Annexe 16

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 05/10/2026 relative à un bien sis à la Rue de Wangenies à 6220 Fleurus cadastré Division 2, section C n°371L13 et appartenant à Con , 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 d'espaces verts et 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. 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 lotissement / permis d'urbanisation n° xxxx non périmé autorisé par xx du xx ;~~
- ~~périmètre de reconnaissance économique~~

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~~ ;

6° est :

- ~~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 ;~~
- ~~- classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;~~
- ~~- situé dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine ;~~
- ~~- localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine ;~~
- ~~localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine~~

- ~~- dans la région de langue allemande, fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ;~~

7° Bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées :

- Est repris au Plan d'Assainissement du Sous bassin Hydrographique (P.A.S.H.) en zone d'épuration Collective ;
- Est actuellement susceptible d'être raccordable à l'égout selon le P.A.S.H. ;

Bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide (Voirie asphaltée) et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

En ce qui concerne les impétrants (eau, gaz, électricité,…), nous vous invitons à contacter les sociétés dont la liste est en annexe ;

~~Est situé à proximité d'une ligne de grand transport de gaz. Nous vous invitons à contacter FLUXYS pour vous enquérir d'éventuelles obligations à ce sujet (adresse en annexe)~~

8° au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4 :

a) Est exposé :

- ~~- à un risque d'accident majeur (Pour les établissements « SEVESO », nous vous invitons à consulter le site www.seveso.be pour toutes informations);~~
- à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs (Aléa inondation élevé par ruissellement);
- à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs (Axe de Ruissellement Concentré) ;

b) Est situé dans ou à proximité :

- ~~D'une réserve naturelle domaniale ou agréée ou d'une réserve forestière visé par 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;~~
- ~~D'une cavité souterraine d'intérêt scientifique;~~
- ~~D'une zone humide d'intérêt biologique;~~

- ~~Dans 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 ;~~

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 1er 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 1er 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 1er janvier 1977 :~~

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° 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 (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)~~ ;
~~Est repris dans le Plan de Développement à Long Terme~~
~~Est repris dans le Plan d'Exposition au Bruit~~

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

12° ~~Est repris dans un périmètre de remembrement légal~~

13° Risque naturel ou contrainte géotechnique :
~~Présence puits de mines~~ ;
~~Présence potentielle d'anciens puits de mines ;~~
~~Présences de minières de fer ;~~

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° Alignement : Projet d'amélioration de voirie communale n° 38 approuvé CC 29/10/1959 ;

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~~

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

18° ~~Infraction CoDT~~ - ~~Infraction CWATUP ;~~

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 30 OCT. 2026
Pour le Collège,

La Directrice générale,

Eva MANZELLA

ADMINISTRATION COMMUNALE DE FLEURUS • HAINAUT •

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

Fabrice FONTAINE

Province de Hainaut

Arrondissement de Charleroi.

VILLE DE FLEURUS

TRAVAUX D'AMÉLIORATION DU CHEMIN N°38 de G.C. N°288.

PLAN TERRIER.

Fait et dresse à Fleurus, le 2 mai 1950 par l'architecte soussigné, Mat. Mons n° 6, Géomètre-exp. im 390

