Wallonie Courcelles

CERTIFICAT D'URBANISME n°1

Référence : **CU1/2026/540**

Mesdames, Messieurs,

En réponse à votre demande de **certificat d'urbanisme n°1** réceptionnée en date du 14/09/2026 relative à un bien sis à **rue Jules Destrée 95 à 6183 Trazegnies** cadastré 4ème div. section B n° 522Y, n° 520T2, n° 520S2 et appartenant à Madame-Monsieur représentés par M **De Clercq Nicolas** (PAC IMMO), 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) ;

Le bien en cause :

- **se trouve en <u>zone d'habitat</u> au plan de secteur de Charleroi adopté par Arrêté Royal du 24 juillet 1981 ;**
- **est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où le guide régional d'urbanisme (ancien règlement régional d'urbanisme) est applicable;**
- **est situé dans le périmètre du schéma de structure communal approuvé définitivement par le conseil communal en date du 30 août 2018 (mais non encore approuvé par le Gouvernement). Bien que ce schéma ne soit pas encore entré en vigueur et qu'il ne dispose donc pas de valeur indicative, il y a lieu néanmoins de considérer son contenu comme constituant une ligne de conduite administrative quant à la conception d'aménagement du territoire que l'autorité se forge pour son territoire. Elle entend s'y référer à titre subsidiaire. Il se situe dans la <u>zone de centralité secondaire</u> définie par le SSC ;**
- n'est pas situé dans un schéma d'orientation local
- **n'est pas situé dans un lotissement**
- n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation

- n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption
- 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 ;
- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ou classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;
- n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine;
- ***est localisé dans une zone figurant sur la carte au zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine;***
- n'est pas situé dans le périmètre 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 ou 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 sauvages;
- n'est pas 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;
- ne présente pas un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou des zones exclusivement destinées aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement visées à l'article 31§2;
- ***ne se situe pas en zone du plan d'exposition au bruit et plan de développement à long terme de l'aéroport de Charleroi Bruxelles Sud ;***
- ***bénéficie d'un accès à une voirie communale suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;***
- ***se situe dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Sambre applicable par décision du Gouvernement Wallon du 10 novembre 2005 (Moniteur Belge du 2 décembre 2005) et repris en zone d'assainissement collectif;***
- ***se situe dans la zone d'aléa d'inondation ayant une valeur d'aléa risque faible à moyen;***
- n'est pas visé par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement (site et périmètre SEVESO) ;
- n'est distingué ni par la couleur « bleu lavande » ni par la couleur « pêche » à la banque des données de l'état des sols wallons (BDES) qui recense les données disponibles liées à un état de pollution éventuel du sol ;

- **a fait l'objet d'une (des) demande(s) de permis suivante (s) délivrée(s) après le 1er janvier 1977 :**

Référence	Objet	Date	Décision
6345	Transformation de 2 habitations en 3 appartements	30/01/04	Octroi

- n'a pas fait l'objet de certificat d'urbanisme n° 1 datant de moins de deux ans ;
- n'a pas fait l'objet de certificat d'urbanisme n° 2 datant de moins de deux ans ;
- **n'a pas fait l'objet d'un permis de location ;**
- n'a pas fait l'objet d'un permis d'exploiter ;
- n'a pas fait l'objet d'infraction aux prescriptions urbanistiques à notre connaissance ; **cependant** si vous constatez des travaux, modifications ou constructions sur le bien concerné, ne correspondant pas aux permis délivrés ou devant faire l'objet d'un permis, nous vous invitons à prendre contact avec le service de l'urbanisme au 071/466.873 ou urbanisme@courcelles.be ;
- n'a pas fait l'objet d'infraction aux prescriptions du code du logement à notre connaissance ;

Information(s) complémentaire(s) :

/

1. Alignement n°12 – A.R. du 24/07/23.

2. Le bien n'est pas soumis à l'application de l'article D.IV.22 du CoDT (cela signifie que les éventuels permis seront délivrés par le fonctionnaire délégué).

Observation(s) :

/

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.

A Courcelles, **le 2 octobre 2026**.

Pour le Collège,

Le Directeur général FF,
Merouane HADBI

Pour la Députée - Bourgmestre,
Caroline TAQUIN
L'Echevine déléguée,
Sophie RENAUX, 4ème Échevine