



**7080
Frameries**

Notaires GLINEUR & KOEUNE
Avenue Louis Goblet, 31

7330 Baudour



Wallonie

CERTIFICAT D'URBANISME N°1

CU1/GS-2026/022

Madame,
Monsieur,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 10/12/2025 relative à un bien sis à **Frameries, rue des Escargots, 74**, cadastré section **C1302D2** appartenant

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 partie en zone d'habitat~~ au plan de secteur de MONS-BORINAGE adopté par A.E.R.W. du 09/11/1983 ;

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 au regard :

- ~~d'un schéma de développement pluricommunal, ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal;~~
- d'un schéma de développement communal (ancien schéma de structure communal adopté par le conseil communal du 14/03/1996) en **zone d'habitat**, ~~ou d'un projet de schéma de développement communal;~~
- ~~d'un schéma d'orientation local (anciennement PCA);~~
- d'un projet de schéma d'orientation local;
- d'un guide communal d'urbanisme ~~en partie en Aire de bâtisse en ordre continu et inscrit dans une zone d'animations commerciales telle que définie au plan des aires paysagères; ou d'un projet de guide communal d'urbanisme;~~
- d'un permis d'urbanisation dans un **lotissement réf. ...** délivré par le Collège communal en date du ...; **non périmé;**

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 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 ;~~
- ~~g) inscrit à la liste des biens repris à l'inventaire du Patrimoine architectural de la Commune de Frameries ;~~

7° fait l'objet du régime suivant :

- ~~concernant l'épuration des eaux usées : zone de régime d'assainissement collectif- autonome- autonome par défaut (épuration individuelle) ;~~
- ~~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 ;~~
- ~~est situé non loin d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux (Fluxys, Air Liquide), surplombé par une ligne haute tension ;~~
- ~~est situé le long d'une voirie régionale, communale, sans voirie.~~

8° est exposé à un risque d'accident majeur, un risque naturel, ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que :

- ~~situé sur ou à proximité d'un axe de ruissellement concentré (Erruissol) - très faible - faible - moyen - élevé ;~~
- ~~situé sur ou à proximité d'une zone inondable - très faible - faible - moyen - élevé ;~~
- ~~situé en zone de consultation DRIGM~~
- ~~situé à proximité d'un puit de mine~~
- ~~situé dans la zone de consultation de l'atlas du karst~~
- ~~situé dans un site sujet au cavité souterraine d'intérêt scientifique ;~~

9° est :

- ~~situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée ;~~
- ~~situé dans une réserve forestière ;~~
- ~~situé dans un site Natura 2000 ;~~
- ~~situé dans le Parc Naturel des Hauts Pays ;~~
- ~~situé dans une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;~~
- ~~situé à proximité / longé / traversé par un cours d'eau repris à l'Atlas des cours d'eau à savoir un cours d'eau de 1ère catégorie, 2ème catégorie, 3^{ème} catégorie, ou non classé ;~~
- ~~situé sur ou à proximité d'un ruisseau canalisé ;~~
- ~~situé à proximité / contient des haies ou arbres figurant sur la liste des arbres et haies remarquables de Wallonie ;~~

10° est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

11° est frappé d'un arrêté d'insalubrité ou d'inhabitabilité en date du.

Autres renseignements relatifs au bien :

- un permis d'urbanisme réf. délivré par le Collège communal dans le cadre de ;
permis d'environnement / d'exploiter
- ~~connaissance d'une infraction urbanistique~~
- ~~se situe dans une zone d'initiative privilégiée~~
- ~~n'est pas repris dans la banque des données de l'état des sols :~~
 - Blanc : rien
 - Bleu lavande : ~~parcelle concernée par des informations de nature strictement indicatives ne menant à aucune obligation~~
 - Pêche : ~~parcelle pour laquelle des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir.~~

En application du règlement redevance communale révisé sur les prestations en matière d'urbanisme et pleinement exécutoire depuis le 1^{er} Janvier 2020, nous vous invitons à honorer le montant de 50 € au compte BE78 091-0129164-86 dans les plus brefs délais.

Nous vous prions de bien vouloir mentionner, en communication simple, la référence suivante :

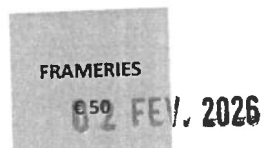
Nous vous souhaitons bonne réception de ces renseignements et vous prions d'agréer l'expression de nos sentiments distingués.

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.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

A FRAMERIES, le



Par le Collège, en séance du 29/01/2026

La Directrice Générale,
Valérie FERREIRA RODRIGUES



L'Echevin délégué,
Fabrice DESPRETZ

Chahrazad SOUMMAR, Employée d'Administration
Sandrine DOBBELAERE, Cheffe de division
Lionel LHOIR, Chef de bureau spécifique Urbanisme-Architecte

