



VILLE DE MONS

Notaire KEBERS Sophie  
Rue Clemenceau, 8  
7012 Jemappes

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

**Nos références :** CU1/2024-0351  
**Vos références :** SC/2240067 dossier : 11455  
**Demandeurs :** Notaire KEBERS Sophie  
**Objet :** Certificat d'urbanisme n°1 (CU1/2024-0351)  
**Situation :** Rue des Trois Hurées, 279 à 7012 Flénu  
**Référence cadastrale :** division 23, section A n°38S4

Maître ,

En réponse à votre demande réceptionnée en date du 23/02/2024 relative à un bien sis au Rue des Trois Hurées, 279 à 7012 Flénu, cadastré division 23, section A n°38S4 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 (23A0038/00S004) ;**

**Est situé au regard du Schéma de développement communal adopté par A.E.R.W. du 16/10/2000 : Zone d'habitat urbain de première couronne (23A0038/00S004)**

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 B, de la première couronne (23A0038/00S004)**

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 particularité 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

**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 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 :

**Est exposé à une contrainte géotechnique majeure au sens de l'article D.IV.57 3° du CoDT (voir annexe 2&3)**

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)

N'est pas exposé à un risque naturel majeur (aléa d'inondation) au sens de l'article D.IV. 57 3° du CoDT

N'est pas repris 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).**

**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).

N'a pas fait l'objet, dans les deux dernières années, d'un Certificat d'Urbanisme n°1.

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

Par le Collège Communal :

La Directrice Générale  
(s) Cécile BRULARD

Le Bourgmestre-Président  
(s) Nicolas Martin

**Pour Extrait Certifié Conforme, A Mons, le**

Par délégation de la Directrice Générale

Pour le Bourgmestre-Président

Ir Francesca Dal Zovo  
Premier Attaché-Architecte

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