



PAGE
1

Chaussée de Bruxelles 94
6042 Lodelinsart

OBJET :
Renseignements urbanistiques

Maîtres ,

En réponse à votre demande d'informations, réceptionnée en date du 11/09/2025, relative à un(des) bien(s) sis : Rue Vital Françoisse, 115 à 6001 Marcinelle, sur une(des) parcelle(s) cadastrée(s) : 10 A 102P2 et appartenant à (aux) propriétaire(s) suivant(s) : [REDACTED], 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'activité économique industrielle (10A0102/00P002), zone de plan d'eau (10A0102/00P002), zone d'habitat (10A0102/00P002), 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) ,

1. Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) en zone de plan d'eau (10A0102/00P002), zone d'activité économique industrielle (10A0102/00P002), zone d'habitat (10A0102/00P002), 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) ;

Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) en zone d'assainissement collectif (10A0102/00P002) dans le Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Sambre ;

Le(s) bien(s) n'est(ne sont) pas situé(s) dans le périmètre d'un permis d'urbanisation.

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 – modification d'une station de mobilophonie
– N° : P127/2012/0075 – Demandeur(s) : SA PROXIMUS – parcelle(s) concernée(s) : 52045A0102/00P002 - Octroi
Fonctionnaire(s) délivré le 20/11/2012

CONTACT
Service de l'Urbanisme
Cellule Notaire

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



Permis d'Urbanisme – modification d'une station de mobilophonie

– N° : P127/2013/0060 – Demandeur(s) : SA PROXIMUS – parcelle(s) concernée(s) : 52045A0102/00P002 - Octroi Fonctionnaire(s) délivré le 08/10/2013

Permis d'Urbanisme – Installation d'une station de radiocommunication GSM

– N° : RA-24531 – Demandeur(s) : SA PROXIMUS – parcelle(s) concernée(s) : 52045A0102/00P002 - Octroi Collège délivré le 13/03/2003

Permis d'Urbanisme – Modifier la destination du bâtiment ou d'une partie

– N° : RA-35692 – Demandeur(s) : SDM – parcelle(s) concernée(s) : 52045A0102/00P002 - Refus Collège délivré le 17/11/2004

Permis d'Urbanisme – transformation de trois surfaces commerciales en trois appartements

– N° : RA-42126 – Demandeur(s) : [REDACTED] – parcelle(s) concernée(s) : 52045A0102/00P002 - Octroi Collège délivré le 31/05/2005

Permis d'Environnement – Maintien en activité d'un dépôt de mazout d'une capacité de 40.000 l en un réservoir enterré de type métallique à double paroi alimentant 4 chaudières dont 3 ont une puissance thermique nominale de 250 kW et une d'une puissance thermique nominale de 500 kW.

– N° : PE/2019/0019 – Demandeur(s) : SA AFIM BUREAU IMMOBILIER – parcelle(s) concernée(s) : 52045A0102/00P002 - Octroi Collège délivré le 08/10/2019

Permis d'Environnement – Exploiter un dépôt de 40 000 litres de mazout en un réservoir enfoui (Parc de la Villette)

– N° : PX/2001/0066 – Demandeur(s) : SA AFIM BUREAU IMMOBILIER – parcelle(s) concernée(s) : 52045A0102/00P002 - Octroi Collège délivré le 27/12/2001

Permis d'Environnement – Pouvoir exploiter un transformateur statique, de puissance nominale égale à 400 kVA (cabine n° 1026), situé dans un bâtiment - Régularisation administrative

– N° : PX/2001/0183 – Demandeur(s) : SC ORES – parcelle(s) concernée(s) : 52045A0102/00P002 - Octroi Collège délivré le 29/01/2002

Déclaration environnementale – Mise en activité d'un établissement nouveau. (Mise en conformité administrative) Exploitation d'une installation de télécommunication située sur le toit d'un bâtiment et comportant onze antennes stationnaires d'émission au total :

- trois antennes stationnaires pour le réseau GSM dont leur puissance isotrope rayonnée équivalente (PIRE) respective est égale à : 1.950 W, 1.862 W, 1.862 W,

- trois antennes stationnaires pour le réseau UMTS dont leur puissance isotrope rayonnée équivalente (PIRE) respective est égale à : 3.468 W, 2.826 W, 3.468 W,

- trois antennes stationnaires pour le réseau LTE dont leur puissance isotrope rayonnée équivalente (PIRE) respective est égale à : 3.632 W, 2.363 W, 3.632 W,

- deux antennes paraboliques dont leur puissance isotrope rayonnée équivalente (PIRE) est de 320 W chacune.

