



Wallonie

Maîtres FRANEAU Adrien et Julien
rue d'Enghien, 19
7000 MONS



100015673

VILLE DE MONS - RENS URB

VILLE DE MONS

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

Nos références : CU1/2018-2351/ID/EB /
Vos références : 18-00-0550/001
Demandeur : Maîtres FRANEAU Adrien et Julien
Objet : Certificat d'urbanisme n°1 (CU1)
Situation : Résidence Charles Plisnier 9 à 7011 Ghlin
Référence cadastrale : Ghlin section B n° 243K4

VL

Maître ,

En réponse à votre demande réceptionnée en date du 31 décembre 2018 relative à un bien sis au Résidence Charles Plisnier 9 à 7011 Ghlin, cadastré Ghlin section B n° 243K4, appartenant à Madame DURIEUX représentée par Mes FRANEAU Adrien et Julien, 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 d'application pour le bien

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) :

x	habitat	activités économiques mixtes
	habitat à caractère rural	extraction
	agricole	activités économiques industrielles
	forestière	parc
	verte	loisirs
	Aménagement communal concerté	naturelle
	industrielle	+ d'intérêt paysager
	services publics et équipements communautaires	+ d'intérêts culturel, esthétique et historique
		+ périmètre de réservation

☐ est situé au regard du Schéma d'Orientation Local approuvé par _____ du _____ et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

En zones :

☐ est situé dans le périmètre permis d'urbanisation n° _____ non périmé autorisé le _____

☐ est situé en _____ au regard d'un schéma de développement pluricommunal

☐ est situé en _____ au regard du projet de révision du schéma de développement pluricommunal

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	Zone de réserve d'habitat priorité ... de mise en œuvre
☐ Zone d'habitat urbain de première couronne	Zone d'habitat urbain à aménagement différé
☒ Zone d'habitat urbain de seconde couronne	Zone d'extraction
☐ Zone d'habitat villageois et de centralité suburbaine	Zone de loisirs et de séjours
☐ Zone d'habitat suburbain	Zone agricole
☐ Zone de services publics et d'équipements communautaires	Zone d'espace vert social
☐ Zone industrielle	Zone d'espace vert écologique
☐ Zone de services publics et d'équipements communautaires verte	Zone d'espace vert mixte
☐ Zone militaire	Zone naturelle
☐ Zone d'activités économiques mixtes à aménagement différé	Zone forestière
☐ Zone industrielle verte	Zone forestière mixte
☐ Zone d'habitat urbain de 1ère couronne à aménagement différé, priorité...	Zone d'espaces verts à aménagement différé
☐ Zone d'habitat urbain de seconde couronne à aménagement différé, priorité ...	Zone d'activités économiques mixtes
☐ Zone de services publics et d'équipements communautaires à aménagement différé	Zone d'activités économiques tertiaires
☐ Zone d'activités économiques tertiaires à aménagement différé	+ point de vue remarquable et périmètre de point de vue
☐ + zone de réservation	+ périmètre de parc
☐ + d'intérêts culturel, esthétique et historique	+ d'intérêt paysager

☐ est situé en _____ au regard du projet de - révision du - de - schéma de développement communal adopté par _____ ;

☐ est situé, en tout ou partie, pour des raisons de localisation, à l'application du règlement régional d'urbanisme Zone Protégée (art. 395 à 405 CWP)

☐ est situé, en tout ou partie, pour des raisons de localisation, à l'application du règlement régional d'urbanisme Site Rural (art. 417 à 420 CWP)

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	Aire D4, hors zones urbanisables
Aire B, de la première couronne	Aire D5, de village patrimonial
Aire C1, de la seconde couronne à habitat dense	Aire E, territoires à vocation industrielle
Aire C2, de la seconde couronne à habitat non dense	x Aire F, territoires des ensembles urbanistiques
Aire C3 seconde couronne à habitat dense -Mesvin	Aire G, territoires d'espaces boisés
Aire C4 seconde couronne habitat dense -St Symphorien	Aire H1, grds ens. à usage collectif de la 1ère couronne
Aire C5 seconde couronne à habitat dense -Bon Vouloir	Aire H2, grds ens. à usage collectif de la sde couronne
Aire D1, de centre villageois	Aire I, territoires des grands ensembles à vocation supra- communale
Aire D2, de village	+ Vue structurante
Aire D3, d'habitat suburbain	périmètre : néolithiques de Spiennes
	parc naturel des vallées

est situé en.... au regard du projet - de révision du - de - guide communal d'urbanisme approuvé par ... est applicable;
est soumis au droit de préemption par arrêté du Gouvernement ... du ...; le(s) bénéficiaire(s) du droit de préemption est (sont) : ...;

