



Wallonie

Maîtres Pierre GLINEUR & Sandrine KOEUNE  
Avenue L. Goblet, 31  
7331 BAUDOUR

VILLE DE MONS

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

**Nos références :** CU1/2023-0828/ID/HE /  
**Vos références :** RT/.....  
**Demandeur :** Maîtres Pierre GLINEUR & Sandrine KOEUNE  
**Objet :** Certificat d'urbanisme n°1 (CU1)  
**Situation :** Rue Fassiau 55 à 7024 Ciplly  
**Référence cadastrale :** Ciplly section A n° 46 R

Maître ,

En réponse à votre demande réceptionnée en date du 3 avril 2023 relative à un bien sis au Rue Fassiau 55 à 7024 Ciplly, cadastré Ciplly section A n° 46 R, appartenant à ..... représenté par Mes Pierre GLINEUR & Sandrine KOEUNE et l ..... représentée par Mes Pierre GLINEUR & Sandrine KOEUNE, 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 d'application pour le bien**

**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) :**

habitat	activités économiques mixtes
habitat à caractère rural	extraction
agricole	activités économiques industrielles
forestière	parc
verte	loisirs
Aménagement communal concerté	Naturelle (SOLDE)
industrielle	+ d'intérêt paysager (pour la zone naturelle)
services publics et équipements communautaires	+ d'intérêts culturel, esthétique et historique
	+ périmètre de réservation

est situé au regard du Schéma d'Orientation Local approuvé par \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

En zones :

est situé dans le périmètre permis d'urbanisation n° \_\_\_\_\_ non périmé autorisé le \_\_\_\_\_

est situé en \_\_\_\_\_ au regard d'un schéma de développement pluricommunal

est situé en \_\_\_\_\_ au regard du projet de révision du schéma de développement pluricommunal

**Est situé au regard du Schéma de développement communal adopté par A.E.R.W. du 16/10/2000 :**

Zone d'habitat urbain de centre-ville	Zone de réserve d'habitat priorité ... de mise en œuvre
Zone d'habitat urbain de première couronne	Zone d'habitat urbain à aménagement différé
<b>Zone d'habitat urbain de seconde couronne</b>	Zone d'extraction
Zone d'habitat villageois et de centralité suburbaine	Zone de loisirs et de séjours
Zone d'habitat suburbain	Zone agricole
Zone de services publics et d'équipements communautaires	Zone d'espace vert social
Zone industrielle	Zone d'espace vert écologique
Zone de services publics et d'équipements communautaires verte	Zone d'espace vert mixte
Zone militaire	<b>Zone naturelle (SOLDE)</b>
Zone d'activités économiques mixtes à aménagement différé	Zone forestière
Zone industrielle verte	Zone forestière mixte
Zone d'habitat urbain de 1ère couronne à aménagement différé, priorité...	Zone d'espaces verts à aménagement différé
Zone d'habitat urbain de seconde couronne à aménagement différé, priorité ...	Zone d'activités économiques mixtes
Zone de services publics et d'équipements communautaires à aménagement différé	Zone d'activités économiques tertiaires
Zone d'activités économiques tertiaires à aménagement différé	+ point de vue remarquable et périmètre de point de vue
+ zone de réservation	+ périmètre de parc
+ d'intérêts culturel, esthétique et historique	<b>+ d'intérêt paysager (pour la zone naturelle)</b>

est situé en \_\_\_\_\_ au regard du projet de - révision du - de - schéma de développement communal adopté par \_\_\_\_\_ ;

est situé, en tout ou partie, pour des raisons de localisation, à l'application du règlement régional d'urbanisme Zone Protégée (art. 393 à 403 GRU)

est situé, en tout ou partie, pour des raisons de localisation, à l'application du règlement régional d'urbanisme Site Rural (art. 417 à 420 GRU)

Est situé au regard du Guide Communal d'Urbanisme de Mons approuvé par AERW du 01/06/2006 est applicable :

