

SERVICE DES TRAVAUX

Centre Administratif du Préau
Rue de Fraity 76 – 7320 Bernissart
069/59.00.20 – Fax : 069/56.16.30



Bernissart, le

Agent traitant : Marie-Eve Ninane
Votre correspondant : Nelly Herman
nelly.herman@bernissart.be
+3269590022

Nos réf : 575.329 MEN/NH
Vos réf. : 22-00-7772/001-JDB

28 NOV. 2024

Notariaat Kalkense Meersen,

vaartstraat, 90/2

9270

LAARNE-KALKEN

CERTIFICAT D'URBANISME N°1

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 05/11/2024 relative au bien appartenant à Monsieur Alain BOGAERT et Madame Birgit DE KEGEL, sis à VILLE-POMMEROEUL, route de Mons, cadastré 4^{ème} division, section B :

- n° 10D6, d'après matrice cadastrale, en nature de bois;

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) Le bien en cause :

1° se trouve en zone d'habitat sur environ 50 mètres de profondeur à front de voirie, le solde en zone forestière d'intérêt paysager au plan de secteur de Mons-Borinage approuvé par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 novembre 1983 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité :

~~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, 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 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 D.19 du Code wallon du Patrimoine ;~~

c) classé en application de l'article D12 et suivant du Code wallon du Patrimoine;

d) situé dans une zone de protection visée à l'article D.13 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 D.60 du Code wallon du Patrimoine;

7° ne bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées (assainissement autonome selon le P.A.S.H. de la Haine approuvé par l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 22 décembre 2005) et bénéficie 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 majeur ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou (dans) à proximité 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 ;

10° est situés dans le périmètre du Parc Naturel des Plaines de l'Escaut;

11° n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir, d'urbanisme ou d'urbanisme de constructions groupées délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

12° le bien est situé sur le lot n°7 dans le périmètre du lotissement autorisé par le Collège échevinal du 27/10/1975 à Monsieur Pierre VAN LAERE, portant sur la création de 8 lots.

13° n'a fait l'objet d'aucun Certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans ;

14° n'a fait l'objet d'aucun Certificat de patrimoine valable;

15° Observations du Collège communal conformément à l'article D.IV.102 du Code du Développement Territorial (division non soumise à permis d'urbanisation) :

16° a-ou n'a pas fait l'objet d'actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1er, 1, 2° ou 7° du Code du Développement Territorial, dès lors un procès-verbal a été dressé;

(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 aux biens :

- Le bien est situé (fond de parcelle) en zone Natura 2000.
- Le bien est situé en bordure d'une voirie (N50) gérée par le SPW, District routier de Saint-Ghislain.
- Il semblerait que des travaux d'extension aient été réalisés sans permis. Il y a lieu de régulariser la situation sous peine de poursuites judiciaires.

(1) Biffer ou effacer les mentions inutiles.

(2) Compléter.

Remarque :

La somme de 15,00€ (15,00€/bien), couvrant la redevance pour la délivrance du certificat d'urbanisme n°1, est à verser dans les 15 jours de la présente sur le compte IBAN de l'Administration communale de Bernissart BE 26-0910-0035-8929 avec la communication "24/10 – route de Mons - Bogaert".

Observations :

Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du(des) bien(s) en cause ne soit pas modifiée.

Il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le(s) bien(s) concerné(s) aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du Code du Développement Territorial , à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.

Il existe des règles relatives à la péremption des permis.

L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

A Bernissart, le.....2.8.NOV. 2024.....

PAR LE COLLEGE :

La Directrice générale,

Véronique BILOUET



Le Bourgmestre,

Roger VANDERSTRAETEN