

PROVINCE DE HAINAUT

Arrondissement de Charleroi

COMMUNE
de

CHAPELLE-LEZ-HERLAIMONT
(7160)



Chapelle-lez-Herlaimont, le 22 septembre 2025

PREMIUM IMMOBILIER représenté par Monsieur Julien
D'ERRICO
rue de Gouy, 26
7160 Chapelle-lez-Herlaimont

Avis n°248/2025
Vos réf : GRATIA 10

INFORMATIONS NOTARIALES

Art. D.IV.99, 100 et 105 / Art. R. IV.105-1 du CoDT

Monsieur Julien D'ERRICO,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du **08 septembre 2025** relative à un bien sis **rue Hector Gratia, 10 à 7160 Chapelle-lez-Herlaimont et cadastré Division 3, section B n°18/3A- 18/4A** et appartenant à **Madame Elia LECOMTE** domiciliée à la rue Hector Gratia, 10 à 7160 Chapelle-lez-Herlaimont, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 §1 al. 1 et 2 du Code de Développement Territorial, ainsi que les renseignements complémentaires dont nous disposons pour ce bien.

Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Ce document ne fournit aucune garantie quant à la possibilité de poser des actes visés à l'article D.IV.1 du CoDT.

Nous vous invitons à communiquer les présents renseignements aux candidats acquéreurs.

Pour rappel, le service urbanisme est ouvert au public et sur rendez-vous le lundi et le mercredi de 9h à 12h et de 13h à 16h30.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

La Directrice Générale

Emel ISKENDER



Le Bourgmestre

Mourad SAHLI

Votre contact : VANDERVELDEN Christine – Tél : 064/43.13.33 – Mail : christine.vandervelden@7160.be

Toute correspondance doit être adressée à l'attention du Collège communal de Chapelle-lez-Herlaimont.

PROVINCE DE HAINAUT

Arrondissement de Charleroi

COMMUNE
de

CHAPELLE-LEZ-HERLAIMONT
(7160)



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS

DU COLLEGE COMMUNAL

Séance du 22 septembre 2025.

Présents :

M. Mourad SAHLI, Bourgmestre - Président;
Mme Tatiana JEREBKOV, Conseillère communale et Présidente
du CPAS;
M. Karl DE VOS, M. Birol AYDIN, Mme Nathalie GILLET, M. Alain
JACOBUS, Mme Dagmār CORNET, Échevins;
Mme Emel ISKENDER, Directrice Générale;

Objet : Urbanisme - Information notariale n°248/2025 : rue Hector Gratia, 10 - Madame Elia LECOMTE (PREMIUM IMMOBILIER représentée par Monsieur Julien D'ERRICO)

Le Collège communal,

Vu les articles D.IV.97 et D.IV.99 du Code de Développement Territorial CoDT ;

Considérant la demande d'information notariale introduite par PREMIUM IMMOBILIER représentée par Monsieur Julien D'ERRICO, dont les bureaux sont sis rue de Gouy, 26 à 7160 Chapelle-lez-Herlaimont, réceptionnée en date du 08 septembre 2025 et payée le 03 septembre 2025 relative au bien dont objet précité ;

Considérant que le bien en cause est situé à la rue Hector Gratia, 10 à 7160 Chapelle-lez-Herlaimont, cadastré Division 3, section B n°18/3A- 18/4A et appartenant à Madame Elia LECOMTE domiciliée à la rue Hector Gratia, 10 à 7160 Chapelle-lez-Herlaimont ;

Considérant que le bien en cause :

1. est situé en zone d'espaces verts au plan de secteur de Charleroi adopté par AR du 10/09/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
2. concerne des parcelles non reprises dans la BDES selon la banque de données BDES dont le décret a été adopté par le Parlement de Wallonie en date du 1er mars 2018 entré en vigueur le 1er janvier 2019 ;
3. n'est pas repris à la carte archéologique du Code Wallon du Patrimoine (CoPat) entré en vigueur le 1er juin 2024 ;
4. est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application du guide régional d'urbanisme reprenant les prescriptions suivantes :
 - => Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
 - => Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (PMR) ;
5. n'est pas situé dans le périmètre d'un projet de plan de secteur ;
6. n'est pas situé dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local (SOL) (anciennement Plan Communal d'Aménagement (P.C.A.)) ;
7. n'est pas concerné par un projet de révision du plan communal d'aménagement susmentionné ;
8. n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
9. n'est pas :

=> 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 ;

10. fait l'objet du régime suivant :

=> concernant l'épuration des eaux usées : en zone de régime d'assainissement autonome au P.A.S.H. dans le sous bassin hydrographique de la Haine dans sa version informatique disponible sur le site internet de la SPGE au moment de la rédaction du présent courrier (Plan d'assainissement par Sous bassin

Hydrographique) et qui est situé dans une des zones faiblement habitée qui ne seront pas pourvues d'égout et qui feront l'objet d'une épuration individuelle ;

=> concernant l'accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux : nous vous renvoyons aux gestionnaires cités ci-après(1) ; (FLUXYS ; FINA ANTWERP OLEFINS (4 pipelines gérés par: Total Olefins Antwerp SA Service Pipelines Haven - Fluxys - Air liquide - OTAN Exploitant de la conduite) ;

=> est situé le long d'une voirie hydrocarbonée équipée du SPW ;

=>n'est pas traversé par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux de Chapelle-lez-Herlaimont ;

Pour rappel, le nouveau décret du 6 février 2014 (MB 4 mars 2014) relatif à la voirie régit les voiries communales comprenant la voirie communale et la voirie vicinale au sens de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux. Il entre en vigueur le 1er avril 2014, exception faite de ses articles 49 à 53 (Titre 4 – De l'Atlas des voiries communales) qui entreront en vigueur à la date fixée par le Gouvernement.