Vu et approuvé en séance d'Fleurus le 29 OCT 1959

Le Secrétaire

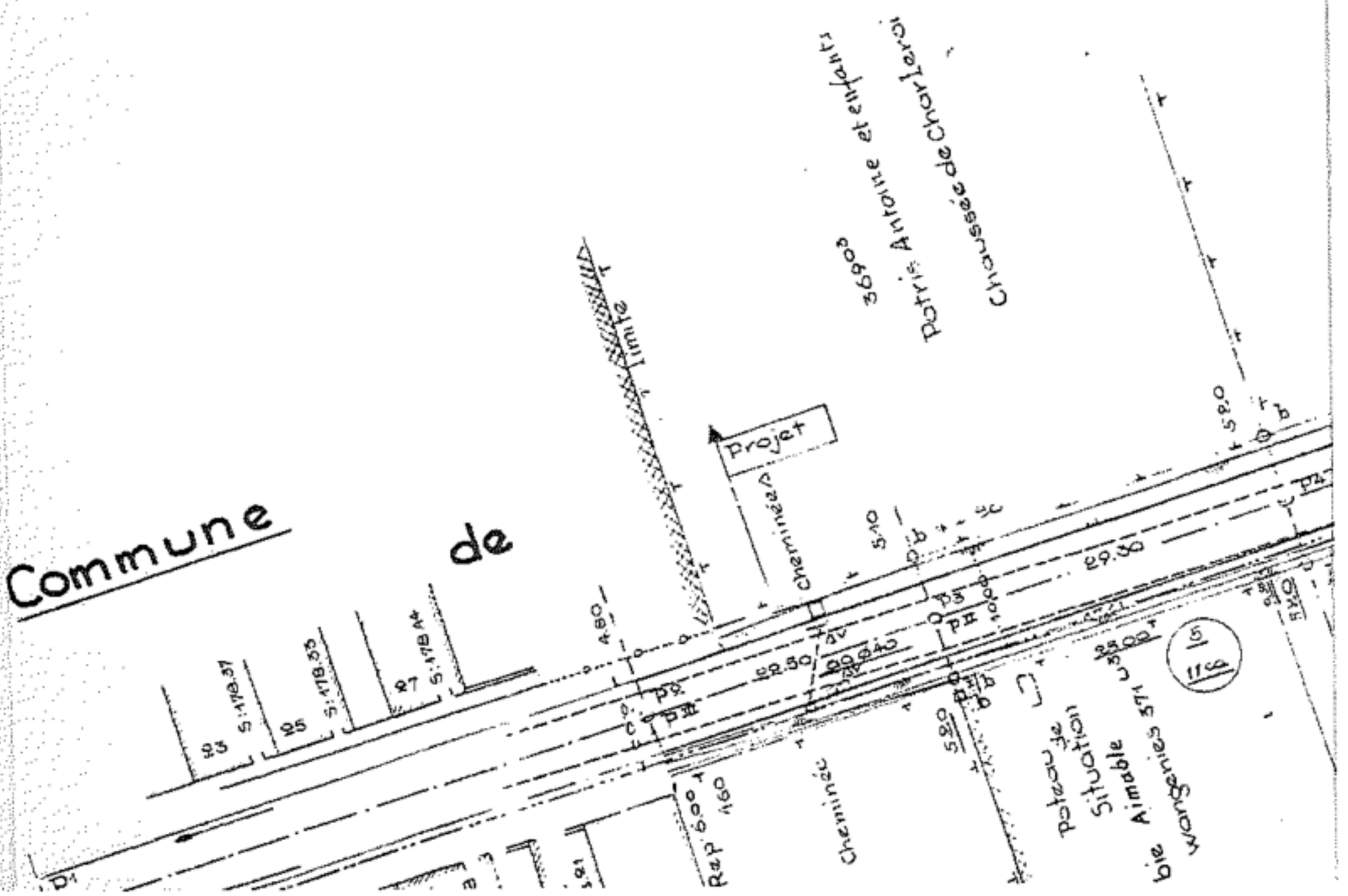
Le Bourgmestre

EMPRISES

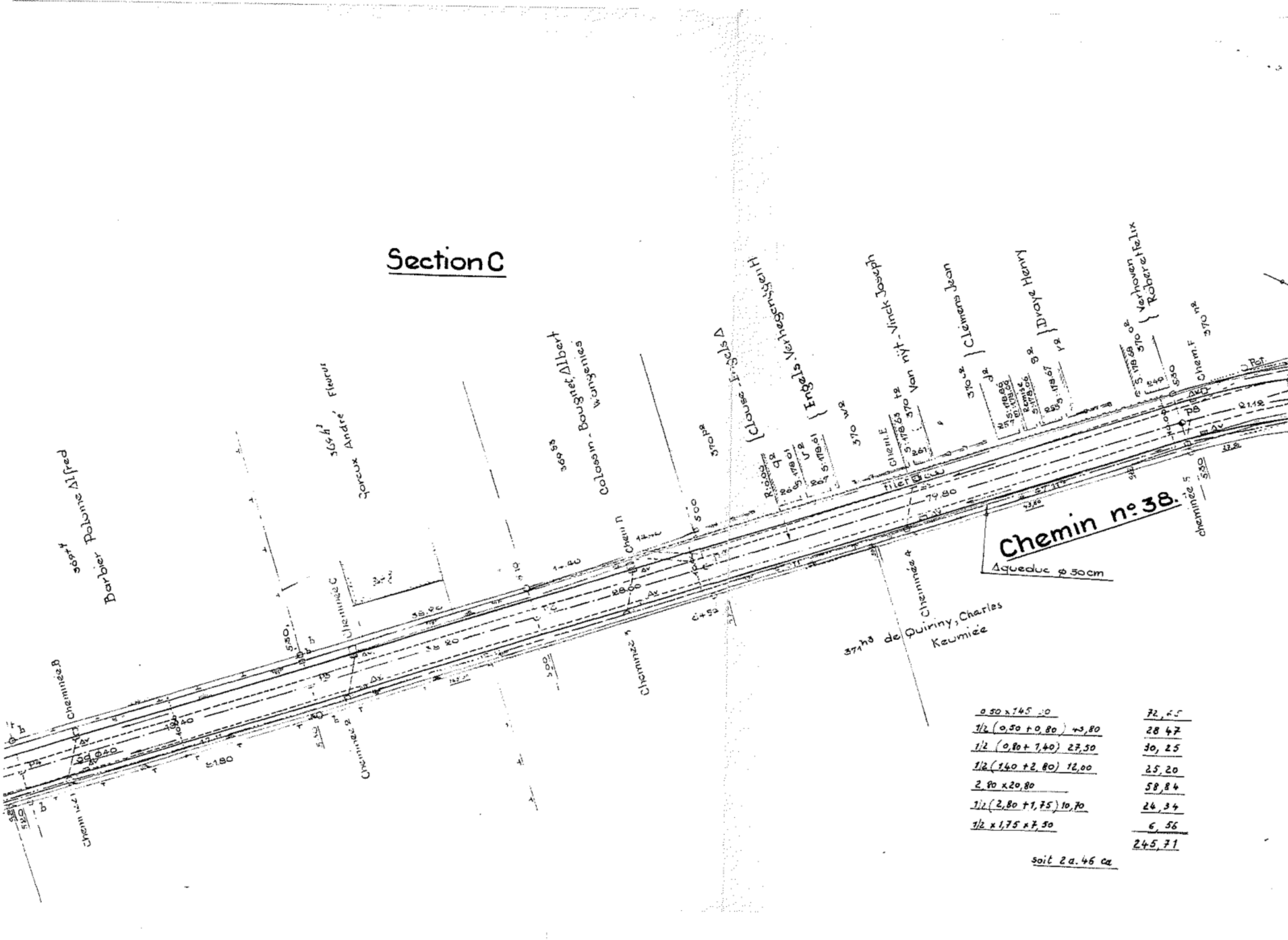
Dressé par CHARLES Lucien
Géomètre - expert immobilier.

Légende.

- Voirie actuelle.
- A incorporer à la voirie.



Section C



0,50 x 145,30	72,65
1/2 (0,50 + 0,80) 43,80	28 47
1/2 (0,80 + 7,40) 27,50	30, 25
1/2 (1,40 + 2,80) 12,00	25,20
2,80 x 20,80	58,84
1/2 (2,80 + 1,75) 10,70	24,34
1/2 x 1,75 x 7,50	6, 56
	245,71

