VILLE DE CHATELET

Châtelet, le 30. 06. 2026

Maître Alexis BRAHY
Avenue de Waterloo , 11
6000 CHARLEROI

Votre correspondant:
Serge MALACORD
071/243.244

Nos réf. : NOT/2026/397
Vos réf. : 26-AB-0409/001-AP

Objet : Demande d'informations notariales

Maître,

En réponse à votre demande d'informations notariales réceptionnée en date du 4 juin 2026 relative à un (des) bien(s) sis Résidence Bel Air 138 à 6200 Châtelineau, cadastré(s) Chatelineau 1 (2) section A n° 36 C 39 et appartenant à [redacted] 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).

Bien(s) en cause :
Adresse : Résidence Bel Air 138 à 6200 Châtelineau
Cadastré : Chatelineau 1 (2) section A n° 36 C 39
Propriétaire(s) : [redacted]

Le(s) bien(s) en cause :

- ~~fait (font) l'objet d'une option particulière du Schéma de Développement de l'Espace Régional, à savoir ...;~~
- se trouve(nt) 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(s) bien(s) précité(s);
- ~~est (sont) situé(s) dans un périmètre de réservation au projet de révision du plan de secteur de Charleroi adopté par le Gouvernement wallon en date du 29 octobre 2015;~~
- est(sont) soumis, en tout ou partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un Guide Régional d'Urbanisme;
- est (sont) situé(s) en Zone d'habitat de densité moyenne à faible (inférieure ou égale à 25 hab./ha) au Schéma de Structure Communal approuvé par le Conseil communal en séance du 24 juin 1996 et devenu Schéma de Développement Communal (D.II.59);
- ~~est(sont) situé(s) en ... dans le périmètre du ..., devenu Schéma d'Orientation Local (D.II.66) approuvé par ... du ... et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;~~
- est(sont) situé(s) dans le périmètre du permis d'urbanisation Lotissement n°23 (Quartier Bel Air - Deventer) non périmé autorisé en date du 10/02/1970;
- est(sont) situé(s) en Aire de bâtisses semi-agglomérées (4) au Règlement Communal d'Urbanisme approuvé par le Conseil communal en séance du 17 mars 2003 et devenu Guide Communal d'Urbanisme (D.III.12);
- ~~est(sont) situé(s) dans un périmètre d'application du droit de préemption arrêté par ... du ...; le(s) bénéficiaires(s) du droit de préemption est (sont) : ...;~~
- ~~est(sont) situé(s) dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par ... du ... ; le pouvoir expropriant est : ...;~~
- ~~est(sont) situé(s) dans le périmètre du Site A Réaménager suivant : ...;~~
- ~~est(sont) situé(s) dans le périmètre du Site de Réhabilitation Paysagère et Environnementale~~

Administration communale
Rue Gendebien, 55
6200 Châtelet
Tél : 071/24.32.11
Fax : 071/24.32.50
directeur.general@chatelet.be
www.chatelet.be