La référence BELGACOM du site est 71CLR

– N° : DE/2012/0096 – Demandeur(s) : SA PROXIMUS – parcelle(s) concernée(s) : 52045A0102/00P002 - Recevable délivré le 26/06/2012

Déclaration environnementale – Extension ou transformation d'un établissement ancien

Exploitation d'une installation de télécommunication située sur le toit d'un bâtiment et comportant douze antennes stationnaires d'émission au total :



- trois antennes stationnaires pour le réseau GSM dont la puissance isotrope rayonnée équivalente (PIRE) respective est égale à : 3.090 W, 977 W, 2.951 W,
- trois antennes stationnaires pour le réseau UMTS dont la PIRE respective est égale à : 3.468 W, 2.826 W, 3.468 W,
- trois antennes stationnaires pour le réseau LTE dont la PIRE respective est égale à : 3.632 W, 2.363 W, 3.632 W,
- trois antennes paraboliques dont chacune a une PIRE égal à 38 W.
La référence BELGACOM du site est 71CLR
- N° : DE/2013/0136 – Demandeur(s) : SA PROXIMUS – parcelle(s) concernée(s) :52045A0102/00P002 - Recevable délivré le 08/08/2013

Déclaration environnementale – Extension ou transformation d'un établissement ancien.

Exploitation d'une installation de télécommunication mobile comportant 16 antennes stationnaires d'émission.

Type d'implantation : Bâtiment

Site S.P.W. : 321 - Proximus (réf : 71CLR_00).

- N° : DE/2017/0011 – Demandeur(s) : SA PROXIMUS – parcelle(s) concernée(s) :52045A0102/00P002 - Recevable délivré le 01/02/2017

Déclaration environnementale – Maintien en activité d'un établissement dont la durée de validité de la déclaration est arrivée à expiration.

Transformation et exploitation d'un transformateur statique d'électricité disposé dans une cabine située dans un immeuble, d'une puissance nominale de 400 kVA, à isolant diélectrique liquide (Cabine n° 1026).

- N° : DE/2019/0007 – Demandeur(s) : SCRL ORES ASSETS – parcelle(s) concernée(s) :52045A0102/00P002 - Recevable délivré le 14/01/2019

Déclaration environnementale – Extension ou transformation d'un établissement ancien

Exploitation d'une installation de télécommunication mobile comportant 25 antennes stationnaires d'émission.

Type d'implantation : Bâtiment

Site S.P.W. : 321 - Proximus(réf : 71CLR_00).

- N° : DE/2023/0034 – Demandeur(s) : SA PROXIMUS – parcelle(s) concernée(s) :52045A0102/00P002 - Irrecevable délivré le 24/02/2023

Déclaration environnementale – Extension ou transformation d'un établissement ancien.

Exploitation d'une installation de télécommunication mobile comportant 15 antennes stationnaires d'émission.

Type d'implantation : Bâtiment

Site S.P.W. : 25682 - Orange (réf : 151C1_2 / 30032C1_2 / 40032C1_2).

- N° : DE/2023/0042 – Demandeur(s) : SA ORANGE BELGIUM – parcelle(s) concernée(s) :52045A0102/00P002 - Irrecevable délivré le 01/03/2023

Déclaration environnementale – Extension ou transformation d'un établissement ancien.

Exploitation d'une installation de télécommunication mobile comportant.

- 3 antennes stationnaires d'émission multibandes.

- 3 antennes 3500.

Type d'implantation : Bâtiment

Site S.P.W. : 25682 - Orange (réf : 151C1_2 / 30032C1_2 / 40032C1_2/50032C1_2).

- N° : DE/2023/0359 – Demandeur(s) : SA ORANGE BELGIUM – parcelle(s) concernée(s) :52045A0102/00P002 - Irrecevable délivré le 28/11/2023

Déclaration environnementale – Extension ou transformation d'un établissement ancien.

Exploitation d'une installation de télécommunication mobile comportant:

- 3 antennes stationnaires d'émission multibandes.

- 3 antennes 3500.

Type d'implantation : Bâtiment

Site S.P.W. : 25682 - Orange (réf : 151C1_2 / 30032C1_2 / 40032C1_2/50032C1_2).

- N° : DE/2023/0388 – Demandeur(s) : SA ORANGE BELGIUM – parcelle(s) concernée(s) :52045A0102/00P002 - Recevable délivré le 08/12/2023



Déclaration environnementale – Extension ou transformation d'un établissement ancien.

Exploitation d'une installation de télécommunication mobile comportant :

- 3 antennes stationnaires d'émission multibandes,

- 3 antennes stationnaires d'émission

Type d'implantation : Bâtiment

Site S P W . 321 - Proximus (réf . 71CLR_00)

– N° . DE/2024/0027 – Demandeur(s) . SA PROXIMUS – parcelle(s) concernée(s) . 52045A0102/00P002 - Recevable
délivré le 14/02/2024

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 bâtiments 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 10 du Code wallon du Patrimoine ,

14 Le(s) bien(s) est(sont) repris à l'inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel ,

15 Le(s) bien(s) est(sont) repris à l'inventaire Régional du Patrimoine ,

16 Le(s) bien(s) est(sont) classé(s) en application de l'article D 12 et suivant du Code wallon du Patrimoine ,

17 Le(s) bien(s) est(sont) soumis provisoirement aux effets du classement ,

18 Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans une zone de protection visée à l'article D 13 du Code wallon du Patrimoine ,

19 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 ,



20 Le(s) bien(s) est(sont) repris sur la liste du Patrimoine Exceptionnel de la Wallonie,

21 Le(s) bien(s) fait(font) l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité dressée le,

22 Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans un périmètre de zone d'initiative privilégiée (Z.I.P.),

23. En annexe vous trouverez les éléments fournis par le service de la voirie communale concernant les thématiques suivantes : existence d'un plan d'alignement, si le bien bénéficie 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. Dans l'hypothèse où le bien pourrait être grevé 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. .) ;

24 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 —,

25 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,

26 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,

27 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,

28 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,

29. 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;

30 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 ,

31 Le(s) bien(s) est(sont) repris dans le plan relatif à l'habitat permanent,

32 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))

33. 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)).