soit 2 a. 46 ca

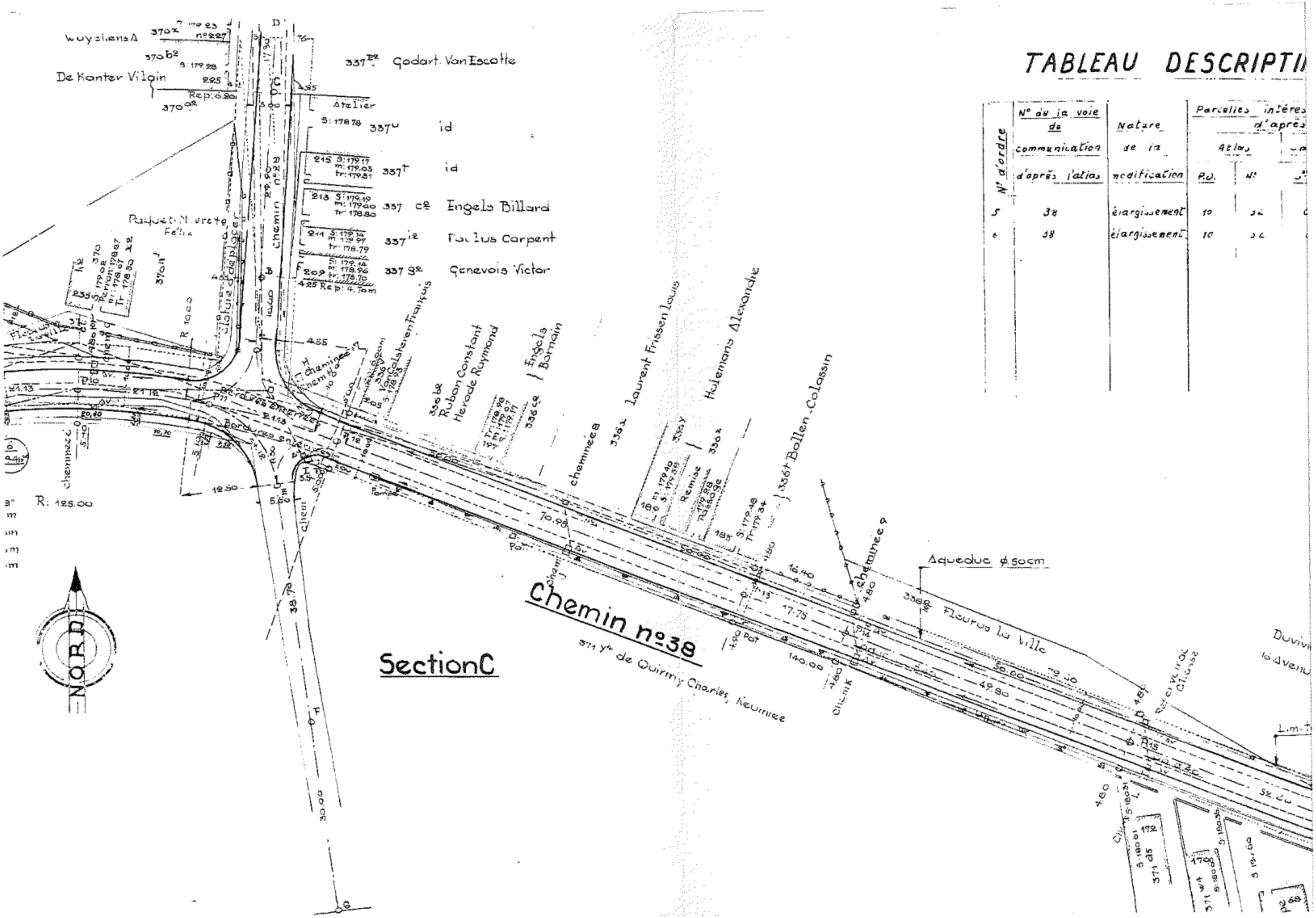
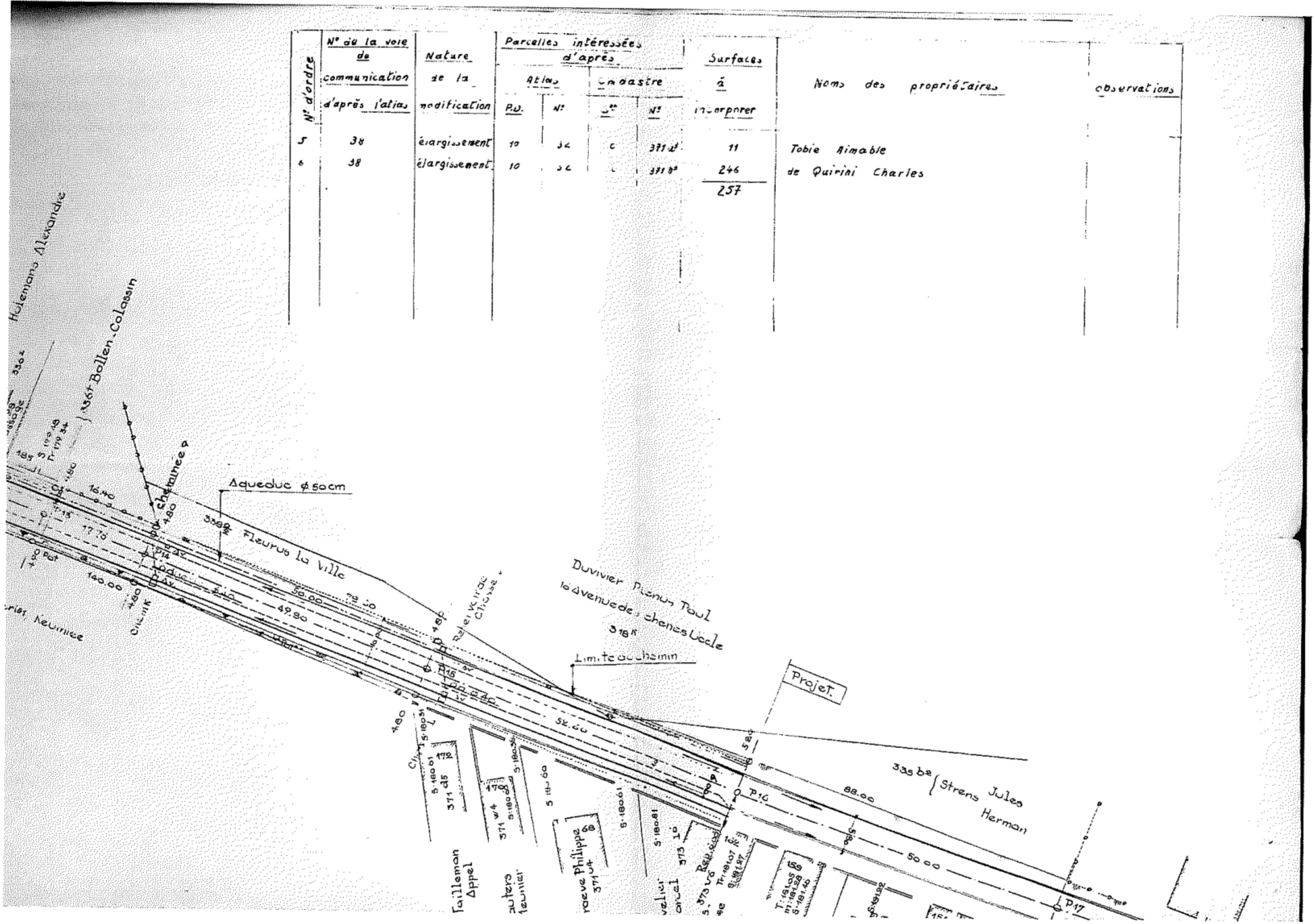