~~suivant:....;~~

- ~~est(sont) situé(s) dans le Périmètre de Remembrement Urbain suivant:...;~~
- ~~est(sont) situé(s) dans le Périmètre de Rénovation Urbaine du Centre-ville de Châtelet;~~
- ~~serait traversé et/ou longé par un sentier ou chemin repris à l'atlas des chemins communaux et vicinaux (sentier n°) ;~~
- ~~est(sont) inscrit(s) sur la liste de sauvegarde, au sens du Code du Code wallon du Patrimoine (Décret du 26 avril 2018);~~
- ~~est(sont) classé(s) et/ou visé(s) par une procédure de classement, au sens du Code du Code wallon du Patrimoine (Décret du 26 avril 2018);~~
- ~~est(sont) situé(s) dans une zone de protection, au sens du Code du Code wallon du Patrimoine (Décret du 26 avril 2018);~~
- ~~est(sont) localisé(s) dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques, au sens du Code wallon du Patrimoine (Décret du 26 avril 2018);~~
- ~~est(sont) repris au titre de bien "pastillé" à l'inventaire régional du patrimoine, au sens du Code du Code wallon du Patrimoine (Décret du 26 avril 2018);~~
- ~~est(sont) repris à l'inventaire communal, au sens du Code du Code wallon du Patrimoine (Décret du 26 avril 2018);~~
- est (sont) susceptible(s) de relever du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région, au sens du Code wallon du Patrimoine (Décret du 26 avril 2018).
  L'ensemble des biens pouvant être repris au titre de petit patrimoine populaire est listé à l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 21 mai 2019 relatif à la mise en œuvre du petit patrimoine populaire wallon.
- est(sont) situé(s) en Zone d'assainissement collectif du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Sambre;
- bénéficie(nt) 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(sont) inscrit(s) dans la Banque de Données de l'État des Sols au sens de l'article 11 du décret du 1 mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (Décret du 1 mars 2018, art. 102) :Terrain potentiellement pollué / Terrain pollué;~~
- ~~est(sont) situé(s) dans le périmètre du site Natura 2000 de la Vallée du Ruisseau d'Acoz;~~
- ~~est(sont) situé(s) dans une zone de protection particulière d'un site classé SEVESO à savoir le site ORICA - TITA NOBEL Belgique sa (SEVESO seuil haut);~~
- ~~se trouve(nt) dans une zone à risque (faible moyen élevé), dans la cartographie Aléa d'inondation – dressée dans le cadre du plan P.L.U.I.E.S et annexée à l'arrêté du Gouvernement Wallon, adopté en date du 13 juillet 2008;~~
- ~~est(sont) situé(s) 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;~~
- ~~est frappé d'un Arrêté d'insalubrité OU d'un permis de location datant du [...] - Le futur acquéreur est invité à prendre contact avec le Service Logement Salubrité (tél. 071/243260), pour de plus amples informations;~~
- ~~fait (font) l'objet d'une notification d'infraction urbanistique portant sur [...];~~
- est (sont) situé(s) dans une région traversée par de nombreuses galeries minières et nous ne sommes pas en mesure de déterminer l'état de celle-ci, veuillez donc prendre vos renseignements auprès du SPW - Département de l'Environnement et de l'Eau - Direction des risques industriels, géologique et miniers - Cellules sous-sol/géologique - Avenue Prince de Liège, 15 à 5100 Jambes;
  Le(s) bien(s) est (sont) situé(s) sur une zone de consultation en liaison avec les gisements et puits de mine;
- est(sont) actuellement raccordable(s) à l'égout selon les normes fixées par le Service Technique Communal;
- ~~sera(ont) raccordable(s) à l'égout selon les prévisions actuelles;~~

- ~~est(sont) situé(s) dans une des zones faiblement habitée qui ne seront pas pourvue d'égout et qui feront l'objet d'une épuration individuelle;~~
- ~~se trouve(nt) dans une zone à risque (faible - moyen - élevé - réseau hydrographique), dans la cartographie des zones à risque de ruissellement concentré, dressée dans le cadre du plan ERRUISSOL;~~

Le(s) bien(s) en cause a (ont) fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s)

- un permis d'urbanisme références 2001/81 délivré le 1/6/2001, et qui a pour objet "Construire une habitation".

Le(s) bien(s) en cause n'a (n'ont) fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;

Le(s) bien(s) en cause n'a (n'ont) fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme depuis moins de 2 ans ;

REMARQUES :
En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale de constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962. L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1/1 §1 et §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis), peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrons être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Nous vous rappelons les dispositions de l'article D.IV.100 au terme duquel l'obligation de mention des informations incombe au titulaire du droit cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant.

OBSERVATION :
Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit et de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Demeurant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Maître, nos salutations distinguées.

Le Directeur général,

Christophe LANNOIS

Pour le Bourgmestre,
L'Echevin délégué,

Françoise ABAD GONZALEZ