

Etude Notariale
Sylvain BAVIER & Hélène WINDERS
Rue du Parc 28
7100 LA LOUVIERE

VILLE DE MONS

Certificat d'urbanisme n° 1
&
Informations sur le statut administratif d'un bien

Nos références : CU1/2026-1170/AS
Vos références : 00-00-9522/010-MK
Demandeurs : BAVIER-WINDERS
Objet : Certificat d'urbanisme n°1 (CU1/2026-1170)
Situation : Rue de Mons, 49 à 7011 Ghlin
Référence cadastrale : division 7, section C n°361M3

Maître ,

En réponse à votre demande réceptionnée en date du 12/06/2026 relative à un bien (aux biens) sis au Rue de Mons, 49 à 7011 Ghlin, cadastré division 7, section C n°361M3 appartenant à

nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1§3,1° ; D.IV.97 ; D.IV.99 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code):

A. Certificat d'urbanisme (Art. D.I.V.97)

Est situé au regard du Plan de secteur de Mons - Borinage adopté par A.E.R.W. du 09/11/1983 (M.B. du 15/11/1984) : zone d'aménagement communal concerté (21.57%) ; zone d'habitat (78.43%) ;

Est situé au regard du Schéma de Développement du Territoire approuvé par le Gouvernement wallon en date du 23/04/2024 en zone : centralité villageoise

Est situé au regard du Schéma de développement communal adopté par A.E.R.W. du 16/10/2000 : Zone d'habitat urbain de seconde couronne ; Zone d'habitat urbain de seconde couronne à aménagement différé, priorité 2 ;

N'est pas soumis, en tout ou partie, pour des raisons de localisation, à l'application du règlement régional d'urbanisme

Est situé au regard du Guide Communal d'Urbanisme de Mons approuvé par AERW du 01/06/2006 est applicable : Aire C1, de la seconde couronne à habitat dense ;

N'est pas situé dans un Schéma d'Orientation Local.

N'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation

N'est pas situé dans un schéma de développement pluricommunal

N'est pas soumis à un droit de préemption par arrêté du Gouvernement.

Fait l'objet des particularité suivantes :

N'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager visé à l'article D.V.1 du CoDT

N'est pas situé dans un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale visé à l'article D.V.7 du CoDT

N'est pas situé dans un périmètre de remembrement urbain visé à l'article D.V.9 du CoDT

N'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine visé à l'article D.V.13 du CoDT;

N'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine visé à l'article D.V14 du CoDT;

N'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 15 du CoPAT

N'est pas classé en application de l'article 16 du CoPAT

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 13 du CoPAT

N'est pas repris à l'inventaire régional du patrimoine en application de l'article 11 du CoPAT (pastillé / non pastillé)

N'est pas exposé à un risque d'accident majeur au sens de l'article D.IV.57 2° du CoDT

N'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 21 CoPAT

N'est pas frappé d'une servitude d'aspect architectural

Les données relative au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sont les suivantes :

N'est pas exposé à une contrainte géotechnique majeure au sens de l'article D.IV.57 3° du CoDT

N'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée au sens de l'article D.IV 57 4° du CoDT

N'est pas situé dans une réserve forestière au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT

N'est pas situé dans un site Natura 2000 au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT

Ne comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT

Ne comporte pas une zone humide d'intérêt biologique au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT

N'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent

N'est pas exposé à un risque naturel majeur (ruissellement) au sens de l'article D.IV. 57 3° du CoDT (voir annexe SPW DGO3)

Est exposé à un risque naturel majeur (aléa d'inondation) au sens de l'article D.IV. 57 3° du CoDT

N'est pas repris à la Banque de Données de l'Etat des Sols

Autres renseignements liés au bien :

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. En cas de doute, nous vous invitons à contacter le Bureau d'Etude de la Voirie situé rue Neuve 17 à 7000 Mons.

Est situé le long d'une voirie régionale et pourrait être repris dans les limites d'un plan d'expropriation en raison de sa localisation. Le pouvoir expropriant serait le SPW – DGO1 (A l'attention du Chef de District – Rue Defuisseaux 200 à 7330 Saint-Ghislain -065/76 04 20).

Est actuellement raccordable à l'égout (égout existant-zone d'assainissement collectif) sous réserve de faisabilité technique compte tenu du projet; (cfr PASH approuvé par AGW 22/12/2005).

B. Informations sur le statut administratif des biens (Article V.D.IV.99.) :

N'a pas fait l'objet depuis 1976 d'un permis d'urbanisme.

N'a pas fait l'objet d'un Permis d'environnement.

N'a pas fait l'objet d'une Déclaration environnementale.

N'a pas fait l'objet d'un Permis Unique.

N'a pas fait l'objet d'un Permis Intégré (PIUR).

N'a pas fait l'objet d'un Permis Intégré (PIUN).

N'a pas fait l'objet d'un Permis d'implantation commerciale.

N'a pas fait l'objet, dans les deux dernières années, d'un Certificat d'Urbanisme n°1.

N'a pas fait l'objet d'un Certificat d'urbanisme n°2.

N'a pas fait l'objet d'une division.

N'a pas fait l'objet d'une Déclaration Urbanistique.

Ne fait pas l'objet d'un constat de travaux sans autorisation.

Ne fait pas l'objet d'un arrêté du Bourgmestre.

Ne fait pas l'objet d'un dossier de salubrité logement.

Pour ce qui concerne les Permis Unique et Permis d'Environnement, vous pouvez vous adresser au Service Environnement, via l'adresse environnement@ville.mons.be

Pour ce qui concerne les permis de location et arrêté d'insalubrité, vous pouvez vous adresser à la Cellule Logements, via l'adresse cellulelogement@ville.mons.be

Pour ce qui concerne la présence de chemins et/ou sentiers (servitudes publiques de passage), vous pouvez interroger l'ASBL Itinéraires Wallonie - info@itineraireswallonie.be

Observations

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme N°1 ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

A Mons, le

Par le Collège Communal :

La Directrice Générale,
(s) Cécile BRULARD

Le Bourgmestre - Président,
(s) Nicolas MARTIN

Pour Extrait Certifié Conforme, A Mons, le

Par délégation de la Directrice Générale,

Pour le Bourgmestre - Président,

Ir. Francesca Dal Zovo
Directrice adjointe.

Maxime POURTOIS
Premier Échevin,
En charge des Finances, de l'Urbanisme et du Patrimoine.