



Commune de
Ham-sur-Heure - Nalinnes

Maître JONCKHEERE Jean Benoit
Esplanade René Magritte, 19
6010 Couillet



Wallonie



Service public
de Wallonie

Service urbanisme

Nos Réf. : URBA / / RNCU/4850/2025
Vos Réf. : 25-01-5863/002-CR

Objet : Certificat d'urbanisme n°1 - Terne Crama 14 à 6120 Ham-sur-Heure

Maître,

En réponse à votre demande d'informations et de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du 22/09/2025 relative à un bien sis à 6120 Ham-sur-Heure, Terne Crama 14, sur des parcelles cadastrées 01 C 300 F, 01 C 303 N et appartenant aux consorts _____, 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 :

Le bien en cause :

- 1°)-est situé, en ce qui concerne la parcelle cadastrée section C 300 F, 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 bien précité. La parcelle cadastrée section C 303 N est située, pour une partie, en zone d'habitat et, pour le reste, en zone agricole (voir image) et est inscrit, pour cette dernière partie, dans un périmètre d'intérêt paysager ;
- 2°)-est 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. (Cfr ci-joint : arrêté ministériel du 30 août 2006, carte annexée et prescriptions) ;
- 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°)-n'est pas situé dans un lotissement et n'est donc pas soumis à un permis d'urbanisation ;



9°)-a fait l'objet du permis de bâtir ou d'urbanisme suivant délivré après le 1er janvier 1977 :

- permis n°PURB/901/2005 accordé le 12 décembre 2005 relatif à la régularisation de l'aménagement d'un appartement ;

10°)-n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans ;

11°)-est traversé par le sentier n°70 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 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.

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

A Ham-sur-Heure-Nalinnes, le 6 octobre 2025

La Directrice générale,



Alice BOULANGER

Le Bourgmestre f.f.,



Olivier LECLERCQ

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