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

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

pourrait être repris dans les limites d'un plan d'expropriation en raison de sa localisation le long d'une voirie régionale. Le pouvoir expropriant serait le SPW – DGO1 - Département du Réseau du Hainaut (Rue du Joncquois, n°118 à 7000Mons)

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

est 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;

est situé dans un périmètre de rénovation urbaine visé à l'article D.V.14 du CoDT;

est inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du CWP

est classé en application de l'article 196 du CWP

est situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du CWP

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 233 du CWP

est frappé d'une servitude d'aspect architectural

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

est situé dans le périmètre d'un site à réaménager

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 :

- ☐ est exposé à une contrainte géotechnique majeure au sens de l'article D.IV.57 3° du CoDT(voir annexe 2&3)
- ☐ est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée au sens de l'article D.IV 57 4° du CoDT
- ☐ est situé dans une réserve forestière au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT
- ☐ est situé dans un site Natura 2000 au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT
- ☐ comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT
- ☐ comporte une zone humide d'intérêt biologique au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT
- ☐ est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent
- ☐ est exposé à un risque naturel majeur au sens de l'article D.IV. 57 3° du CoDT (voir annexe SPW DGO3)

Renseignements liés au P.A.S.H.

- ☒ x 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). En cas de doute, nous vous invitons à contacter le Bureau d'Etude Voirie situé rue Neuve 17 à 7000 Mons.
 - ☐ sera raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles(égout futur zone d'assainissement collectif) sous toute réserve de faisabilité technique compte tenu du projet; (cfr P.A.S.H. approuvé par AGW du 22/012/2005)
 - ☐ est situé dans une zone faiblement habitée qui ne sera pas pourvue d'égout et qui fera l'objet d'une épuration individuelle (zone d'assainissement autonome); (cfr P.A.S.H. approuvé par AGW du 22/12/2005).
 - ☐ est situé hors zone urbanisable (aucun assainissement prévu) ; (cfr P.A.S.H. approuvé par A.G.W. du 22/12/2005).
 - ☒ x 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.
- Autres renseignements liés au bien :

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

1	a fait l'objet depuis 1976 d'un permis d'urbanisme : Permis d'urbanisme n° octroyé le visant
2	a fait l'objet d'un Permis Intégré :
3	a fait l'objet, dans les deux dernières années, d'un Certificat d'Urbanisme n°1:
4	a fait l'objet d'un Certificat d'Urbanisme n°2
5	a fait l'objet d'une division : Commentaire :
6	a fait l'objet d'une Déclaration Urbanistique
7	fait l'objet d'un constat de travaux sans autorisation portant sur :
8	fait l'objet d'un pro-justitia constatant une infraction urbanistique dressé et portant sur ;

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

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 24/02/19

Par le Collège Communal :

La Directrice Générale
(s) Cécile BRULARD

Le Bourgmestre-Président
(s) Nicolas Martin

Pour Extrait Certifié Conforme, A Mons, le 04 FEV. 2019

Par délégation de la Directrice Générale

Pour le Bourgmestre-Président

Ir Michèle Rouhart
Première Directrice



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





■ Gestion territoriale et Economique

Cellule Urbanisme

17, Rue Neuve

7000 Mons

Contact :

Agents traitants

Madame Druart Isabelle

065/40-55-75

isabelle.druart@ville.mons.be

Mons, le 14 janvier 2019

Maîtres FRANEAU Adrien et Julien

rue d'Enghien, 19

7000 MONS

Demande de paiement

Nos références : CU1/2018-2351/ID/EB

Vos références : 18-00-0550/001

Demandeur : Maîtres FRANEAU Adrien et Julien

Objet : CU1

Situation : Résidence Charles Plisnier 9 à 7011 Ghlin

Référence cadastrale : Ghlin section B n° 243K4

Maître,

Pour le bon ordre de votre dossier de demande de **certificat d'urbanisme n°1 et de renseignements urbanistiques**, nous vous invitons à verser dans les meilleurs délais la somme de : 46,40€ (redevance et frais d'expédition compris) sur le compte IBAN **BE40 091-0175895-63** (BIC **GKCCBEBB**) de la Ville de Mons, **en rappelant en communication notre référence LN/CU1/2018-2351/ID/EB ainsi que « article 04001/361-04/32 ».**

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

Pour, ir Michèle Rouhart

Première Directrice


Mme Druart Isabelle

Employée d'administration