

Wallonie

CERTIFICAT D'URBANISME n°1

Monsieur,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 30 janvier 2026 relative à un bien sis à Baudour, route de Wallonie 68, cadastré division 2, section E, n° 319R et appartenant à Monsieur [REDACTED] 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 zone d'habitat au plan de secteur de de Mons-Borinage approuvé par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 09.11.1983 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 (relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments au parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite - art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme - et relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité - art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;

3° est situé en au regard du projet de plan de secteur adopté par ...du...;

4° a) est situé en zone d'habitat rural à faible densité au regard d'un schéma de développement communal approuvé définitivement par le Conseil Communal en séance du 23.05.2005;

4° b) est situé en aire bâtie rurale au regard d'un guide communal d'urbanisme approuvé par le Ministre du Logement, des Transports et du développement Territorial en date du 14.05.2006;

4° c) est situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local n° ..., approuvé par arrêté royal en date du ... et abrogé par arrêté ministériel en date du ...;

4° d) est situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation octroyé le ... et référencé ...;

~~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 du Code wallon du Patrimoine;~~

~~c) visés par une procédure de classement ou classés, au sens du même Code;~~

~~d) situé dans une zone de protection du même Code;~~

~~e) visé à la carte archéologique au sens du même Code;~~

~~f) repris au titre de bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine, repris à l'inventaire communal ou relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région, au sens du Code wallon du Patrimoine~~

7° bénéficie d'un accès à une voirie régionale, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et équipée d'un réseau d'égouttage public;

~~8° est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans 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°;~~

~~Dans ces périmètres SEVESO, l'autorité compétente ne dispose pas, en tout temps, de tous les éléments favorables pour être en mesure de statuer sur un projet en toute connaissance de cause.~~

~~L'inscription d'un bien dans un tel périmètre peut avoir des conséquences importantes à savoir :
« L'exécution des actes et travaux peut être soit interdite, soit subordonnée à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement. »~~

~~9° est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.~~

Autres renseignements relatifs au bien :

- le bien a fait l'objet :
 - d'un permis d'urbanisme en date du relatif à
 - d'une déclaration urbanistique
 - d'un permis d'environnement
 - d'une déclaration environnementale
 - d'un permis unique
 - d'un certificat d'urbanisme n° 2 datant de moins de deux ans
- le bien a fait l'objet d'un arrêté du Bourgmestre en date du ... suite au rapport du SPW – Service Logement
- présence d'une conduite Fluxys en voirie



Wallonie

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Art. D.II.24

De la zone d'habitat.

La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.

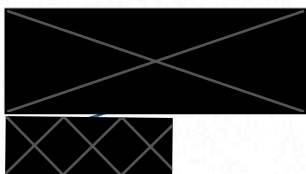
Observation

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.

A Saint-Ghislain, le 23/03/2026

Pour le Collège,

Le Directeur général,



La Bourgmestre,

