



Wallonie

VILLE DE MONS

Notaire BRICOUT Xavier  
Place Van Zeeland, 35 / 3  
7060 Soignies

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

**Nos références :** CU1/2024-1717/ID/AS

**Vos références :** MK/2240543 -

**Demandeurs :** Notaire BRICOUT Xavier

**Objet :** Certificat d'urbanisme n°1 (CU1/2024-1717)

**Situation :**

Place Paul Heupgen, 3 à 7000 Mons

**Référence cadastrale :** division 3, section G n°59A3

Maître ,

En réponse à votre demande réceptionnée en date du 20/09/2024 relative à un bien (aux biens) sis au Place Paul Heupgen, 3 à 7000 Mons, cadastré division 3, section G n°59A3 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 de services publics et d'équipements communautaires (3G0059/00A003) ; zone d'habitat (3G0059/00A003) ; périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique (3G0059/00A003) ;**

**Est situé au regard du Schéma de développement communal adopté par A.E.R.W. du 16/10/2000 : Zone d'habitat urbain de centre-ville (3G0059/00A003) Zone de services publics et d'équipements communautaires (3G0059/00A003)+ d'intérêts culturel, esthétique et historique (3G0059/00A003)**

**Est situé, en tout ou partie, pour des raisons de localisation, à l'application du Guide Régional d'Urbanisme : Zone Protégée (art. 393 à 403 GRU) (3G0059/00A003)**

**Est situé au regard du Guide Communal d'Urbanisme de Mons approuvé par AERW du 01/06/2006 est applicable : Aire A du centre historique (3G0059/00A003)**

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

**Est 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.V.14 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

**Est 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 relatives 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 très faible) 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.) :**

**A fait l'objet depuis 1976 de 2 permis d'urbanisme :**

**Permis d'urbanisme n° AU 158/ID relatif à la transformation d'une partie de bâtiment à usage de bureaux autorisé le 19/03/2018 ;**

**Permis d'urbanisme n° AB 19574 relatif à la démolition de 3 bâtiments en vue de la construction de 2 immeubles de logements+ parking autorisé le 03/06/2008 ;**

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

**A fait l'objet d'un Permis Unique :**

**Permis unique n° PUN/2007/522 relatif à la construction d'immeubles de logements, parking, restaurants et commerces délivré le 20/06/2008**

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

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

**A fait l'objet, dans les deux dernières années, de 4 certificats d'urbanisme n°1 :**

**CU1/2023-0093/ID/DD délivré le 19/01/2023 ;CU1/2024-0899/NG délivré le 13/06/2024 ;CU1/2024-1153 délivré le 19/07/2024 ;CU1/2024-1542 délivré le 03/10/2024 ;**

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](mailto: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](mailto: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](mailto:info@itineraireswallonie.be)

**Observations**

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 Mons, le

Par le Collège Communal :

La Directrice Générale,  
(s)

La Bourgmestre Faisant Fonction - Présidente,  
(s)

**Pour Extrait Certifié Conforme, A Mons, le**

Par délégation de la Directrice Générale,

Pour la Bourgmestre Faisant Fonction - Présidente,

Premier attaché Architecte

Echevin en charge de l'Urbanisme, des Régies, du Patrimoine et du Stationnement