



IMIO012739000003037

Madame Anne Toubeaux
Notaire
Place Nicolas Jenart, 5

7390 Quaregnon



Wallonie

CERTIFICAT D'URBANISME n°1

Madame le Notaire,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 28 avril 2026 relative aux biens sis à Quaregnon, rue François André, 262, cadastrés division 2 section D n°1327P – 1332G 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 (~~+ carte d'affectation des sols/périmètre/tracé/mesures d'aménagement/prévisions supplémentaires~~) d'habitat au plan de secteur de Mons-Borinage adopté par l'Exécutif Régional Wallon du 09 novembre 1983 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ; ~~+ prescriptions applicables pour le bien (articles D.II.24 et suivants du Code) ;~~

~~2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;~~

~~3° est situé en au regard du projet de plan de secteur adopté par ... du ... ;~~

4° est situé en :

- ~~• au regard d'un schéma de développement pluricommunal ;~~
- Zone d'habitat d'un schéma de développement communal adopté par le conseil communal du 30 juin 1994,
- ~~• 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 ;
- ~~• aire différenciée à bâti discontinu (article 8) d'un guide communal d'urbanisme approuvé par le ministère de la Région Wallonne par arrêté du 04 septembre 2007 (paru au moniteur belge du 12 octobre 2007) ;~~
- ~~• d'un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation ;~~

~~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° 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 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) 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 Code wallon du patrimoine;~~

~~f) dans la région de langue allemande, fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine;~~

7° bénéficie ~~ou non~~ d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

~~8° est 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 dans 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.

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 :

1. Le bien en cause a fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01^{er} janvier 1977 :

- Construction wc -26/06/1973 - AB151/73
- Construction clôture - 04/03/1975 - AB47/75
- Construction annexe - 13/05/1975 - AB122/75
- Renouvellement toiture -15/06/1976 - AB145/76
- Rénovation façade - 05/07/1976 - AB162/77
- Installation clôture -05/12/1978 - AB302/78
- Agrandissement habitation - 03/06/1986 - AB66/86
- pose 1/2 brique façade latérale et arrière - construction mur avant-cour (0,6 m) et colonnes (1,20 m) en briques 16/04/1985 - AB83/85

2. Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 01^{er} janvier 1977 ;

3. Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

4. Egout public existant : François André ;

5. Axe de ruissellement concentré entre 3 et 10 ha ;

~~6. Le bien est repris en zone d'initiative privilégiée approuvée par le Gouvernement Wallon en date du 07 juillet 1994;~~

- ~~7. Le bien est dans le périmètre de rénovation urbaine du quartier de Monsville approuvé par le Ministère de la Région Wallonne par arrêté du 19 décembre 2008. Bien repris~~
- ~~8. Le bien fait l'objet d'un arrêté du Bourgmestre en date du ;~~
- ~~9. Le bien est repris dans le périmètre de rénovation urbaine du quartier de Carnot approuvé par Arrêté Royal du 11 octobre 1979 ;~~
- ~~10. Présence d'un arbre remarquable ;~~
- ~~11. Bien repris à l'inventaire du Patrimoine Wallon ;~~
- ~~12. Sous réserve de l'avis du.~~

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 Quaregnon, le 8 mai 2026
Pour le Collège,

Pour la Directrice Générale,
L'Architecte Communal,



David FAIENZA.



Le Bourgmestre f.f.,



Calogero FORTUNATO.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du Code du développement territorial.

Namur, le 22 décembre 2016.

Le Ministre-Président,
P. MAGNETTE

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire, de la Mobilité, des Aéroports et du Bien-être animal,
C. DI ANTONIO