



Notaire Philippe ELLEBOUDT
Rue Albert 1^{er}, 2
7022 HARVENG.

Service : Travaux

n/réf. : CS/JD/BD

v/réf. :

197473

CERTIFICAT D'URBANISME n°1

Mesdames, Messieurs,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 13 août 2019 relative à deux biens sis à 7041 Quévy (4^{ème} Division – ex Givry), Rue Chaude, n°25, cadastré section D n°703F, D n°704/02G et appartenant à Monsieur PAPOUTSAKIS Thomas, 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) ;

(1)(2) Les bien en cause :

1. se trouvent en zone habitat et dans le périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique au plan de secteur de Mons-Borinage adopté 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. ~~Pour plus de précisions sur les distances, nous vous prions de vous mettre en contact avec le Service Repérage du Service Public de Wallonie, Place du Béguinage, n°16 (7000) Mons ;~~
2. sont soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme;
 - le Règlement générale sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (articles 414 à 415/16 du Guide Régional d'Urbanisme) ;
 - le Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (articles 435 à 441 du Guide Régional d'Urbanisme) ;
3. ~~est situé en au regard du projet de plan de secteur adopté par ...du...;~~

- ~~est situé dans au regard 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 ou un permis d'urbanisation;~~
- ~~est situé sur le lot n°... dans le périmètre du lotissement /du permis d'urbanisation n°... non périmé autorisé par le ... du ...;~~
5. ~~est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (+ selon le cas, désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant/date de l'arrêté du Gouvernement correspondant);~~
 6. sont :
 - 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 visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine;~~
 - c) ~~classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine;~~
 - d) ~~situé dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine;~~
 - e) ~~repris à l'Inventaire du patrimoine immobilier culturel (IPIC);~~
 - f) ~~localisés 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;~~
 - g) ~~dans la région de langue allemande, fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine;~~
 7. sont :
 - a) situés au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH) adopté par le Gouvernement wallon du 22/12/2005 (MB 10/01/2006),
 - ~~— en zone égouttée, ce qui implique en fonction de la législation en vigueur le raccordement à l'égout existant. Si tel n'est pas le cas, une demande officielle de raccordement à l'égout doit être introduite auprès du Collège communal;~~
 - ~~— en zone égouttable, ce qui implique en fonction de la législation en vigueur la pose d'une fosse septique et d'un bac dégraisseur avec évacuation des eaux usées par des eaux de surface ou, pour autant que ce ne soit pas interdit par ou en vertu d'une autre législation, par un dispositif d'évacuation par infiltration par le sol (Article R277 du Code de l'Eau) dans l'attente de la pose de l'égout;~~
 - ~~— en zone d'assainissement autonome, ce qui implique en fonction de la législation en vigueur l'installation d'une unité d'épuration individuelle qui est soumise à déclaration d'environnement de classe 3 à introduire, dans l'éventualité où cela n'aurait pas encore été fait, auprès l'Administration communale;~~
 - la situation du bien concerné n'est pas déterminée ;
 - b) bénéficient d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (SWDE, Digue de Cuesmes, n°29 à 7000 Mons et IEH-IGH, Avenue du Parc d'Aventures Scientifiques, n°1 à 7080 Frameries) ;
 8. ~~est à proximité ou exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou d'un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°;~~
 9. ~~est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.~~

J. sont bordés par la Rue Chaude, conformément à l'atlas des voiries vicinales de 1847. Le statut de cette rue est communale (N...), par conséquent, il vous incombe de prendre connaissance des prescriptions régionales et attestations spécifiques. Vous pouvez prendre contact, au Service Public de Wallonie, DGO1 - Direction des Routes de Mons, avec M. LAIR-DUEE au 065/760420. Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné ;

11. est enclavé ;

12. est bordé et/ou traversé par le chemin/sentier n°... dénommé «...» ;

13. est situé à proximité d'une conduite de transport de gaz naturel. Par conséquent, il vous incombe de prendre contact avec la s.a. FLUXYS, avenue des Arts, 31 (1040) Bruxelles, conformément à l'arrêté royal du 21/09/1988 ;

14. est situé à proximité et/ou dans une zone de protection d'une conduite du réseau AIR LIQUIDE, réseau Sud Belgique, 22 rue de la Corderie (6061) Montignies-Sur-Sambre ;

15. sont bordés par le cours d'eau n°23.012 dénommé «La Trouille» qui est classé en 1^{ère} catégorie et qui est géré par le Service Public de Wallonie via la Direction des Cours d'eau non navigables ;

16. sont situés dans une zone à risque d'aléa faible-moyen-élevé, au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique de la Haine, adoptée par le Gouvernement wallon du 03/05/2007(MB 21/05/2007) ;

17. est situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance de la société SWDE (rue de la Concorde, n°41 à 4800 Verviers) au sens du décret du 30/4/1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15/04/1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;

~~(1) (2) 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 :~~ ;

(1) (2) Autres renseignements relatifs au bien :

- Permis Unique n°04/2009 délivré à Monsieur PAPOUTSAKIS par le Collège échevinal du 14/04/2010 pour la démolition et reconstruction d'une habitation avec installation et exploitation d'une unité d'épuration individuelle en dérogation à l'obligation de raccordement à l'égout ;

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.

A Quévy, le 26 août 2019.

Pour le Collège,

La Directrice générale,



C. SEVERYNS



Pr La Bourgmestre,

L'Echevin délégué,

D.VOLANT

(1) Biffer ou effacer les mentions inutiles. (2) Compléter.

