CHARLEROI
URBANISME

DATE
19/12/2022,

PAGE
1

SRL Florence DEMOUSTIER
rue de la Balance 37
5600 Philippeville

Reçu le
27 DEC. 2022

N/Ref :
CRN/2022/5151

OBJET :
Renseignements urbanistiques

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 23/11/2022 relative à un bien sis à **6031 Monceau-sur-Sambre, Rue Emile Vandervelde 33 et 35 et Rue du Scapé, sur une parcelle cadastrée 17 ème division section B parcelle 349 P 3, 17 ème division section B parcelle 350 A 3, 17 ème division section B parcelle 350 C 3 et appartenant à (aux) propriétaire(s) suivant(s) : Dalne Guy - Rue Chauw à Roc 7 6044 CHARLEROI(17 B 349 P 3) Dalne Guy - Rue Chauw à Roc 7 6044 CHARLEROI(17 B 350 A 3) Dalne Guy - Rue Chauw à Roc 7 6044 CHARLEROI(17 B 350 C 3) (V. réf. : 00-00-5000/012 - LE);** nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1°, D.IV.97 et D.IV.99 du Code wallon du Développement Territorial (CoDT).

1. Le bien est situé en zone d'Habitat au Plan de Secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10 septembre 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

2. ~~Le bien est situé dans un schéma de structure communal ;~~

3. ~~Le bien est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme;~~

4 ~~Le bien est situé en .....au regard d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal , d'un schéma d'orientation local, d'un projet de schéma de développement pluricommunal, d'un projet de schéma de développement communal, d'un projet de schéma d'orientation local, d'un guide communal d'urbanisme, d'un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation ;~~.

Pour information, il vous est loisible de consulter les éventuelles prescriptions urbanistiques en vigueur via le lien suivant : http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_thema/index.php.

5. ~~Le bien a fait l'objet du (des) certificat(s) d'urbanisme n°1 suivant(s) datant de moins de deux ans~~ ;

6. ~~Le bien a fait l'objet du (des) certificat(s) d'urbanisme n°2 suivant(s) datant de moins de deux ans ;~~

7. D'après notre base de données, le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

CONTACT
Thomas Georges Agent administratif
Au service de l'Urbanisme

Place Jules Destrée 1
6060 GILLY
T. 071/863977 – 071/863958 – 071/863956
F. 071 86 39 63 (fax service urbanisme)

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation ;

Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;

Le bien a fait l'objet d'autre(s) permis suivant(s) :
- un permis d'exploiter délivré le 27/06/1995, et qui a pour objet "Détention de deux chevaux (transformation de remise intérieure d'un garage en boxes pour chevaux - arrière rue E. Vandervelde n° 35).", et dont les références sont : PX/1994/0144(Délivré)(parcelle 17 B 350 C 3, Rue Emile Leclercq - Monceau-sur-Sambre) - Demandeur à l'époque : Guy DALNE

- un permis d'exploiter délivré le 14/05/1991, et qui a pour objet "Exploitation d'une boucherie-charcuterie avec atelier.", et dont les références sont : PX/1990/0280(Délivré)(parcelle 17 B 350 A 3, Rue Emile Vandervelde - Monceau-sur-Sambre) - Demandeur à l'époque : Guy DALNE ;

8. Le bien est situé sur le territoire communal où les règlements régionaux d'urbanisme suivants sont applicables :
Isolation thermique et ventilation des bâtiments ;
Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou partie de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;
Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et dispositifs de publicité ;

9. Le bien est situé sur le territoire communal où le règlement communal d'urbanisme partiel relatif au placement extérieur d'antennes hertziennes paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et de télévision, approuvé par le Conseil communal du 22/06/2000 est applicable ;

10. ~~Le bien est situé sur le territoire communal ou la partie de territoire communal visé(e) par un projet de révision de règlement communal d'urbanisme ;~~

11. ~~le bien est situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 , au sens de l'article D.IV.57 du CoDT,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~~ ;

12. ~~Le bien 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 mmodifié 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~~ ;

13. ~~Le bien est situé dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté du , le pouvoir expropriant est~~ ;

14. ~~Le bien est situé dans un périmètre d'application de droit de préemption arrêté par , le(s) bénéficiaire(s) du droit de préemption est (sont) ;~~

15. ~~Le bien est situé dans un périmètre d'un site à réaménager au sens de l'article D.V.1 du CoDT ;~~

16. ~~Le bien est situé dans un périmètre de revitalisation urbaine au sens de l'article D.V.13 du CoDT~~ ;

17. ~~Le bien est situé dans un périmètre de rénovation urbaine au sens de l'article D.V.14 du CoDT ;~~

18. ~~Le bien est situé dans un des périmètres de remembrement urbain au sens de l'article D.V.9 du CoDT~~ ;

19. ~~Le bien est repris sur la liste de sauvegarde selon les dispositions du Code wallon du Patrimoine~~ ;