TABLEAU DESCRIPTI

N° d'ordre	N° de la voie de communication d'après l'atlas	Nature de la modification	Parcelles intéres d'après Atlas P.O.	N°	
5	38	élargissement	10	32	
6	38	élargissement	10	32	

N° d'ordre	N° de la voie de communication d'après l'atlas	Nature de la modification	Parcelles intéressées d'après Atlas P.U.	Atlas N°	Cadastre Sect.	Cadastre N°	Surfaces à incorporer	Noms des propriétaires	observations
5	38	élargissement	10	32	C	371 d²	11	Tobie Aimable	
6	38	élargissement	10	32	C	371 b²	246	de Quirini Charles	
							257		



VILLE DE
FLEURUS

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 à la suite de 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	ORANGE	Tél : 078/50.57.57 Hainaut.do@orange.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

VILLE DE
FLEURUS

Organisme de gestion aérienne	SKEYES	Tel : 02/206.21.11 urba@skeyes.be
Direction des Risques industriels, géologiques et miniers	SPW-DRIGM	Tél. : 081/33.61.32 risques.environnement@spw.wallonie.be
S.P.W. Routes	SPW-DGO1	Tél : 071/27.05.60 N° Vert : 1718 district.routes.charleroi@spw.wallonie.be
P.A.E.	IGRETEC	Tél : 071/200.100 bureautech@igretec.com
SNCB	SNCB Stations – Opérations Support (10-08 – B-ST.021)	Rue de France, 91 à 1070 ANDERLECHT gebouwen.terreinen@belgiantrain.be

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