

**OBJET N° 81 : Certificat d'Urbanisme n°1 - Délivrance - Rue Sibérie, 5 à 6200 Châtelet -
Monsieur Julien D'ERRICO représentant la SRL PREMIUM IMMOBILIER - CU1/2025/12**



**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLÈGE
COMMUNAL**

SEANCE DU 27 JUIN 2025

Présents

Alpaslan BEKLEVIC, Bourgmestre ;
Michel MATHY, Françoise ABAD GONZALEZ, Sabine ANCIA (quitte
la séance au point 22), Samuel ORRU, Sarès LAMBOT, Darlène
FRIGO, Echevins ;
François VILAIN, Président du CPAS ;
Christophe LANNOIS, Directeur général ;

**OBJET N° 81 : Certificat d'Urbanisme n°1 - Délivrance - Rue Sibérie, 5 à 6200 Châtelet -
Monsieur Julien D'ERRICO représentant la SRL PREMIUM IMMOBILIER - CU1/2025/12**

Motivation en droit

- L'arrêté royal du 10 septembre 1979 arrêtant le plan de secteur de Charleroi ;
- Le Code du Développement Territorial (CoDT) ;
- La délibération du Conseil communal du 24 juin 1996, objet n°37, approuvant le Schéma de Structure Communal ;
- La délibération du Conseil communal du 9 février 1998, objet n°21, adoptant le Règlement Communal d'Urbanisme ;
- La délibération du Conseil communal du 17 mars 2003, objet n°10, adoptant la révision du Règlement Communal d'Urbanisme ;
- Le décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ;

Motivation en fait

Chaque grief suffit à justifier la décision reprise au sein du dispositif énoncé ci-dessous.

Monsieur Julien D'ERRICO représentant la SRL PREMIUM IMMOBILIER sollicite un certificat d'urbanisme n°1 pour le bien sis rue Sibérie, 5 à 6200 Châtelet et cadastré Châtelet division 4 section A88L4.

La demande a été réceptionnée à l'Administration communale de la Ville de Châtelet le 11 juin 2025.

Le service Urbanisme énonce les informations visées à l'article D.IV.97 du Code du Développement Territorial, à savoir :

Le bien en cause :

- 1. 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. Les prescriptions applicables à cette zone sont reprises à l'article D.II.24 du CoDT,
- 2. est soumis à l'application d'un Guide Régional d'Urbanisme,

**OBJET N° 81 : Certificat d'Urbanisme n°1 - Délivrance - Rue Sibérie, 5 à 6200 Châtelet -
Monsieur Julien D'ERRICO représentant la SRL PREMIUM IMMOBILIER - CU1/2025/12**

- 3. se trouve en zone d'habitat de densité moyenne à faible (égale ou inférieure à 25 habitations par hectare) au Schéma de Structure Communal adopté par le Conseil communal du 24 juin 1996, devenu Schéma de Développement Communal en application de l'article D.II.59 du CoDT,
- 4. est situé en aire de bâtisses semi-agglomérées (4) au Règlement Communal d'Urbanisme, réputé approuvé de fait en date du 31 mai 2003, et devenu Guide Communal d'Urbanisme en application de l'article D.III.12 du CoDT,
- 5. n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation,
- 6. n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation,
- 7. n'est pas situé dans un des périmètres 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,
- 8. n'est pas situé dans le périmètre de rénovation urbaine du centre de Châtelet visé à l'article D.V.14 du Code,
- 9. n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde du Code wallon du patrimoine,
- 10. n'est pas visé par une procédure de classement ou classé au sens du Code wallon du patrimoine,
- 11. n'est pas situé dans une zone de protection au sens du Code wallon du patrimoine,
- 12. n'est pas visé à la carte archéologique au sens du Code wallon du patrimoine,
- 13. n'est pas repris au titre de bien "pastillé" à l'inventaire régional du patrimoine, au sens du Code wallon du Patrimoine (Décret du 26 avril 2018);
- 14. n'est pas repris à l'inventaire communal, au sens du Code wallon du Patrimoine ;
- 15. Le bien ne figure à aucun inventaire, mais pourrait relever du petit patrimoine populaire au sens du Code wallon du Patrimoine (décret du 26 avril 2018)
- 16. 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;
- 17. est raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles,
- 18. n'est pas repris dans la cartographie LIDAXES (version 2) - "Axes de concentration du ruissellement et données associées",
- 19. n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent,
- 20. n'est pas inscrit dans la Banque de Données de l'Etat des Sols au sens de l'article 11 du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols,
- 21. n'est pas situé dans la zone de consultation de la Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers,
- 22. ne fait actuellement pas l'objet d'une infraction urbanistique.
- 23. ne fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977
- 24. n'est pas traversé et/ou longé par un chemin repris à l'atlas des chemins communaux et vicinaux

Les conditions sont réunies pour que le Collège communal délivre le certificat d'urbanisme n°1 demandé.