20. ~~Le bien est classé selon les dispositions du même Code ;~~

21. ~~Le bien est visé par une procédure de classement selon les dispositions du même code ;~~

22. ~~Le bien est situé dans une zone de protection selon les dispositions du même Code ;~~

23. ~~Le bien est repris à l'inventaire communal selon les dispositions du même code;~~

24. ~~Le bien est repris sur la carte archéologique selon les dispositions du même code;~~

25. ~~Le bien est repris à l'inventaire du patrimoine immobilier exceptionnel de la Wallonie ou inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'unesco~~ ;

26 ~~Le bien relève du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région, selon les dispositions du même code~~ ;

27. ~~Le bien fait l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité;~~

28. ~~Le bien a fait l'objet d'un permis de location;~~

29. ~~Le bien est situé dans un périmètre de zone d'initiative privilégiée (Z.I.P.);~~

30. En annexe vous trouverez les éléments fournis par le service de la voirie communale concernant les thématiques suivantes : existence d'un plan d'alignement, si le bien bénéficie ou non d'un équipement d'épuration des eaux usées, 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. Dans l'hypothèse où le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires (Distrigaz, Cie électricité, Cie eaux...) ;

31. Aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;

32. ~~Le bien est repris en zone du Plan de Développement à Long Terme (PDLT) de l'Airport de Charleroi Bruxelles Sud et donc soumis aux normes du guide régional d'urbanisme relatives à la qualité acoustique de construction dans les zones B, C et D du PDLT du BSCA.~~.

33. ~~Le bien est exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure tel que l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, les affaissements miniers , le risque sismique,...~~ ;

34. ~~Le bien se rapporte à une réserve naturelle domaniale, à une réserve naturelle agréée, à une cavité souterraine d'intérêt scientifique, à une zone humide d'intérêt biologique ou à une réserve forestière visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;~~

35.' ~~Le bien est soumis à un risque d'inondation car il est situé dans une au sens de l'article D.53 du Code de l'eau~~ ;

36. ~~Le bien est exposé à une contrainte géotechnique majeure tel que le karst~~;

37. ~~Le bien est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent~~ ;

~~38. Le bien est repris dans la banque des données de l'état des sols en zone bleu lavande (informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1 mars 2018)).~~

~~39. Le bien est repris dans la banque des données de l'état des sols en zone pêche (des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1 mars 2018)).~~

40. Le bien n'est repris dans la banque des données de l'état des sols ni en zone bleu lavande (informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1 mars 2018)) ni en zone pêche (des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1 mars 2018)).

~~41. Il n'a pas été possible d'établir la zone dans laquelle le bien est repris dans la banque de données d'état des sols, que le site internet contenant cette information rencontrait des dysfonctionnements lors de l'élaboration de ce document ;~~

42. ~~Le bien est exposé à un risque d'accidenet majeur au sens de l'article D.IV.57, 2° du CoDT~~ ;

43. ~~Le bien est situé à proximité d'uns site Seveso~~ ;

44. ~~Le bien est exposé, ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière, au sens de l'article D.IV.57 du CoDT~~ ;

45. ~~Le bien a fait l'objet d'un certificat de patrimoine délivré le~~ ;

46. ~~Le bien est repris dans un site de réhabilitation paysagère et environnementale au sens de l'article D.V.7 du CoDT.~~

Observation :

Pour rappel :

1° il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
2° il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
3° l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis ;

4° les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10°du CoDT sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site Internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW. Les informations visées à l'article D.IV.97, 8° du CoDT sont accessibles conformément aux articles 17 et 17 *bis* du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ;

5° Le service Urbanisme ne délivre pas de document de type « amnistie » (en application de l'article D.VII. 1er bis du CoDT, certains actes et travaux réalisés avant 1er mars 1998 sont irréfragablement présumés conformes au droit de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme).

6° Pour toute demande de copie de document, nous vous invitons à remplir le formulaire CADAC que vous trouverez via ce lien : https://www.charleroi.be/assets/files/Formulaire-de-demande-CADAC.pdf .
Ce dernier, dûment complété et signé (inclure également le document de renseignement urbanistique), est à renvoyer :

- Soit par courriel à l'adresse mail cadac@charleroi.be (de préférence).
- Soit par courrier : Service CADAC – Hôtel de Ville de Charleroi – Place Charles II, 14-15 à 6000 Charleroi.

Vous pouvez également prendre connaissance du règlement sur la délivrance de copie de document administratif en cliquant sur le lien suivant : https://www.charleroi.be/assets/files/taxesAndRegulations/2019/06/Copies-de-documents.pdf.

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 ne soit pas modifiée.

Nous vous prions de croire, Maître, en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Le Directeur général,
Par délégation

Frédéric FRAITURE,
Inspecteur général

Pour le Bourgmestre,
Par délégation, en vertu de
l'art. L.1132-4 du C.D.L.D.

Laurence LECLERCQ,
8ème Echevine