



Wallonie

N/Réf :
CRN/2025/2773.
V/Réf :

OBJET :
Renseignements urbanistiques.

Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations, réceptionnée en date du 27/06/2025, relative à un(des) bien(s) sis : Rue des Jonquières, 29 à 6061 Montignies-sur-Sambre, sur une(des) parcelle(s) cadastrée(s) : 07 B 344K et appartenant à (aux) propriétaire(s) suivant(s) : Mengozzi Jean-Carlo Rue des Jonquières 29 à 6061 CHARLEROI ; nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1^{er} et D.IV.97 du Code wallon du Développement Territorial (CoDT) :

1. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) en zone d'habitat (7B0344/00K000), au Plan de Secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10 septembre 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets sur le(s) bien(s) précité(s) ;

Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) en zone d'assainissement collectif (7B0344/00K000) dans le Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Sambre ;

Le(s) bien(s) n'est(ne sont) pas situé(s) dans le périmètre 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/dqo4/site_thema/index.php.

2. D'après notre base de données, le(s) bien(s) en cause, après le 01/01/1977, a(ont) fait l'objet de :

3. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) 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 ;

CONTACT
Service de l'Urbanisme
Cellule Notaire

Place Jules Destrée, 1
6060 GILLY
T. 071/863800
Mail : PermisUrbanisme@Charleroi.be

DATE
22/07/2025

PAGE
1



•Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et dispositifs de publicité ;

4. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) 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 ;

5. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans le périmètre d'un site Natura 2000 , au sens de l'article D.IV.57 du CoDT ;

6. Le(s) bien(s) 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 par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau et par le décret du 12 décembre 2002 ;

7. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté du Gouvernement wallon du , le pouvoir expropriant est : ;

8. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans un périmètre d'application de droit de préemption (Arrêté du Gouvernement wallon du , le(s) bénéficiaire(s) du droit de préemption est (sont) :) ;

9. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans un périmètre d'un site à réaménager au sens de l'article D.V.1 du CoDT ;

10. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans un périmètre de revitalisation urbaine au sens de l'article D.V.13 du CoDT ;

11. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans un périmètre de rénovation urbaine au sens de l'article D.V.14 du CoDT ;

12. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans un des périmètres de remembrement urbain au sens de l'article D.V.9 du CoDT ;

13. Le(s) bien(s) est(sont) repris sur la liste de sauvegarde visée à l'article D.19 du Code wallon du Patrimoine ;

14. Le(s) bien(s) est(sont) repris pastillé(s) à l'inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel ;

15. Le(s) bien(s) est(sont) classé(s) en application de l'article D.12 et suivant du Code wallon du Patrimoine ;

16. Le(s) bien(s) est(sont) soumis provisoirement aux effets du classement ;

17. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans une zone de protection visée à l'article D.13 du Code wallon du Patrimoine ;

18. Le(s) bien(s) est(sont) repris dans le périmètre de la carte du zonage archéologique visée à l'article D.60 du Code wallon du Patrimoine ;

19. Le(s) bien(s) est(sont) repris sur la liste du Patrimoine Exceptionnel de la Wallonie ;

20. Le(s) bien(s) fait(font) l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité dressée le ;

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

22. 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...) ;

23. Le(s) bien(s) est(sont) repris en zone du Plan de Développement à Long Terme (PDLT) au sens de la loi du 18 juillet 1973 relative à la lutte contre le bruit ;

24. Le(s) bien(s) est(sont) exposé(s) à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure tel que l'éboulement d'une paroi rocheuse au sens de l'article D.IV.57 du CoDT ;

25. Le(s) bien(s) est(sont) exposé(s) à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure tel que le risque sismique au sens de l'article D.IV.57 du CoDT ;



26. Le(s) bien(s) est(sont) exposé(s) à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure tel que l'affaissement minier au sens de l'article D.IV.57 du CoDT ;
27. Le(s) bien(s) est(sont) exposé(s) à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure tel que le glissement de terrain au sens de l'article D.IV.57 du CoDT ;
28. Le(s) bien(s) est(sont) exposé(s) à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure tel que l'aléa d'inondation au sens de l'article D.IV.57 du CoDT ;
29. Le(s) bien(s) est(sont) exposé(s) à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure tel que le karst au sens de l'article D.IV.57 du CoDT ;
30. Le(s) bien(s) est(sont) repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
31. Le(s) bien(s) est(sont) 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)) ;
32. Le(s) bien(s) est(sont) 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)) ;
- 33. Le(s) bien(s) n'est(ne sont) 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)) ;**
34. Il n'a pas été possible d'établir la zone dans laquelle le(s) bien est(sont) 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 ;
35. Le(s) bien(s) est(sont) exposé(s) à un risque d'accident majeur au sens de l'article D.IV.57 du CoDT ;
36. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) en zone vulnérable SEVESO ;
37. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) en zone vulnérable provisoire SEVESO ;
38. Le(s) bien(s) est(sont) repris sur la liste du Patrimoine Mondial ou dans une zone tampon d'un(de) bien(s) inscrit(s) à cette liste ;
39. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans une réserve naturelle domaniale ou dans une réserve naturelle agréée au sens de l'article D.IV.57 du CoDT ;
40. Le(s) bien(s) contient(contiennent) une cavité souterraine d'intérêt scientifique au sens de l'article D.IV.57 du CoDT ;
41. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans une zone humide d'intérêt biologique au sens de l'article D.IV.57 du CoDT ;
42. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans une réserve forestière au sens de l'article D.IV.57 du CoDT ;
43. Le(s) bien(s) a(ont) fait l'objet d'un certificat de patrimoine ; ;
44. Le(s) bien(s) comporte(nt) un arbre, arbuste ou une haie remarquable ;
45. Une infraction a été constatée par procès-verbal dressé le XXXXXX ;
46. Le(s) bien(s) a(ont) fait l'objet d'un permis de location ;
47. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) à proximité d'un cours d'eau ;
48. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) en zone — dans un plan d'exposition au bruit ;
49. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans un axe de ruissellement concentré ;



