



Wallonie



Courcelles

CERTIFICAT D'URBANISME n°1Référence : **CU1/2026/48**

Mesdames, Messieurs,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du 27/01/2026 relative à un bien sis à **rue de Soive 40 à 6183 Trazegnies** cadastré 5ème div. section B n° 1129Y, n° 1129X, n° 1129W, n° 1129P et appartenant à le DEBOUCHE Gérard , 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) ;

Le bien en cause :

- **se trouve en zone agricole traversée par une ligne haute tension pour les parcelles : 1129Y; 1129P ; 1129X au plan de secteur de Charleroi adopté par Arrêté Royal du 24 juillet 1981 ;**
- **est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où le guide régional d'urbanisme (ancien règlement régional d'urbanisme) est applicable;**
- **est situé en zone agricole au regard d'un projet de schéma de développement communal (ancien schéma de structure communal) en cours d'approbation auprès du Ministre;**
- n'est pas situé dans un schéma d'orientation local
- n'est pas situé dans un lotissement
- n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation
- n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption
- 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 ;

- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ou classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;
- n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine;
- n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte au zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par 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 sauvages ou 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 sauvages;
- n'est pas situé 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 la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau;
- ne présente pas un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou des zones exclusivement destinées aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement visées à l'article 31§2;
- ***ne se situe pas en zone du plan d'exposition au bruit et plan de développement à long terme de l'aéroport de Charleroi Bruxelles Sud ;***
- ***bénéficie d'un accès à une voirie Communale suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;***
- ***se situe dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Sambre applicable par décision du Gouvernement Wallon du 10 novembre 2005 (Moniteur Belge du 2 décembre 2005) ;***
- n'est pas concerné par un risque d'inondation selon la cartographie de la Région Wallonne ;
- n'est pas visé par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement (site et périmètre SEVESO) ;
- n'est distingué ni par la couleur « bleu lavande » ni par la couleur « pêche » à la banque des données de l'état des sols wallons (BDES) qui recense les données disponibles liées à un état de pollution éventuel du sol ;
- n'a pas fait l'objet d'une demande de permis après le 1^{er} janvier 1977 ;
- n'a pas fait l'objet de certificat d'urbanisme n° 1 datant de moins de deux ans ;
- n'a pas fait l'objet de certificat d'urbanisme n° 2 datant de moins de deux ans ;
- n'a pas fait l'objet d'un permis de location ;
- n'a pas fait l'objet d'un permis d'exploiter ;

- n'a pas fait l'objet d'infraction aux prescriptions urbanistiques à notre connaissance ; **cependant** si vous constatez des travaux, modifications ou constructions sur le bien concerné, ne correspondant pas aux permis délivrés ou devant faire l'objet d'un permis, nous vous invitons à prendre contact avec le service de l'urbanisme au 071/466.873 ou urbanisme@courcelles.be ;
- n'a pas fait l'objet d'infraction aux prescriptions du code du logement à notre connaissance ;

Information(s) complémentaire(s) :

1. Alignement n° 18 de l'A.R du 16/10/37

2. Le bien n'est pas soumis à l'application de l'article D.IV.22 du CoDT (cela signifie que les éventuels permis seront délivrés par le fonctionnaire délégué).

Observation(s) :

/

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.

A Courcelles, le 13 février 2026.

Pour le Collège,

La Directrice générale,
Laetitia LAMBOT.



Pour la Députée - Bourgmestre,
Caroline TAQUIN
L'Echevine déléguée,
Sophie RENAUX, 4^{ème} Échevine





Administration communale de Courcelles
rue Jean Jaurès 2
6180 Courcelles

FACTURE N° 2026/15120

Courcelles, le **18 FEV. 2026**

Correspondant : Joëlle MERLOT
Téléphone : 071/46.68.73
Email :

Monsieur DEBOUCHE Gérard & DEPRez Simon
Notaires associés

Place du Trichon, 3
7181 Feluy

Monsieur,

Ci-après, vous trouverez le relevé des prestations relatives au service **Frais de notaire** du mois de **février 2026**. Nous vous invitons à payer, avant le **01/03/2026**, la somme de **74,00 €** exclusivement à l'aide du bulletin de versement ci-dessous.

Libellé	Quantité	Prix	Total
Réf : Urba/2026/15120			
Renseignements CoDT CC 24/11/25	1,00	74,0000	74,00
VREF: 2260101/MT			

Certifiée sincère et véritable à la somme de septante-quatre euros.

Recevez nos salutations distinguées.

Articles du CoDT : D.IV.4, 97, 99, 100, à 105, RIV.97-1 du CoDT (art.85) D.IV.1.§3, D.IV.1, 7, 9, 12, 18, 52, 57-2°

Nous vous invitons à payer, avant le **01/03/2026**, la somme de **74,00 €** sur le numéro de compte **BE 5 2 0 9 6 0 0 5 3 9 2 0 0 9** (BIC : G K C C B E B B) à l'aide de la communication structurée :

+ + + 3 0 0 / 6 0 1 5 / 1 2 0 5 8 + + +

Décision du Collège du 13 février 2026



La Directrice générale,
Laetitia LAMBOT

Pour la Députée-Bourgmestre
Caroline TAQUIN
L'échevine déléguée
Sophie RENAUX

Le guichet du service financier (Paiement et facilité de paiement) est ouvert : du lundi au mercredi de 08h30 à 12h00 et de 13h00 à 15h30. Les jeudis et vendredis, ouvert uniquement le matin de 08h30 à 12h00 sauf le 1^{er} et 3^e jeudi du mois, le guichet est ouvert de 08h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h30. Pas de permanence en juillet et en août.

