MOUSCRON

Mouscron, le 7 septembre 2026

ACTALEX CLOET-COLIN-DELCOUR-
HENRY-WERBROUCK
boulevard d'Herseaux 1
7711 Dottignies

V/Réf : DC/2262205

Maître(s),

En réponse à votre courrier reçu en date du 24/08/2026 concernant une demande de renseignements urbanistiques relative au(x) bien(s) sis à rue Saint-Sébastien 27 à 7712 Herseaux cadastré(s) Herseaux 8 div section H n° 1096_ et appartenant à **Consorts SCHIER Urbain, Anne-Françoise et Marie-Isabelle**, nous vous communiquons les informations reprises aux articles D.IV.97 et D.IV.99§1er 2° et suivants du CODT Code du Développement Territorial.

En outre, selon l'article D.IV.99 du CoDT, il est rappelé :

I. qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le(s) bien(s) aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
II. qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
III. que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

A) **Informations contenues dans le certificat d'urbanisme n° 1 (art. D.IV.97) et applicables au(x) bien(s) repris ci-avant :**

1. Affectation au plan de secteur de MOUSCRON-COMINES approuvé par Arrêté royal du 17/01/1979 et entré en vigueur le 17/06/1979 :

   **zone d'habitat ;**

2. **Guide régional applicable ;**

3. Pas de projet de modification du plan de secteur à ce jour ;

4. - Schéma d'orientation local :
   - Schéma de développement communal : **Aire d'habitat urbain**
   - Guide communal d'urbanisme : **U2 – Aire de bâti urbain**
   - Permis d'urbanisation :

5. Droit de préemption ou plan d'expropriation :

   L'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation ni d'un quelconque droit de préemption applicable au(x) bien(s) concerné(s) ;


**CONTACT**
**Administration communale de Mouscron**
**Service Urbanisme, Aménagement du Territoire et Environnement**
Rue de Courtrai, 63
B-7700 MOUSCRON

**VOTRE GESTIONNAIRE**
Bruno LAHAISE
056/860.832
bruno.lahaise@mouscron.be

**VOTRE DEMANDE**
Nos références :
AUE/2026/SD/1028


ADMINISTRATION COMMUNALE DE MOUSCRON | RUE DE COURTRAI, 63 | B-7700 MOUSCRON

6. En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au(x) bien(s) :

   a) ~~périmètres 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 ;~~

   b) ~~liste de sauvegarde du (Décret du 26 avril 2018, art. 18) Code Wallon du Patrimoine ;~~

   c) ~~procédure de classement ou classés, au sens du même Code (Décret du 26 avril 2018, art. 18) ;~~

   d) ~~zone de protection reprise à la carte archéologique au sens du même Code (Décret du 26 avril 2018, art.18) ;~~

   e) ~~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 (Décret du 26 avril 2018, art. 18) ;~~

   f) ~~repris dans le périmètre d'un arbre, d'une haie, d'un groupe d'arbres, d'un alignement d'arbres et/ou d'une zone de haies remarquables au sens de l'article R.IV.4-7, pour l'application de l'article D.IV.4.12° du CoDT ;~~

7. Selon le PASH Escaut-Lys, le(s) bien(s) se situe(nt) en zone d'assainissement : **Zone d'assainissement collectif**;
   **Concernant les impétrants, les informations relatives à ceux-ci sont disponibles sur le site https://klim-cicc.be ;**

8. Bien inscrit dans la banque de donnée d'état des sols, au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols : **Non repris** ;

9. Si le(s) bien(s) est/sont exposé(s) à un risque :
   a) d'accident majeur : **NON** ;
   b) à un risque naturel : **NON** ;
   c) à une contrainte géotechnique majeurs : Contrainte Karstiques : **Sans objet** ;

10. ~~Si le(s) bien(s) est/sont situé(s) 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°~~

11. Si le(s) bien(s) est/sont repris dans le plan relatif à l'habitat permanent : **Sans objet**

B) **<u>Informations visées spécifiquement à l'article D.IV.99.§1er 2° et suivants</u>**

1. Permis visant le bien :

   - Permis d'urbanisme : **la transformation d'une habitation (31/03/1970)**

   - Permis d'environnement/permis unique : */*

   - Permis d'implantation commerciale/intégré : */*

   **<u>Attention, la conformité des travaux mis en œuvre eut égard aux permis délivrés, les conditions et les charges d'urbanisme liées aux permis ainsi que leur exécution doivent être contrôlées.</u>**

2. Des observations du collège communal ou du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV.102 : **sans objet.**

ADMINISTRATION COMMUNALE DE MOUSCRON | RUE DE COURTRAI, 63 | B-7700 MOUSCRON

3. **Le bien ne fait l'objet d'aucun P.V. d'infraction.**

   **Conformément aux nouvelles dispositions du CoDT entrées en vigueur le 1er avril 2024, notamment en ses articles D.VII.1 et D.VII.1/1. §1 et §2, les actes et travaux sont irréfragablement présumés conformes au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme :**

   - **10 ans après leur achèvement pour les infractions mineures (non fondamentales).**
   - **20 ans après leur achèvement pour les infractions ordinaires (fondamentales).**