11. Selon l'information disponible dans la base de données informatique communale :

a fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

n'a pas fait l'objet d'une déclaration urbanistique délivrée après le 1er janvier 1977 ;

n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977 ;

n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisation délivré après le 1er septembre 2010 ;

n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans ;

n'a pas fait l'objet d'un permis unique délivré après le 1er janvier 1977 ;

n'a pas fait l'objet d'une déclaration environnementale de classe 3 délivrée après le 1er janvier 1977 ;

12. Le bien en cause a fait l'objet des permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le 1er janvier 1977 :

- Permis d'urbanisme D.U. 056/22 – 074/2022 relatif à la régularisation de la construction d'un hangar et d'un appentis délivré en date du 09 août 2022 ;

- Permis d'urbanisme D.U. 96/21 – 163/2021 relatif à la régularisation d'une véranda délivré en date du 25 octobre 2021 ;

Les permis peuvent être consultés au service urbanisme sur demande écrite adressée au collège communal.

13. ne se situe pas dans le périmètre d'un lotissement ;

14. n'a pas fait l'objet d'un constat d'infraction aux règles urbanistiques dressé par les services communaux ;

(Pour rappel, l'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet) ;

15. sauf erreur ou omission, aucune infraction visible ou constatée par les services communaux ;

16. n'a pas fait l'objet d'une procédure d'enquête de salubrité ;

17. n'est pas soumis à un plan d'alignement ;

18. => n'est pas situé à proximité, ni ne contient des haies ou arbres figurant sur la liste des arbres et haies-remarquables de Wallonie ;

=> non situé à proximité d'un cours d'eau repris à l'Atlas des Cours d'eau ;

=> n'est pas situé à proximité d'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 ;

=> n'est pas situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de 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 sauvage ;

19. est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que :

=> situé dans une zone à risque d'aléa par débordement et/ou par ruissellement nul au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique de la Haine adoptée par le Gouvernement wallon le (MB 21/03/16 – arrêté adoptant les plans de gestion des risques d'inondation en ce compris les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations) ;

=> non situé dans un axe de concentration du ruissellement ERRUISSOL (carte représentant les « chemins préférentiels de l'eau » basée sur la topographie du sol) ;

=> non situé dans un site sujet aux cavités souterraines d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique ; Pour plus d'informations, nous vous renvoyons auprès de gestionnaire : Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers (DRIGM), Cellule Sous-sol, Avenue Prince de Liège, 15 5100 Namur ;

POUR RAPPEL : Les actes doivent comporter les informations générales reprises à l'article D. IV. 99 §1 al.2.

(1)(2) Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Chapelle-lez-Herlaimont dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe. Afin de garantir le respect du délai imparti aux administrations communales par l'article R.IV.105-1 du CoDT (à savoir 30 jours) et dans le souci de ne fournir aucun renseignement qui pourrait *a posteriori* être jugé incomplet, périmé ou erroné, nous vous invitons à prendre contact avec les services, administrations, intercommunales et autres impétrants concernés, à savoir :

Alignements de voirie provinciale :	Sentier de St Antoine 1, 7021 Mons
RN59 :	M.E.T. Route d'Anderlues, 182 à 6540 Mont-Sainte-Geneviève
équipement en électricité :	NETMANAGEMENT : Allée du Grand Peuplier, 12 à 7110 Strépy-Bracquegnies
équipement en téléphonie :	BELGACOM, avenue des Bassins, 64 à Mons BELGACOM, rue Marie-Henriette, 60 à 5000 Namur
équipement en gaz :	FLUXYS s.a., avenue des Arts, 31 à 1040 Etterbeek
équipement en eau :	S.W.D.E., Esplanade René Magritte, 20 à 6010 Couillet

Pour votre parfaite information le site internet de l'asbl CICC (Contact fédéral Informations Câbles et Conduites asbl) www.Klim-cicc.be met à votre disposition des informations précises sur les câbles et conduites répertoriés sur le sol de la Région wallonne.

A l'unanimité, **DECIDE :**

Article unique : de transmettre les informations notariales reprises ci-dessus, relatives au bien sis rue Hector Gratia, 10 à 7160 Chapelle-lez-Herlaimont, à PREMIUM IMMOBILIER représentée par Monsieur Julien D'ERRICO, dont les bureaux sont sis rue de Gouy, 26 à 7160 Chapelle-lez-Herlaimont.

Par le Collège,

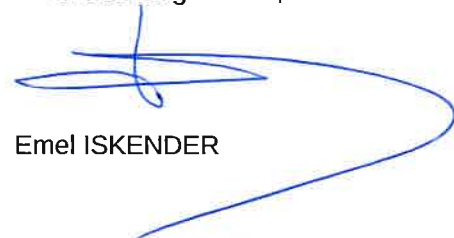
La Secrétaire,
(s) Emel ISKENDER

Le Bourgmestre - Président,
(s) Mourad SAHLI

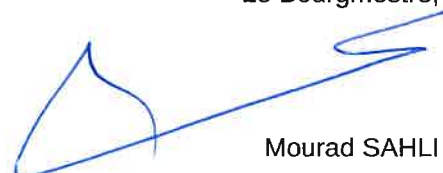
Pour extrait conforme, le 22 septembre 2025

La Directrice générale,

Le Bourgmestre,


Emel ISKENDER




Mourad SAHLI