50. ~~Présence de puits de mine ;~~

51. **Présence potentielle de puits de mine ;**

52. ~~Présence de ligne électrique haute tension ;~~

53. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale visé à l'article D.V.7 du CoDT ;

54. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) en zone complexe d'un axe de ruissellement concentré ;

55. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans un périmètre de reconnaissance économique ;

56. Le(s) bien(s) fait(font) partie du petit Patrimoine Populaire ;

Observation :

Pour rappel :

1° Il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le(s) bien(s) 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° 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 Vauban, 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>.

6° Si le(s) bien(s) concerné(s) est(sont) repris aux points 13 à 20, 38, 43 et 56, nous vous invitons à prendre contact avec la Cellule Patrimoine remarquable de la Ville de Charleroi, à l'adresse mail patrimoine.remarquable@charleroi.be.

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, Monsieur, 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.

Mahmut DOGRU
5^{ème} Échevin

THOMAS Georges

De: SCIALDONE Andrea
Envoyé: mardi 1 juillet 2025 12:29
À: THOMAS Georges
Objet: RE:

Zone d'assainissement collectif : **oui** ☒ non ☐

Si oui, Voirie équipée d'égout en zone d'assainissement collectif : **oui** ☒ non ☐

Voirie équipée en eau : **oui** ☒ non ☐

Voirie équipée en électricité : **oui** ☒ non ☐

Voirie dotée d'un revêtement solide : **oui** ☒ non ☐

Voirie d'une largeur suffisante : **oui** ☒ non ☐

Plan d'alignement : Pas de renseignement en notre possession

Andrea SCIALDONE

VILLE
DE CHARLEROI
Permissions voirie

Maison Communale Annexe

rue Appaumée 69
B-6043 Ransart

Tél. +32(0)71 86 92 99
Gsm : 0478/79.82.46

<http://www.charleroi.be>



De : THOMAS Georges
Envoyé : vendredi 27 juin 2025 14:50
À : Notaires Urbanismes <notaires-urbanismes@charleroi.be>
Objet :

Dans le cadre des informations à fournir par l'administration communale en application de l'article D.IV.97, 7°(demande de renseignement notarial/ délivrance de certificat d'urbanisme n°1) du CoDT, nous vous prions de faire parvenir, par retour de mail, le(s) tableau(x) ci-dessous complété(s) dans les 7 jours de notre demande.

Notre service disposant d'un délai de 30 jours pour fournir ces informations, nous serons dans l'obligation, à défaut de réponse de votre part dans le délai, de stipuler dans notre réponse au demandeur, qu'il est nécessaire de se mettre en contact avec votre service afin d'obtenir les informations visées par l'article mentionné précédemment.

Adresse du bien : Rue des Jonquières, 29 à 6061 Montignies-sur-Sambre

Référence cadastrale : 07 B 344K

Zone d'assainissement collectif : oui ☐ non ☐

Si oui, Voirie équipée d'égout en zone d'assainissement collectif : oui ☐ non ☐

Voirie équipée en eau : oui ☐ non ☐

Voirie équipée en électricité : oui ☐ non ☐

Voirie dotée d'un revêtement solide : oui ☐ non ☐

Voirie d'une largeur suffisante : oui ☐ non ☐

Plan d'alignement : oui ☐ non ☐

Georges THOMAS

Assistant Administratif
Service Urbanisme – Cellule Notaires – Ville de Charleroi
Maison Communale Annexe
Place Destrée 1
6060 Gilly
Tél. 071/86.39.77
Georges.thomas@charleroi.be



Ce message électronique et tous les fichiers attachés qu'il contient sont confidentiels et destinés exclusivement à l'usage de la personne à laquelle ils sont adressés. Si vous avez reçu ce message par erreur, merci de le retourner à la personne émettrice. Les idées et opinions incluses dans cet e-mail sont celles de l'auteur-riche et ne représentent pas nécessairement celles de l'administration (ou Ville de Charleroi...) et ne peuvent en aucun cas lui en être automatiquement imputable.

