

PROVINCE DE HAINAUT

Arrondissement de Charleroi

COMMUNE  
de

**CHAPELLE-LEZ-HERLAIMONT**  
(7160)



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS

**DU COLLEGE COMMUNAL**

Séance du 12 janvier 2026.

**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  
JACOBÉUS, Mme Dagmår CORNET, Échevins;  
Mme Emel ISKENDER, Directrice Générale;

**Objet : Urbanisme - Information notariale n° 001/2026 : rue Arille Laurent, 64 - Monsieur Halilibrahim ISKENDER (Agence PREMIUM IMMOBILIER représentée par Monsieur Julien D'ERRICO)**

Le Collège communal,

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

Considérant la demande d'information notariale introduite par l'Agence 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 6 janvier 2026 et payée le 6 janvier 2026, relative au bien dont objet précité ;

Considérant que le bien en cause est situé à la rue Arille Laurent, 64 à 7160 Chapelle-lez-Herlaimont, cadastré dans la Division 3, section B n° 327E et appartenant à Monsieur Halilibrahim ISKENDER, domicilié à la rue Arille Laurent, 64 à 7160 Chapelle-lez-Herlaimont ;

Considérant que le bien en cause :

1. est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi adopté par AR du 10 septembre 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
2. concerne une parcelle non reprise sur la banque de données de l'État des sols wallons 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. est repris en partie avant 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 collectif au P.A.S.H. dans le sous-bassin hydrographique de la Sambre 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 actuellement raccordable à l'égout ;

=> 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 communale ;

=> est longé par le chemin n° 4 repris à l'Atlas des chemins vicinaux de Chapelle-lez-Herlaimont dont le tracé semble correspondre plus ou moins à la rue Arille Laurent (Situation avant Décret Voirie du 6 février 2014) ;

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 :

n'a pas 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. 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) ;*

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

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

15. est soumis au plan d'alignement de Piéton, approuvé par A.R. du 29 juillet 1989 ;

16. => n'est pas situé à proximité, ni ne contient des haies ou des 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 sauvages ;

17. 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 Sambre adoptée par le Gouvernement wallon le 11 octobre 2005 (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 du 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](http://www.Klim-cicc.be) met à votre disposition des informations précises sur les câbles et conduites répertoriés sur le sol de la Région wallonne.

À l'unanimité, **DÉCIDE** :

**Article unique** : de transmettre les informations notariales reprises ci-dessus, relatives au bien sis rue Arille Laurent, 64 à 7160 Chapelle-lez-Herlaimont, à l'Agence 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

La Directrice générale,

Emel ISKENDER

Pour extrait conforme, le 12 janvier 2026

Le Bourgmestre - Président,  
(s) Mourad SAHLI

Le Bourgmestre,

Mourad SAHLI