



Châtelet, le 07. 10. 2024

Maître Sophie BELLOTTO
Rue de Couillet, 4
6200 Châtelet

Votre correspondant:
Serge MALACORD
071/243.244

Nos réf. : NOT/2024/590
Vos réf. :

Objet : Demande d'informations notariales

Maître,

En réponse à votre demande d'informations notariales réceptionnée en date du 12 septembre 2024 relative à un (des) bien(s) sis rue Gendebien 331 à 6200 Châtelineau, cadastré(s) Chatelineau 1 (2) section A n° 185 F 3 et appartenant à Monsieur et Madame 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).

Bien(s) en cause :

Adresse : rue Gendebien 331 à 6200 Châtelineau
Cadastré : Chatelineau 1 (2) section A n° 185 F 3
Propriétaire :

Le(s) bien(s) en cause :

- fait (font) l'objet d'une option particulière du Schéma de Développement de l'Espace Régional, à savoir ...;
- se trouve(nt) 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 pour le(s) bien(s) précité(s);
- est (sont) situé(s) dans un périmètre de réservation au projet de révision du plan de secteur de Charleroi adopté par le Gouvernement wallon en date du 29 octobre 2015;
- est(sont) soumis, en tout ou partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un Guide Régional d'Urbanisme;
- est (sont) situé(s) en Zone d'habitat de forte densité (supérieur à 25 hab./ha) au Schéma de Structure Communal approuvé par le Conseil communal en séance du 24 juin 1996 et devenu Schéma de Développement Communal (D.II.59);
- est(sont) situé(s) en ... dans le périmètre du ..., devenu Schéma d'Orientation Local (D.II.66) approuvé par ... du ... et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
- est(sont) situé(s) dans le périmètre du permis d'urbanisation ... non périmé autorisé en date du ...;
- est(sont) situé(s) en Aire de bâtisses agglomérées (3) au Règlement Communal d'Urbanisme approuvé par le Conseil communal en séance du 17 mars 2003 et devenu Guide Communal d'Urbanisme (D.III.12);
- est(sont) situé(s) dans un périmètre d'application du droit de préemption arrêté par ... du ...; le(s), bénéficiaires(s) du droit de préemption est (sont) : ...;
- est(sont) situé(s) dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par ... du ...; le pouvoir expropriant est : ...;
- est(sont) situé(s) dans le périmètre du Site A Réaménager suivant : ...;
- est(sont) situé(s) dans le périmètre du Site de Réhabilitation Paysagère et Environnementale-

feront l'objet d'une épuration individuelle;

- se trouve(nt) dans une zone à risque moyen, dans la cartographie des zones à risque de ruissellement concentré - dressée dans le cadre du plan ERUJSSOL;

Le(s) bien(s) en cause n'a (ont) fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré(s) après le 1er janvier 1977 ;

Le(s) bien(s) en cause n'a (n'ont) fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;

Le(s) bien(s) en cause n'a (n'ont) fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme depuis moins de 2 ans ;

REMARQUES :

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale de 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. L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1/1 §1 et §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis), peu importe le changement de propriétaire.

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.

Nous vous rappelons les dispositions de l'article D.IV.100 au terme duquel l'obligation de mention des informations incombe au titulaire du droit cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant.

OBSERVATION :

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

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

Le Directeur général f.f.,

Pour le Bourgmestre,
L'Échevin délégué,
(délégation du 11/12/2018)

Julie MARECHAL

Marc VANDENBOSCH