   **Cette amnistie ne s'applique pas pour les actes et travaux prévus à l'article D.VII.1/1. §3 dudit Code.**

4. ~~En ce qui concerne la division dudit bien, nous n'y émettons aucune objection.La division dudit bien ou terrain n'emporte aucun droit sur d'éventuelles demandes de permis d'urbanisation, permis d'urbanisme ou permis d'environnement qui pourraient y être sollicités.~~

**Remarques générales :**

1. Les renseignements urbanistiques sont fournis à titre indicatif et sont valables à la date du présent courrier. Une modification ultérieure de la législation ou la modification de l'état du bien peuvent avoir pour conséquence de modifier les informations fournies.
2. Les renseignements urbanistiques sont délivrés sur base de la carte interactive du Géoportail de la Wallonie WalOnMap disponible au moment de la rédaction du courrier. Aucune vérification in situ n'est réalisée par l'administration Communale de Mouscron.
3. Pour rappel, en matière de permis d'environnement, une cession de l'autorisation d'exploitation doit être établie entre cédant et cessionnaire. Dans le cas contraire, cédant et cessionnaire reste solidairement responsable.
4. Pour les biens repris dans les Périmètres de Reconnaissance Économique (PRE), il y a lieu de vérifier l'art. 87 du décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques.
5. Le décret modificatif du CoDT adopté par le Parlement wallon le 13.12.2023, entré en vigueur le 01.04.2024, fait état pour l'article D.VII.1/1. que :

   § 1er. Dix ans après leur achèvement, les actes et les travaux réalisés sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci sont irréfragablement présumés conformes au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour autant que les conditions cumulatives suivantes soient réunies :

   1° les actes et travaux en infraction ont été réalisés :
   - (1) soit dans une zone destinée à l'urbanisation au plan de secteur au sens de l'article D.II.23, alinéa 2 ;
   - (2) soit dans une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre et qui porte sur une ou plusieurs affectations destinées à l'urbanisation au sens de l'article D.II.23, alinéa 2 ;
   - (3) soit sur des constructions, installations ou bâtiments, ou leurs aménagements accessoires ou complémentaires, existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur, ou dont l'affectation est conforme à la zone, ou dont l'affectation a été autorisée en dérogation au plan de secteur ;

   2° les actes et travaux en infraction sont conformes aux normes du guide régional ;

   3° les actes et travaux en infraction rencontrent l'une des hypothèses suivantes :
   - a) en cas de non-respect du permis d'urbanisme ou du permis d'urbanisation délivré, l'ampleur des écarts est inférieure à vingt pour cent :
     - (1) de l'emprise au sol autorisée ;
     - (2) de la hauteur sous corniche et au faîte du toit autorisée ;
     - (3) de la profondeur autorisée ;
     - (4) de la volumétrie autorisée ;
     - (5) de la superficie de planchers autorisée ;
     - (6) des cotes d'implantation des constructions ;
     - (7) de la dimension minimale ou maximale de la parcelle ;
   - b) en cas de réalisation d'un auvent en extension d'un hangar agricole autorisé, pour autant que :
     - (1) la hauteur du faîte de l'auvent soit inférieure à celle sous corniche du hangar ;
     - (2) le hangar présente un tel auvent sur une seule de ses élévations ;
     - (3) l'auvent présente une profondeur maximale de sept mètres mesurés à partir de l'élévation du hangar ;
   - c) en cas de non-respect des ouvertures autorisées ;
   - d) en cas de non-respect des tonalités autorisées par le permis d'urbanisme.

   § 2. Vingt ans après leur achèvement, les actes et travaux autres que ceux visés au paragraphe réalisés sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci sont irréfragablement présumés conformes au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

ADMINISTRATION COMMUNALE DE MOUSCRON | RUE DE COURTRAI, 63 | B-7700 MOUSCRON

§ 3. Les présomptions établies aux paragraphes 1er et 2 ne s'appliquent pas :

1° aux actes et travaux qui ne sont pas conformes à la destination de la zone au plan de secteur sur laquelle ils se trouvent, sauf s'ils peuvent bénéficier qui n'est plus en vigueur ;

2° aux actes et travaux qui consistent à créer un ou plusieurs logements après le 20 août 1994, sauf si ces actes et travaux consistent à avoir créé, en zone d'habitat vert qui n'est plus susceptible de réversibilité en application de l'article D.II.64, § 1er, alinéa 2, un ou plusieurs logements après le 20 août 1994 ;

3° aux actes et travaux réalisés au sein d'un site reconnu par ou en vertu de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

4° aux actes et travaux réalisés sur un bien concerné par une mesure de protection du patrimoine ;

5° aux actes et travaux pouvant faire l'objet d'une incrimination en vertu d'une autre police administrative ;

6° aux actes et travaux ayant fait l'objet d'une décision judiciaire passée en force de chose jugée constatant la non-conformité d'actes et travaux aux règles du droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant l'entrée en vigueur du présent Code. – décret du 13 décembre 2023 – art. 171).

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions de croire, Maître(s), en l'assurance de notre parfaite considération.

Par le Collège,

La Directrice générale,

N. BLANCKE

VILLE DE MOUSCRON · COMMUNAUTÉ FRANÇAISE

L'Echevin délégué,

S. VARRASSE

ADMINISTRATION COMMUNALE DE MOUSCRON | RUE DE COURTRAI, 63 | B-7700 MOUSCRON