Décision

OBJET N° 81 : Certificat d'Urbanisme n°1 - Délivrance - Rue Sibérie, 5 à 6200 Châtelet - Monsieur Julien D'ERRICO représentant la SRL PREMIUM IMMOBILIER - CU1/2025/12

Le Collège communal,

Décide à l'unanimité :

Article 1er. De délivrer le certificat d'urbanisme n°1 à Monsieur Julien D'ERRICO représentant la SRL PREMIUM IMMOBILIER pour le bien sis rue Sibérie, 5 à 6200 Châtelet et cadastré Châtelet division 4 section A88L4, suivant les informations énoncées dans le rapport susvisé, à savoir :

"Le bien en cause :

- 1. 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. Les prescriptions applicables à cette zone sont reprises à l'article D.II.24 du CoDT,*
- 2. est soumis à l'application d'un Guide Régional d'Urbanisme,*
- 3. se trouve en zone d'habitat de densité moyenne à faible (égale ou inférieure à 25 habitations par hectare) au Schéma de Structure Communal adopté par le Conseil communal du 24 juin 1996, devenu Schéma de Développement Communal en application de l'article D.II.59 du CoDT,*
- 4. est situé en aire de bâtisses semi-agglomérées (4) au Règlement Communal d'Urbanisme, réputé approuvé de fait en date du 31 mai 2003, et devenu Guide Communal d'Urbanisme en application de l'article D.III.12 du CoDT,*
- 5. n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation,*
- 6. n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation,*
- 7. n'est pas situé dans un des périmètres 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,*
- 8. n'est pas situé dans le périmètre de rénovation urbaine du centre de Châtelet visé à l'article D.V.14 du Code,*
- 9. n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde du Code wallon du patrimoine,*
- 10. n'est pas visé par une procédure de classement ou classé au sens du Code wallon du patrimoine,*
- 11. n'est pas situé dans une zone de protection au sens du Code wallon du patrimoine,*
- 12. n'est pas visé à la carte archéologique au sens du Code wallon du patrimoine,*
- 13. n'est pas repris au titre de bien "pastillé" à l'inventaire régional du patrimoine, au sens du Code wallon du Patrimoine (Décret du 26 avril 2018) ;*
- 14. n'est pas repris à l'inventaire communal, au sens du Code wallon du Patrimoine ;*
- 15. Le bien ne figure à aucun inventaire, mais pourrait relever du petit patrimoine populaire au sens du Code wallon du Patrimoine (décret du 26 avril 2018) :*
- 16. 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 ;*
- 17. est raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles,*
- 18. n'est pas repris dans la cartographie LIDAXES (version 2) - "Axes de concentration du ruissellement et données associées",*
- 19. n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent,*

OBJET N° 81 : Certificat d'Urbanisme n°1 - Délivrance - Rue Sibérie, 5 à 6200 Châtelet - Monsieur Julien D'ERRICO représentant la SRL PREMIUM IMMOBILIER - CU1/2025/12

- 20. *n'est pas inscrit dans la Banque de Données de l'Etat des Sols au sens de l'article 11 du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols,*
- 21. *n'est pas situé dans la zone de consultation de la Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers,*
- 22. *ne fait actuellement pas l'objet d'une infraction urbanistique.*
- 23. *ne fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977*
- 24. *n'est pas traversé et/ou longé par un chemin repris à l'atlas des chemins communaux et vicinaux*

Article 2. De préciser que 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 des biens en cause ne soit pas modifiée.

Article 3. De transmettre le certificat d'urbanisme n°1 à Monsieur Julien D'ERRICO représentant la SRL PREMIUM IMMOBILIER, rue de Gouy, 26 à 7160 Chapelle-lez-Herlaimont

Article 4. De transmettre une copie de la présente au Service Comptabilité Taxes via le groupe en copie de la délibération.

Fait en séance à l'Administration communale sise 55 rue Gendebien, date que dessus.

Par le Collège Communal

Secrétaire

(s) Christophe LANNOIS

Président

(s) Alpaslan BEKLEVIC

Le Directeur général,

Christophe LANNOIS



Bonne extrait conforme

Pour le Bourgmestre,
l'Echevin délégué

Françoise ABAD GONZALEZ