Il est strictement interdit de publier ou distribuer ce message ainsi que ses attachements. Leur impression ou leur copie sont réservées uniquement à ses destinataires.

Aménagement urbain

Formulaire A.

Section de...MONTIGNIES/S/SAMBRE

PERMIS DE BATIR



Réf. urb. .92/52011/.049/B..37.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par M. MENGOSI
relative à un bien sis. à MONTIGNIES/S/SAMBRE, 29, rue des Jonequières
et tendant à l'extension de l'habitation;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 5/5/92;

Vu les articles 301 à 304 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, déterminant la forme des décisions en la matière de permis de bâtir;
123

Vu l'article ~~232~~ de la Loi communale;

Vu les articles 232 à 239 et 247 à 253 du Code précité, organisant l'instruction et la publicité des demandes de permis de bâtir;

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif;

~~Attendu~~ qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, qu'un plan particulier ~~prévu~~ par l'article 15 du Code précité et approuvé par arrêté.....
.....du.....
XXX

Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé;

(1) ~~Attendu~~ que le bien se trouve dans le périmètre d'un lotissement autorisé mais dont le permis ~~est~~ périmé;
XXX

(1) Attendu qu' ~~il~~ existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan général d'aménagement approuvé ~~par~~ arrêté.....du.....
que, par sa décision du.....XXX....., le Collège a proposé de déroger;

(1) aux prescriptions graphiques ~~du~~ plan;

(1) à l'(aux) article(s).....XXX....., des prescriptions dudit plan, en ce qui concerne : (2) : XXX.....
.....XXX.....

(1) Attendu que la demande a été soumise à ~~des~~ mesures particulières de publicité prévues par le Code précité; que.....~~l'~~amation(s) (n') a - ont été introduite(s);
XXX
XXX

(1) ~~que~~ XXXXXX

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

(3) Vu le règlement communal sur les bâtisses;

Vu le règlement général de Police approuvé par le Conseil communal du 3/12/1984;

Vu l'avis favorable des Pompiers ci-annexé réf...1039/92.SR/PJ.....;

~~Vu l'avis favorable des Pompes ci-annexé réf...1039/92.SR/PJ.....;~~

~~Vu l'avis favorable des Pompes ci-annexé réf...1039/92.SR/PJ.....;~~

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit :

ATTENDU qu'au plan de secteur de CHARLEROI approuvé par AR à la date du 10/9/79, la construction se situe en zone d'habitat;

CONSIDERANT que la demande consiste à construire un volume latéralement à une habitation existante;

CONSIDERANT le dégagement latéral conservé;

AVIS FAVORABLE

La rampe d'accès au garage n'excèdera pas 4% dans les cinq premiers mètres comptés à partir de l'alignement.

Arrête :

MENEGOSI

Article 1er : Le permis est délivré à M.....qui devra :

- 1°. respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;
 - 2° ainsi que celle(s) émise(s) par l'Administration communale;
- Effectuer les travaux sous réserve de tous droits des tiers en respectant les données du projet ci-annexé.

Avis de section :

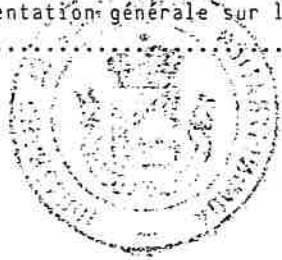
Sauf s'ils sont enfouis dans de la maçonnerie, les éventuels matériaux d'isolation ne seront pas du type polystyrène ou polyuréthane.

Article 2 : (5) Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenu au delà du.....;

Article 3 : Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Article 4 : Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Article 5 : Le présent permis ne dispose pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection du travail.



DISPOSITIF

Intervention du fonctionnaire délégué

Article 42 § 4. Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis. Le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du Collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception du permis. Dans les quarante jours de la notification, l'Exécutif annule s'il y a lieu. Faute d'annulation, dans ce délai, la suspension est levée. Le permis doit reproduire le présent alinéa.

Péremption du permis

Article 49. Si, dans l'année de la délivrance du permis, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux, le permis est périmé.

Toutefois, le Collège des Bourgmestre et Echevins peut à la demande de l'intéressé proroger le permis pour une seconde période d'un an.

Exécution du permis

Article 51 § 2. Le permis délivré en application des article 42 et 43 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

Publicité

Article 51 § 4. Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant la durée de leur accomplissement.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'Administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 58, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Le..... **08. SEP. 1992**.....

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire,
S/G. DEHONT.

Le Bourgmestre,
S/ JC. VAN CAUWENBERGHE.

LE SECRETAIRE ADJOINT

B. BERMILS



- (1) Biffer l'alinéa ou le nombre de phrases inutile.
- (2) Selon l'article 42 § 2 al. 2 du Code précité, la dérogation ne peut concerner que les dimensions des parcelles ainsi que les dimensions, l'implantation et l'aspect des bâtiments.
- (3) A biffer s'il n'en existe pas.
- (4) Le Collège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux articles 56, 57 et 58 du Code précité.
- (5) A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 41 § 3 du Code précité.