

Bernissart, le

10 MAR. 2025

ACTALEX,  
Notaires

boulevard d'Herseaux, 1

7711

**MOUSCRON**

## CERTIFICAT D'URBANISME N°1

Maître,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du 07/02/2025 relative à un bien sis à BERNISSART, rue de Valenciennes n° 213, cadastré 1<sup>ère</sup> division, section B :

- n° 23/02D2, d'après matrice cadastrale, à usage de maison de commerce ;

nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1<sup>°</sup> et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code) ;

(1) (2) Le bien en cause :

1<sup>°</sup> se trouve en zone d'habitat au plan de secteur Tournai-Leuze-Péruwelz approuvé par l'Arrêté Royal du 24 juillet 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2<sup>°</sup> est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;

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

4<sup>°</sup> est situé en ..... au regard d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'un projet de schéma de développement pluricommunal, d'un projet de schéma de développement communal, d'un projet de schéma d'orientation local, d'un guide communal d'urbanisme, d'un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation ;

5<sup>°</sup> 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<sup>°</sup> 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 visée à l'article D.19 du Code wallon du Patrimoine ;

c) classé en application de l'article D.12 et suivant du Code wallon du Patrimoine ;

d) ~~situé dans une zone de protection visée à l'article D.13 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 D.60 du Code wallon du Patrimoine;~~

7° bénéficia d'un équipement d'épuration des eaux usées (assainissement collectif selon le P.A.S.H. de la Haine approuvé par l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 22 décembre 2005) et 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;

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 à proximité d'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° ;

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

10° est situé dans le périmètre du Parc Naturel des Plaines de l'Escaut;

11° a fait l'objet d'un **permis de bâtir**, d'urbanisme ou d'urbanisme de constructions groupées délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 :

- permis d'urbanisme délivré le 22/09/2014,  
pour la création de 5 nouveaux logements dans un bâtiment existant ;

12° n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;

13° n'a fait l'objet d'aucun Certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans ;

14° n'a fait l'objet d'aucun Certificat de patrimoine valable;

15° Observations du Collège communal conformément à l'article D.IV.102 du Code du Développement Territorial (division non soumise à permis d'urbanisation) : .....

16° a-~~eu~~ n'a pas fait l'objet d'actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1er, 1, 2<sup>o</sup> ou 7<sup>o</sup>du Code du Développement Territorial, dès lors un procès verbal a été dressé;

(1) (2) 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 : .....

(1)(2) Autres renseignements relatifs au bien :

---

(1) Biffer ou effacer les mentions inutiles.

(2) Compléter.

#### Remarque :

La somme de 15,00€ (15,00€/bien), couvrant la redevance pour la délivrance de Certificat d'urbanisme n°1, est à verser dans les 15 jours de la présente sur le compte IBAN de l'Administration communale de Bernissart BE 26-0910-0035-8929 avec la communication "25/10 – rue de Valenciennes, 213".

**Observations :**

Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du(des) bien(s) en cause ne soit pas modifiée.

Il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le(s) bien(s) concerné(s) aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du Code du Développement Territorial , à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.

Il existe des règles relatives à la préemption des permis.

L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

A Bernissart, le..... 04 MAR. 2025 .....

**PAR LE COLLEGE :**

La Directrice générale,



Véronique BILOUET



Le Bourgmestre,



Roger VANDERSTRAETEN

