CHARLEROI
URBANISME

Wallonie

DATE
25-08-2025

PAGE
1

Maître Thierry LANNOY
Rue Emile Tumelaire 23
6000 Charleroi

N/Réf :
CRN/2025/3160.
V/Réf :

OBJET :
Renseignements urbanistiques.

Maître ,

En réponse à votre demande d'informations, réceptionnée en date du 17/07/2025, relative à un(des) bien(s) sis : Rue des Grands Trieux, 206 et 208 à 6031 Monceau-sur-Sambre, Rue Louis Hannick, 28 à 6031 Monceau-sur-Sambre , Rue des Barbieux, 202, 202+ et 204 à 6031 Monceau-sur-Sambre , sur une(des) parcelle(s) cadastrée(s) : 17 B 27B4, 17 B 27C4, 17 B 27D4, 17 B 27E4, 17 B 27F4, 17 B 28A4, 17 B 28A5, 17 B 28Z3, 17 B 28Z4, 17 B 28Z4, 17 B 28Z4, 17 B 28Z4, 17 B 28Z4, 17 B 28Z4, 17 B 245P2 et appartenant à (aux) propriétaire(s) suivant(s) : 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 wallon du Développement Territorial (CoDT) :

1.Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) en zone d'habitat 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) ;

Les biens sont situés en zone zone de recul, d'habitat fermé, zone d'annexes, zone de cours et jardins au SOL. 52011-PCA-0067-01 adopté par Arrêté royal du 19 décembre 1980, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) en zone d'assainissement collectif (17B0027/00B004) dans le Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Sambre ;

Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans le périmètre :

•du permis d'urbanisation n° 52011-LTS-0610-00 délivré le 25/05/1965;

Pour information, il vous est loisible de consulter les éventuelles prescriptions urbanistiques en vigueur via le lien suivant : http://lampspw.wallonie.be/dgo4/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 ;

Permis d'Urbanisme CODT – Construction d'une extension à l'habitation et construction d'un volume secondaire vitré – N° : CPURB/2019/1028 – Demandeur(s) : – parcelle(s) concernée(s) :52047B0245/00C002|52047B0245/00L002 - Octroi Collège délivré le 24/03/2020

CONTACT
Service de l'Urbanisme
Cellule Notaire

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

Permis d'Urbanisme CODT – Extension de l'habitation par la construction d'un volume secondaire étagé – N° : CPURB/2020/0314 – Demandeur(s) : – parcelle(s) concernée(s) :52047B0245/00C002|52047B0245/00L002 - Octroi Collège délivré le 07/07/2020

Permis d'Urbanisme CODT – Création d'un logement de type studio à l'arrière d'un immeuble de logements multiples – N° : CPURB/2020/1035 – Demandeur(s) : – parcelle(s) concernée(s) :52047B0028/00Z004 - Refus Collège délivré le 02/03/2021

Permis d'Urbanisme – Régularisation: modification d'une demande de permis, aménagement de locaux en studio – N° : PURB/2012/0186 – Demandeur(s) : – parcelle(s) concernée(s) :52047B0028/00X003 - Refus Tutelle délivré le 18/11/2013

Permis de Lotir – – N° : PL/1965/0004 – Demandeur(s) : – parcelle(s) concernée(s) :52047B0245/00C002| 52047B0245/00L002 - Octroi Collège délivré le 25/05/1965

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 ;
- 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.Nous vous renvoyons auprès du service voirie de la ville de Charleroi afin de vérifier s'il existe un plan d'alignement et si le(s) bien(s) bénéficie(nt) 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 ;de même le bien(s) pourrait(aient) être grevé(s) 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 (Aléa moyen) 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, Maître , 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.

Tanguy LUAMBUA
9 ème Échevin