



CERTIFICAT D'URBANISME N°1

Madame,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du 16 janvier 2026 relative à un bien sis **rue d'en-Dessous 68 à 6211 Mellet** [le tout sur l'ensemble : **Division 4 section B n° 211 P** et appartenant à **Monsieur G**...], je vous prie de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1^o et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code) :

(1) (2) Le bien en cause :

1^o est situé pour majeure partie en zone d'habitat à caractère rural et le reste en zone agricole au plan de secteur de CHARLEROI adopté Arrêté Royal du 10/09/1979 (+ carte d'affectation des sols/périmètre/tracé/mesures d'aménagement/prescriptions supplémentaires); les prescriptions applicables pour le bien sont reprises aux articles D.II.25 et D.II.36 du Code ;

2^o est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;

3^o est situé en au regard du projet de plan de secteur adopté par ...du...;

4^o est situé pour majeure partie en zone résidentielle et le reste en zone agricole avec périmètre d'intérêt paysager au sein du Pôle de Mellet au regard d'un schéma de développement communal adopté par le Conseil communal en date du 21/03/2016, d'un permis d'urbanisation délivré le 27/03/1972 – réf. 52075-LTS-064-00 - MELLET-1L27; d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma d'orientation local, d'un projet de schéma de développement pluricommunal, d'un projet de schéma de développement communal, d'un projet de schéma d'orientation local, d'un guide communal d'urbanisme, d'un projet de guide communal d'urbanisme ;

5^o est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (*selon le cas, désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant/date de l'arrêté du Gouvernement correspondant*),

6° n'est pas :

- a) 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 ;
- b) inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article D.19 du Code wallon du Patrimoine ;
- c) classé en application des articles D.12 et suivant du Code wallon du Patrimoine ;
- d) situé dans une zone de protection visée à l'article D.13 du Code wallon du Patrimoine ;
- e) localisé dans le périmètre de la carte du zonage archéologique visée à l'article D.60 du Code wallon du Patrimoine ;

7° semble bénéficier d'un accès à une voirie apparemment suffisamment équipée en eau, électricité, égouttage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux (sous réserve d'une vérification in situ).

Cependant, nous ne pouvons affirmer si le bien a fait l'objet d'un raccordement à l'égouttage ;

8° n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, ni à un risque naturel (zone à risques d'aléas d'inondations par débordement et/ou ruissellement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique) ou à une contrainte géotechnique majeurs ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;

9° est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

10° semble être situé dans la zone A d'un plan de développement à long terme au sens de la loi du 18 juillet 1973 relative à la lutte contre le bruit.

Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols sont les suivantes : **non repris** ;

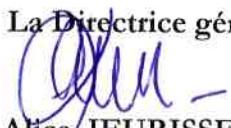
(1) (2) Autres renseignements relatifs au bien : /

Observation :

- 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 en cause ne soit pas modifiée.

Les Bons Villers, le 3 février 2026

Par le Collège,

La Directrice générale, f.f.

Alice JEURISSEN



Le Bourgmestre,
Mathieu PERIN