Aire A du centre historique	Aire D4, hors zones urbanisables
Aire B, de la première couronne	Aire D5, de village patrimonial
Aire C1, de la seconde couronne à habitat dense	Aire E, territoires à vocation industrielle
Aire C2, de la seconde couronne à habitat non dense	Aire F, territoires des ensembles urbanistiques
Aire C3 seconde couronne à habitat dense -Mesvin	Aire G, territoires d'espaces boisés
Aire C4 seconde couronne habitat dense -St Symphorien	Aire H1, grds ens. à usage collectif de la 1ère couronne
Aire C5 seconde couronne à habitat dense -Bon Vouloir	Aire H2, grds ens. à usage collectif de la sde couronne
Aire D1, de centre villageois	Aire I, territoires des grands ensembles à vocation supra- communale
Aire D2, de village	+ Vue structurante
Aire D3, d'habitat suburbain	périmètre : néolithiques de Spiennes
	parc naturel des vallées

est situé en.... au regard du projet - de révision du - de - guide communal d'urbanisme approuvé par ... est applicable;  
est soumis au droit de préemption par arrêté du Gouvernement ... du ...; le(s) bénéficiaire(s) du droit de préemption est (sont) : ...;

Est situé dans un périmètre de site à réaménager visé à l'article D.V.1 du CoDT

est situé dans un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale visé à l'article D.V.7 du CoDT

**pourrait** être repris dans les limites d'un plan d'expropriation en raison de sa localisation le long d'une voirie régionale. Le pouvoir expropriant **serait** le SPW – DGO1 (A l'attention du Chef de District – Rue Defuisseaux 200 à 7330 Saint-Ghislain -065/76 04 20)

est situé dans un périmètre de remembrement urbain visé à l'article D.V.9 du CoDT

est situé dans un périmètre de revitalisation urbaine visé à l'article D.V.13 du CoDT;

est situé dans un périmètre de rénovation urbaine visé à l'article D.V.14 du CoDT;

est inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 15 du CoPAT

est classé en application de l'article 16 du CoPAT

est situé dans une zone de protection visée à l'article 21 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

est repris à l'inventaire régional du patrimoine en application de l'article 11 du CoPAT (pastillé / non pastillé)

est exposé à un risque d'accident majeur au sens de l'article D.IV.57 2° du CoDT

est frappé d'une servitude d'aspect architectural

ce bien comporte un élément de petit patrimoine inventorié, qu'il serait judicieux de protéger/mettre en valeur. Des subsides existent pour vous y aider. Pour plus d'infos sur cet élément ou les subsides existants, nous vous invitons à prendre contact à l'adresse suivante : noreen.legros@ville.mons.be

Les données relative 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)
- est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée au sens de l'article D.IV 57 4° du CoDT
- est situé dans une réserve forestière au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT
- est situé dans un site Natura 2000 au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT
- comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT
- comporte une zone humide d'intérêt biologique au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT
- est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent
- est 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) 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
- est situé en zone « lavande » à la Banque de Données de l'Etat des Sols

#### Renseignements liés au P.A.S.H.

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). En cas de doute, nous vous invitons à contacter le Bureau d'Etude Voirie situé rue Neuve 17 à 7000 Mons.

sera raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles(égout futur zone d'assainissement collectif) sous toute réserve de faisabilité technique compte tenu du projet; (cfr P.A.S.H. approuvé par AGW du 22/012/2005)

est situé dans une zone faiblement habitée qui ne sera pas pourvue d'égout et qui fera l'objet d'une épuration individuelle (zone d'assainissement autonome); (cfr P.A.S.H. approuvé par AGW du 22/12/2005).

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

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.

Autres renseignements liés au bien :



**B. Informations sur le statut administratif des biens (Article V.D.IV.99.) :**

1	a fait l'objet depuis 1976 d'un permis d'urbanisme : Permis d'urbanisme n° octroyé le visant
2	a fait l'objet d'un Permis Intégré :
3	a fait l'objet, dans les deux dernières années, d'un Certificat d'Urbanisme n°1:
4	a fait l'objet d'un Certificat d'Urbanisme n°2
5	a fait l'objet d'une division : Commentaire :
6	a fait l'objet d'une Déclaration Urbanistique
7	fait l'objet d'un constat de travaux sans autorisation portant sur :
8	fait l'objet d'un pro-justitia constatant une infraction urbanistique dressé et portant sur ;

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 **27 AVR. 2023**

Par le Collège Communal :

La Directrice Générale  
(s) Cécile BRULARD

Le Bourgmestre-Président  
(s) Nicolas Martin

**Pour Extrait Certifié Conforme, A Mons, le 25/05/23**

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