

# Wallonie

VILLE DE MONS

Maître TOUBEAUX Anne  
Place Nicolas Jenart, 5  
7390 QUAREGNON

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

Nos références : CU1/2024-1890/LD

Vos références : NB/10482

Demandeurs : Maître TOUBEAUX Anne

Objet : Certificat d'urbanisme n°1 (CU1/2024-1890)

Situation :

Rue Nouvelle Chasse à 7012 Jemappes

Référence cadastrale : division 22, section A n°139/9P, 139/9S, 139/9Y, 139/12

Maître ,

En réponse à votre demande réceptionnée en date du 15/10/2024 relative à un bien (aux biens) sis au Rue Nouvelle Chasse à 7012 Jemappes, cadastré division 22, section A n°139/9P, 139/9S, 139/9Y, 139/12 appartenant à [REDACTED] 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'habitat (22A0139/09P000) & (22A0139/09S000) ;

zone agricole + solde zone d'habitat (22A0139/09Y000) & (22A0139/12#000)

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 (22A0139/09P000) & (22A0139/09S000)

Zone agricole + solde Zone d'habitat urbain de seconde couronne (22A0139/09Y000) & (22A0139/12#000)

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 (22A0139/09P000), (22A0139/09S000) & (22A0139/12#000)

Aire C1, de la seconde couronne à habitat dense + solde Aire D4, hors zones urbanisables (22A0139/09Y000)

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 particularités 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.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

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 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 faible) au sens de l'article D.IV.57 3° du CoDT**

**Est situé en zone pêche 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.**

N'est pas situé le long d'une voirie régionale.

**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). (22A0139/09Y000) & (22A0139/12#000)**

**Se situe en zone d'assainissement collectif se situe en zone d'assainissement collectif (22A0139/09P000) & (22A0139/09S000)**

Est situé hors zone urbanisable (aucun assainissement prévu) ; (cfr P.A.S.H. approuvé par A.G.W. du 22/12/2005). (partie en zone agricole)

**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'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).

**A fait l'objet, dans les deux dernières années, d'un certificat d'urbanisme n°1 :  
CU1/2023-0998/ID/DD délivré le 03/05/2023**

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: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.

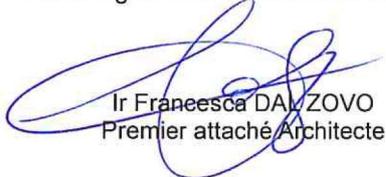
A Mons, le 07/11/24

Par le Collège Communal :

La Directrice Générale,  
(s) Cécile BRULARD

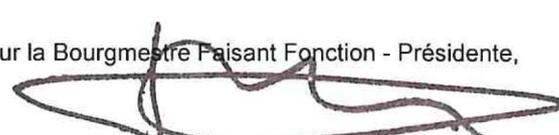
Pour Extrait Certifié Conforme, A Mons, le

Par délégation de la Directrice Générale,

  
Ir Francesca DAMAZOVO  
Premier attaché Architecte

La Bourgmestre Faisant Fonction - Présidente,  
(s) Catherine HOUDART

Pour la Bourgmestre Faisant Fonction - Présidente,

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





Wallonie

Service public  
de WallonieDEPARTEMENT  
DE LA RURALITE ET  
DES COURS D'EAUDIRECTION DU  
DEVELOPPEMENT RURAL  
SERVICE CENTRAL

CELLULE QISEB

Avenue Prince de Liège, 7<sup>e</sup>  
B-5100 JAMBES

## Recommandations générales pour les projets sur des parcelles soumises à la problématique du ruissellement

### ➤ Assurer la continuité hydraulique

La continuité hydraulique (de préférence aérienne) de l'amont à l'aval doit être assurée : les eaux de ruissellement doivent pouvoir rejoindre le cours d'eau (ou plan d'eau) situé en aval (à plus ou moins grande distance). Pour ce faire, il est conseillé de :

- Ne pas construire ou modifier le relief de l'endroit de passage du ruissellement naturel ;
- Le cas échéant, aménager un passage naturel avec des talus et fossés (paraboliques) pour conduire le ruissellement sur la parcelle sans inonder la/les maison(s) ;
- Ne pas mettre de compost ou d'autres obstacles au ruissellement.

Il faut veiller à maintenir la servitude de passage du ruissellement sans aggraver celle des fonds inférieurs ou latéraux.

### ➤ Maintenir (ou compenser) les zones de rétention naturelles malgré la nouvelle construction

### ➤ Amenagement bâtiment et abords

- Prévoir le rehaussement du rez-de-chaussée par rapport au niveau naturel du sol pour éviter l'inondation mais sans modifier le relief naturel du terrain. Selon l'importance du ruissellement, il vaut mieux installer le rez-de-chaussée de 20 à 80 cm de haut.

- Être vigilant aux points suivants :

- Eviter les garages et leurs rampes d'accès situés plus bas que le niveau de la voirie ;
- Ne pas installer de citernes (mazout, eaux de pluie, ...) enterrées à l'endroit de passage du ruissellement ;
- Proscrire l'utilisation de graviers et d'écorces (tout matériau « mobilisable ») à l'endroit de passage du ruissellement ;
- Rehausser ou protéger les événements des vides ventilés sans empêcher la ventilation ;
- La terrasse ne risque-t-elle pas de bloquer les écoulements des eaux par des murets ou panneaux latéraux ?
- Chaudières et compteurs en hauteur ;
- Matériaux de parement et d'isolation résistants au ruissellement (pierres naturelles, ...).



➤ Atténuer l'impact sur l'aval

- Prévoir des systèmes de temporisation (citerne d'eau de pluie avec temporisation, mare tampon, ...) selon les recommandations suivantes : 5m<sup>3</sup> de rétention par 100m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée avec un débit de fuite de 0,05l/s de débit de fuite par 100m<sup>2</sup>.