



# Wallonie

## VILLE DE MONS

Notaires Associés Pierre GLINEUR & Sandrine  
KOEUNE  
Avenue Louis Goblet, 31  
7331 Baudour

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

**Nos références : CU1/2024-0084**

**Vos références :**

**Demandeurs :** Notaires Associés Pierre GLINEUR & Sandrine KOEUNE

**Objet :** Certificat d'urbanisme n°1 (CU1/2024-0084)

**Situation :** Parc de la Sablonnière, 5 à 7000 Mons

**Référence cadastrale :** division 4, section B n°348M

Maître ,

En réponse à votre demande réceptionnée en date du 16/01/2024 relative à un bien sis au Parc de la Sablonnière, 5 à 7000 Mons, cadastré division 4, section B n°348M appartenant à , 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 (4B0348/00M000) ;

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 (4B0348/00M000)

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 (4B0348/00M000)

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

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

Est/N'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 21 CoPAT

Est/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

**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 exposé à un risque naturel majeur (axe de ruissellement élevé) 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 :

**Est 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), bénéficie d'une voirie équipée.**

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

**A fait l'objet depuis 1976 d'un permis d'urbanisme :**

- **Permis d'urbanisme n° AB 23406 relatif à Minime importance Remplacement des menuiseries extérieures (châssis en bois par des châssis en pvc) délivré le 27/03/2009**
- **Permis d'urbanisme n° AU 146 relatif à abattage de bouleaux délivré le 21/12/2017**

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 portant sur :  
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 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 **08 FEV. 2024**

Par le Collège Communal :

La Directrice Générale  
(s) Cécile BRULARD

Le Bourgmestre-Président  
(s) Nicolas Martin

Pour Extrait Certifié Conforme, A Mons, le **21 FEV. 2024**

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

