

La SRL Flavio RANERI
Place Gambetta, 46
6044 ROUX

Les Bons Villers, le 5 février 2026

Vos réf : [REDACTED]
Nos réf : URB/26/S6273 – NOT 011

Objet : Informations notariales articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du CoDT

Cher Maître,

En réponse à votre demande d'informations notariales réceptionnée par nos services en date du 27/01/2026 relative à des biens sis **rue de Sart-Dames-Avelines 12 à 6210 Frasnes-lez-Gosselies**, cadastrés ou l'ayant été **Division 1 section B n° 168 A 2, 168 F 2** appartenant à [REDACTED], nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial.

Les biens en cause :

- 1° sont situés en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi adopté par Arrêté royal du 10/09/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets ;
- 2° n'est pas repris sur une carte des affectations des sols ;
- 3° est soumis au Guide régional d'urbanisme en ce qui concerne l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments aux parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
- 4° est soumis au Guide régional d'urbanisme en ce qui concerne les enseignes et dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;
- 5° n'est pas situé au sein d'un Schéma d'Orientation Local n° ... dit « ... », approuvé par Arrêté Ministériel du ... et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- 6° sont situés en zone de centre au sein du Pôle de Frasnes-lez-Gosselies et ce, au schéma de développement communal adopté définitivement par le Conseil communal en date du 21/03/2016 ;

A notre connaissance et dans l'état actuel de nos archives, le bien en cause :

- 7° **n'ont pas fait l'objet d'un permis d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;**
- 8° **n'ont pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;**
- 9° **n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme délivré endéans les deux ans de la présente demande ;**
- 10° **n'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;**
- 11° **n'a pas fait l'objet de mesure de lutte contre l'insalubrité;**
- 12° **n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation;**
- 13° **n'est pas soumis à un droit de préemption ;**
- 14° **n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager visé à l'article D.V.1 ;**
- 15° **n'est pas situé dans un site de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.7, D.V.9 ; D.V.12 ou D.V.13 ;**
- 16° **sont situés dans une zone à risques d'aléas d'inondations ÉLEVÉS par débordement et/ou par ruissellement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique ;**
- 17° **Ne sont pas situés dans un périmètre inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 11 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr. <http://www.bdes.be>)**
- 18° **Ne sont ni classés ou assimilés, ni pastillés à l'inventaire régional du patrimoine wallon, ni situés dans une zone de protection d'un bien classé, ni repris sur une liste de sauvegarde, ni repris à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel (IPIC) MAIS inscrits à la carte archéologique ;**
- 19° **n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé à 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 sauvage;**
- 20° **n'est pas situé 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 sauvage;**
- 21° **n'est pas situé à proximité d'une zone de prévention de captage éloignée et/ou rapprochée de la SWDE ;**
- 22° **semblent bénéficier d'un accès à une voirie apparemment suffisamment équipée en eau, électricité, égouttage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux (sous réserve d'une vérification in situ).**
Cependant, nous ne pouvons affirmer si le bien a fait l'objet d'un raccordement à l'égouttage ;

- 23° sont situés en zone d'assainissement COLLECTIF au sein du périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Sambre qui a été approuvé par le Gouvernement wallon en date du 10/11/2005 ;
- 24° n'est pas situé dans un périmètre de remembrement;
- 25° n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur ; il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;
- 26° ne semble pas être concerné par une servitude publique de passage, sentier n° à l'Atlas des voiries vicinales ;
- 27° nous n'avons pas connaissance d'infractions aux dispositions du CoDT relatives à ce bien ;
- 28° n'est pas concerné par un projet de révision de plan de secteur;

Remarques complémentaires :

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des 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.

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.

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

Par le Collège,

<p>Le Directeur général,</p>  <p>Bernard WALLEMACQ</p>		<p>Le Bourgmestre,</p>  <p>Mathieu PERIN</p>
---	---	--