrecevabilité de la déclaration, le collège des bourgmestre et échevins précise le motif d'irrecevabilité, le cas échéant, un relevé des pièces manquantes, et que la procédure de déclaration doit être recommencée. Dans le même délai, le collège des bourgmestre et échevins adresse une copie de l'envoi au fonctionnaire délégué.

En cas de déclaration recevable, le déclarant peut passer à l'exécution des actes et travaux vingt jours après avoir adressé la déclaration.

La déclaration est affichée sur le terrain à front du domaine public et visible à partir de celui-ci, par les soins du déclarant et pendant toute la durée de l'exécution des actes et travaux.

Le collège des bourgmestre et échevins tient à la disposition



RECEPISSE DE DEPOT D'UNE DEMANDE DE DECLARATION URBANISTIQUE

(art. 263 § du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie)

Monsieur SCHWASTEK JULIEN

Demeurant Rue de la Station, 80 à 6140 FONTAINE-L'EVEQUE

A introduit en date du 21/10/2015

une demande de déclaration urbanistique

pour : Rénovation de la façade: remplacement du plafonnage existant par un crépi KNAUF de couleur gris clair et pour les seuils et le sous-bassement de couleur gris foncé.

L'employée déléguée,

