VILLE DE SAINT-GHISLAIN

Saint-Ghislain, le 12 octobre 2026

Maîtres Frédéric et Antoine DEBOUCHE
NOTAIRES ASSOCIES
GRAND-PLACE, N°28
7070 LE ROEULX

[redacted]

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée en date du 23 septembre 2026 relative à un bien sis à VILLEROT rue de Villerot cadastré division 4, section B, n°58YP0000 et appartenant à [redacted] 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 :

1° se trouve en zone d'habitat au plan de secteur de Mons-Borinage approuvé par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 09.11.1983 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (voir article D.II.24 à D.II.42 du Code);

2° est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :

- Guide régional sur les bâtisses relatif à 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) ;
- Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;

3° a) est situé en zone d'habitat rural à faible densité d'un schéma de développement communal approuvé définitivement par le Conseil Communal en séance du 23.05.2005;

3° b) est situé en aire bâtie rurale au regard d'un guide communal d'urbanisme approuvé par le Ministre du Logement, des Transports et du développement Territorial en date du 14.05.2006;

~~3° c) est situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local n°, approuvé par arrêté royal en date et abrogé partiellement par un arrêté ministériel en date du;~~

3° d) est situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation octroyé le 22/11/1999 et référencé F0311/53070/LAP/99.11 ;

4° est :

~~a) 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;~~

~~b) inscrit sur la liste de sauvegarde du Code wallon du Patrimoine ;~~

~~c) visés par une procédure de classement ou classés, au sens du même Code;~~

~~d) situé dans une zone de protection du même Code ;~~

~~e) visé à la carte archéologique au sens du même Code;~~

~~f) repris au titre de bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine, repris à l'inventaire communal ou relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région, au sens du Code wallon du Patrimoine~~

~~g) repris dans un périmètre de reconnaissance économique (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;~~

~~h) repris dans une zone d'aléa d'inondation de valeur , au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adoptée par Gouvernement wallon le 10 mars 2016~~

~~i) traversé ou longé par un axe de ruissellement de valeur, au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adoptée par Gouvernement wallon le 10 mars 2016~~

~~j) repris dans le périmètre de réservation des Voies Hydrauliques du Canal Nimy-Blaton~~

~~k) situé dans un périmètre de protection des puits de captage~~

~~l) situé dans un périmètre d'intérêt paysager~~

~~m) le bien est 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~~

5° bénéficie d'un accès à une voirie communale, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et non équipée d'un réseau d'égouttage public; (en zone d'épuration individuelle)

6° est exposé à un risque d'accident majeur.

Dans ces périmètres SEVESO, l'autorité compétente ne dispose pas, en tout temps, de tous les éléments favorables pour être en mesure de statuer sur un projet en toute connaissance de cause. L'inscription d'un bien dans un tel périmètre peut avoir des conséquences importantes dès lors que conformément à l'article D IV 57 du CoDT: « Le permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement [...] »

Autres renseignements relatifs au bien :

- le bien a fait l'objet :
  - **d'un permis d'urbanisme relatif à la construction d'une habitation octroyé le 04/04/2023 PU/2022/191**
  - ~~d'une déclaration urbanistique~~
  - ~~d'un permis d'environnement~~
  - ~~d'une déclaration environnementale~~
  - ~~d'un permis unique~~
  - ~~d'un certificat d'urbanisme n° 2 datant de moins de deux ans~~

- ~~présence d'une conduite Fluxys en voirie~~

A notre connaissance,

- le bien n' est pas situé dans un des périmètre inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr http://www.walsols.be)
- le bien n'est pas concerné par un projet d'expropriation (Voir la Direction des Routes du SPW - DGO1, Mr Lair-Duée - 200, rue Defuisseaux à 7330 Saint-Ghislain - Tél. 065/76 04 20, en cas de voirie régionale) ; nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné
- le bien n'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières (autres que celles du SPW - Direction des routes)
- aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal
- le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres
- le bien n'est pas soumis à un droit de préemption
- le bien n'est ni traversé, ni longé par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux
- le bien n'est ni traversé, ni longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau
- le bien n'est pas exposé 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

Observation

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.

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.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrons être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

A Saint-Ghislain, le 12 octobre 2026

Le Directeur général,

B. ANSCIAUX

ADMINISTRATION COMMUNALE DE SAINT-GHISLAIN • HAINAUT •

La Bourgmestre,

F. MONIER