34 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)).

35 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,

36 Le(s) bien(s) est(sont) exposé(s) à un risque d'accident majeur au sens de l'article D IV 57 du CoDT,

37 Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) à proximité d'un site 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) dans un axe de ruissellement concentré,
- 49 Présence de puits de mine,
- 50 Présence potentielle de puits de mine,
- 51 Présence de ligne électrique haute tension,
- 52 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,
- 53 Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) en zone complexe d'un axe de ruissellement concentré,
- 54 Le(s) bien(s) est(sont) situé(s) dans un périmètre de reconnaissance économique,
- 55 Le(s) bien(s) fait(font) partie du Petit Patrimoine Populaire Wallon,

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 16 et 55, 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



PAGE

7

N/Réf · CRN/2025/3859

Nous vous prions de croire, Maîtres , en l'assurance de nos sentiments les meilleurs

Le Directeur général,
Par délégation

Pour le Bourgmestre,
Par délégation, en vertu de l'art L 1132-4 du C D L D

Frédéric FRAITURE,
Inspecteur général

Tanguy LUAMBUA
9^{ème} Echevin

THOMAS Georges

De: SCIALDONE Andrea
Envoyé: lundi 15 septembre 2025 08 31
À: THOMAS Georges
Objet: RE:

Zone d'assainissement collectif **oui** ☒ non ☐
Si oui, Voirie équipée d'égout en zone d'assainissement collectif **oui** ☒ non ☐
Voirie équipée en eau **oui** ☒ non ☐
Voirie équipée en électricité **oui** ☒ non ☐
Voirie dotée d'un revêtement solide **oui** ☒ non ☐
Voirie d'une largeur suffisante **oui** ☒ non ☐
Plan d'alignement Pas de renseignement en notre possession

Andrea SCIALDONE

VILLE
DE CHARLEROI
Permissions voirie

Maison Communale Annexe

rue Appaumée 69
B-6043 Ransart

Tél. +32(0)71 86 92 99
Gsm . 0478/79.82 46

[http //www.charleroi be](http://www.charleroi.be)



De : THOMAS Georges
Envoyé : vendredi 12 septembre 2025 13:51
À : Notaires Urbanismes <notaires-urbanismes@charleroi.be>
Objet :

CRN 2025/3859

Dans le cadre des informations à fournir par l'administration communale en application de l'article D.IV.97, 7° (demande de renseignement notarial/ délivrance de certificat d'urbanisme n°1) du CoDT, nous vous prions de faire parvenir, par retour de mail, le(s) tableau(x) ci-dessous complété(s) dans les 7 jours de notre demande.

Notre service disposant d'un délai de 30 jours pour fournir ces informations, nous serons dans l'obligation, à défaut de réponse de votre part dans le délai, de stipuler dans notre réponse au demandeur, qu'il est nécessaire de se mettre en contact avec votre service afin d'obtenir les informations visées par l'article mentionné précédemment

Adresse du bien : Rue Vital Françoisse, 115 à 6001 Marcinelle

Référence cadastrale : 10 A 102P2

Zone d'assainissement collectif : oui ☐ non ☐

Si oui, Voirie équipée d'égout en zone d'assainissement collectif : oui ☐ non ☐

Voirie équipée en eau : oui ☐ non ☐

Voirie équipée en électricité : oui ☐ non ☐

Voirie dotée d'un revêtement solide : oui ☐ non ☐

Voirie d'une largeur suffisante : oui ☐ non ☐

Plan d'alignement : oui ☐ non ☐

Georges THOMAS

Assistant Administratif
Service Urbanisme – Cellule Notaires – Ville de Charleroi
Maison Communale Annexe
Place Destrée 1
6060 Gilly
Tél. 071/86.39.77
Georges.thomas@charleroi.be



Ce message électronique et tous les fichiers attachés qu'il contient sont confidentiels et destinés exclusivement à l'usage de la personne à laquelle ils sont adressés. Si vous avez reçu ce message par erreur, merci de le retourner à la personne émettrice. Les idées et opinions incluses dans cet e-mail sont celles de l'auteur·rice et ne représentent pas nécessairement celles de l'administration (ou Ville de Charleroi...) et ne peuvent en aucun cas lui en être automatiquement imputable.

Il est strictement interdit de publier ou distribuer ce message ainsi que ses attachements. Leur impression ou leur copie sont réservées uniquement à ses destinataires.