

Place de Frasnes, n°1 Tel : 071/858.100
6210 Les Bons Villers Fax : 071/858.142



Agent traitant : Bastien BIRON
Service URBANISME – ENVIRONNEMENT
Ligne directe : 071/858.110
E-mail : urbanismc@lesbonsvillers.be
Échevinat : Jean-Jacques ALLART

Étude du Notaire LANNOY

Rue Emile Tumelaire, 23

6000 CHARLEROI

Les Bons Villers, le 2 avril 2024

Vos réf : 160264 / SFS

Nos réf : URB/24/S3806 – NOT54

Objet : Informations notariales articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du CoDT

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations notariales réceptionnée par nos services en date du 15/03/2024 relative à un bien sis **rue Louis Hubeau 2 à 6211 Mellet**, cadastré ou l'ayant été **Division 4 section B n°446 X 2** appartenant

l _____, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial.

Le bien en cause :

- 1° **est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Charleroi adopté par Arrêté royal du 10/09/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets ;**
- 2° n'est pas repris sur une carte des affectations des sols ;
- 3° est soumis au Guide régional d'urbanisme en ce qui concerne l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments aux parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
- 4° est soumis au Guide régional d'urbanisme en ce qui concerne les enseignes et dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;
- 5° n'est pas situé au sein d'un Schéma d'Orientation Local ;
- 6° **est situé en zone de centre au sein du Pôle de Mellet et ce, au schéma de développement communal adopté définitivement par le Conseil communal en date du 21/03/2016 ;**

A notre connaissance et dans l'état actuel de nos archives, le bien en cause :

- 7° n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

- 8° n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- 9° n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme délivré endéans les deux ans de la présente demande ;
- 10° n'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- 11° n'a pas fait l'objet de mesure de lutte contre l'insalubrité;
- 12° n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation;
- 13° n'est pas soumis à un droit de préemption ;
- 14° n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager visé à l'article D.V.1 ;
- 15° n'est pas situé dans un site de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.7, D.V.9 ; D.V.12 ou D.V.13 ;
- 16° **n'est pas situé dans une zone à risques d'aléas d'inondations par débordement et/ou par ruissellement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique, mais à proximité d'une zone d'aléa très faible ;**
- 17° **n'est pas situé dans un périmètre inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 11 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr. <http://www.bdes.be>)**
- 18° **n'est ni classé (article 196 du Code wallon du patrimoine), ni situé dans une zone de protection d'un immeuble classé (article 209), ni repris sur une liste de sauvegarde (article 193), ni inscrit à l'atlas des sites archéologiques (article 233) ;**
- 19° n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 du Code wallon du patrimoine) ;
- 20° n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé à 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 sauvage;
- 21° 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;
- 22° n'est pas situé à proximité d'une zone de prévention de captage éloignée et/ou rapprochée de la SWDE ;
- 23° **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 lui-même a fait l'objet d'un raccordement à l'égouttage ;
- 24° **est situé en zone d'assainissement COLLECTIF au sein du périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Sambre qui a été approuvé par le Gouvernement wallon en date du 10/11/2005 ;**

- 25° n'est pas situé dans un périmètre de remembrement;
- 26° n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur ; il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;
- 27° ne semble pas être concerné par une servitude publique de passage, sentier n° à l'Atlas des voiries vicinales ;
- 28° nous n'avons pas connaissance d'infractions aux dispositions du CoDT relatives à ce bien ;
- 29° n'est pas concerné par un projet de révision de plan de secteur;

Remarques complémentaires :

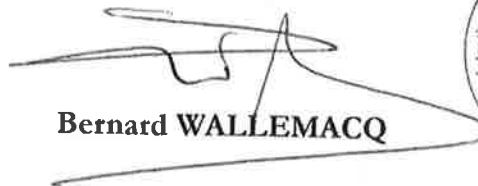
Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Demeurant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

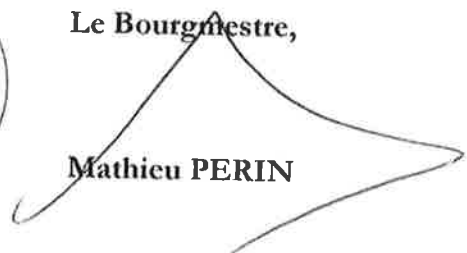
Par le Collège,

Le Directeur général,


Bernard WALLEMACQ



Le Bourgmestre,


Mathieu PERIN



Wallonie

CERTIFICAT D'URBANISME N°1

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du 15 mars 2024 relative à un bien sis **rue Louis Hubeau 2 à 6211 Mellet**, cadastré ou l'ayant été : **Division 4 section B n°446 X 2** et appartenant nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code) ;

(1) (2) Le bien en cause :

1° est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de CHARLEROI adopté par Arrêté Royal du 10/09/1979 (+ carte d'affectation des sols/périmètre/tracé/mesures d'aménagement/prévisions supplémentaires) ; les prescriptions applicables pour le bien sont reprises à l'article D.II.25 du Code ;

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

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

4° est situé en zone de centre 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 ; 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° 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° est :

- ~~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 du Code wallon du Patrimoine;~~
- ~~e) visé par une procédure de classement ou classés, au sens du Code wallon du Patrimoine;~~
- ~~d) situé dans une zone de protection du Code wallon du Patrimoine;~~
- e) visé à la carte archéologique au sens du Code wallon du Patrimoine ;**
- ~~f) dans la région de langue allemande, fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine;~~
- ~~g) repris au titre de bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine, repris à l'inventaire communal ou relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région, au sens du Code wallon du Patrimoine;~~

7° est situé en zone d'assainissement COLLECTIF au sein du périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique et semble bénéficier d'un accès à une voirie apparemment suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

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.~~

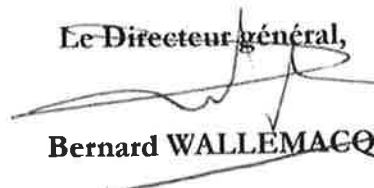
Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 11 du décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols sont les suivantes : **non repris** ;


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

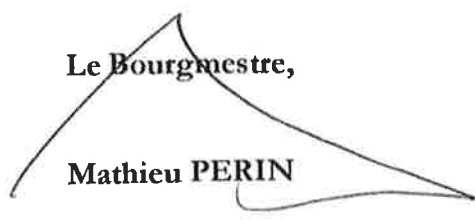
Observation :

- 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 2 avril 2024

Le Directeur général,

Bernard WALLEMACQ

Par le Collège,


Le Bourgmestre,

Mathieu PERIN