Annexe 16

Commune de
Ham-sur-Heure - Nalinnes

Maîtres de WILDE d'ESTMAEL et del MARMOL
Rue Edmond Schmidt, 16
6280 Gerpinnes

Wallonie territoire SPW

Service urbanisme

Vos réf. : 26-01-2689/001-CDW
Nos réf. : RNCU/0123/2026

Objet : Certificat d'urbanisme n°1 – Rue Hurlugeai, 14 à 6120 Cour-sur-Heure

Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations et de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du 29/04/2026 relative à un bien sis Rue Hurlugeai, 14 à 6120 Cour-sur-Heure, sur une parcelle cadastrée 4e division, section A n°117H et appartenant à Madame nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1,§3, 1°, D.IV.97 et 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 septembre 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
2) n'est pas situé dans un périmètre délimité sur la carte annexée à l'arrêté du 30 août 2006 et pour lequel le règlement général sur les bâtisses relatif aux zones protégées en matière d'urbanisme s'applique ;
3) n'est pas situé dans une zone à risque au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau ;
4) est situé en zone d'épuration collective au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique et devra, si ce n'est pas encore le cas, être raccordé à l'égout selon la législation en vigueur ;
5) bénéficie 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 ;
6) n'est pas soumis à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;
7) n'est pas soumis à l'application d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, 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 ;
8) est situé dans un lotissement référencé n°1L5 délivré le 29/06/1965 et est donc soumis à un permis d'urbanisation (Cfr ci-joint : prescriptions urbanistiques) ;
9) a fait l'objet d'un ou plusieurs permis d'urbanisme délivré(s) après le 01/01/1977 :
-permis d'urbanisme n°PURB/3996/2020 délivré le 08/10/2020 visant à l'abattage d'arbres ;
10) n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 dans les deux ans ;
11) n'est pas traversé par un sentier repris à l'atlas des voiries vicinales ;
12) n'est pas situé au-dessus ou à proximité du tracé d'un oléoduc pipeline ;
13) 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 ;

14) n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;
15) n'est pas classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;
16) n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine ;
17) n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine ;
18) n'est pas renseigné dans l'Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel wallon (IPIC) ;
19) n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ;
20) n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, dans une réserve forestière, dans un site Natura 2000 ;
21) n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
22) n'est pas soumis au droit de préemption ni repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
23) n'est pas repris dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service des eaux ;
24) n'est pas repris dans un plan d'alignement ;
25) ne présente pas d'arbre ni de haie remarquable ;
26) n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation connue ;
27) n'est pas concerné par une ordonnance d'insalubrité ;
28) n'est pas concerné par un règlement général sur les bâtisses en site rural ;
29) n'est pas concerné par un règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
30) n'est pas concerné par un 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 réduites ;
31) n'est pas concerné par une réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments, sites, mines, carrières et sites désaffectés.

Le présent document est dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis d'urbanisation était introduite au sujet du bien considéré.

Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien ne soit pas modifiée.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions d'agréer, Maîtres, l'expression de nos salutations distinguées.

A Ham-sur-Heure-Nalinnes, le 22 mai 2026

La Directrice générale — Le Bourgmestre f.f.

Alice BOULANGER — Olivier LECLERCQ

Votre interlocuteur direct : Frédéric DEWULF 071/22.93.63 - frederic.dewulf@hshn.be

Nous vous confirmons avoir réceptionné la somme de 75 euros