

CHIMAY, le 14 avril 2025



IMIO012646000004827

Etude du Notaire TESMER
Rue des Ecoles, 4
6470 SIVRY-RANCE

Nos réf.:

Vos réf.:

Votre correspondant : Cadre de vie - Jean-François COUNEN - jf.counen@chimayville.be - 060/30.37.00

Objet : FORGES - Demande infos bien sis allée des Hirondelles 32 - Section C numéro 0005W34P

Madame, Monsieur,

En réponse à votre honorée décrite en objet, réceptionnée en date du 20 mars 2025, relative au bien susmentionné(s), 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 et de vous signaler qu'à notre connaissance, le bien est situé à CHIMAY 9ème div FORGES, il s'agit d'une habitation de vacances.

Le bien en question :

- est situé au Parc Résidentiel de Week-end - Domaine de la Longue Taille – Allée des Hirondelles n°32
- est cadastré section C n° 5 w 34

1. est repris au Plan de Secteur suivant la version vectorisée:

- Plan de secteur de THUIN - CHIMAY approuvé par A.R. à la date du 10 septembre 1979 et sa légende transposée en vertu de l'article 6 du décret du 27 novembre 1997 et de l'arrêté du 29 avril 1999 (MB du 28 mai 1999) + prescriptions applicables (articles D .II.24 et suivant du code) :
- **Affectation : zone de loisirs**
- Périmètre : pas d'objet
- Infrastructure : pas d'objet

~~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 XX au regard du projet de plan de secteur adopté par XX du XX.~~



4. ~~est situé en XX 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. ~~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 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.~~
7. ne bénéficie pas d'un équipement d'épuration des eaux usées (voir 7a) et ne semble pas bénéficier 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 (voir 7b).
- 7 A. il est couvert par un Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH) :
 - **suivant le PASH de la Meuse – Amont et de l'Oise** approuvé par le Gouvernement Wallon en date du 29 juin 2006 (Publié au M.B.) Le bien est repris en zone d'assainissement autonome. Nous vous invitons à contacter l'Organisme d'Assainissement Agréé I.G.R.E.T.E.C. Direction Eau et Environnement Boulevard Mayence n°1 à 6000 CHARLEROI (071/ 20.28.85) - pour avis et détermination des droits et obligations incombant au futur propriétaire avant toute transaction. Néanmoins, des mesures durables en matière d'épuration des eaux usées doivent être mises en place pour que les deux parcs (Val d'Oise et Long Taille) répondent aux conditions environnementales et de consulter le site de la Société Publique Gestion de Eau : <http://www.spge.be/de/liens-utiles>
- 7 B. Pour plus informations et confirmations , nous vous invitons à prendre contacts avec les services communaux et les intercommunales et le privé concernés avant toute transaction immobilière :
 - Le privé sur la gestion de la voirie et de l'épuration , le réseau des eaux usées de la distribution de l'eau: Prendre contact avec l'association des copropriétaires du Domaine du Longue Taille , représentée par Century 21 Avantage - Monsieur Gianni MICALESSI dont le siège social se situe Rue Joseph Dufrane 12 – 7080 FRAMERIES - 0490/29.26.75 – syndic@century21avantage.be – www.century21avantage.be

Gourmande de nature



- Équipement en électricité : A.I.E.S.H. Association Intercommunale Électricité Sud HAINAUT - rue du Commerce n°4 à 6470 RANCE - 060/ 41.10.10 - www.aiesh.be
- Téléphonie : PROXIMUS - Rue Marie Henriette n° 60 à 5000 NAMUR – 0800/020.037 – heldesck.chantier.wal@proximus.com ou demande de Plans : www.klim-cicc.be
- Registre des adresses et des rues :
- ✓ Changement (régularisation) du n°de police : Service aux citoyens de la Ville de CHIMAY - Place Léopold, 12 – 6460 CHIMAY – 060/303.700 – serviceauxcitoyens@chimayville.be.
- ✓ Attribution d'un nouveau n°de police : Service Cadre de Vie de la Ville de CHIMAY – Place Léopold, 12 à 6460 CHIMAY - 060/303.700 – cadredevie@chimayville.be

~~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°.~~

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

Le parc résidentiel de week-end dénommé « Longue Taille » est inscrit dans un Plan d'Action Pluriannuel à l'Habitat Permanent « P.H.P. Phase II » dans les équipements touristiques approuvé par le conseil communal en date du 12 juin 2006. Ce Plan HP mis en œuvre par la Wallonie entend apporter des solutions à la problématique de l'habitat permanent dans les équipements à vocation touristique.

Dans ce cadre, la Ville de CHIMAY s'est engagée à encourager le relogement des personnes installées de longue date de manière à résorber progressivement le phénomène de l'habitat permanent. Elle s'est aussi engagée à activer divers leviers de manière à empêcher de nouvelles installations (prise d'arrêté d'insalubrité (*), engagement de procédures d'infractions urbanistiques,) Il s'ensuit que les personnes qui désormais acquièrent ou louent un bien dans un équipement inscrit dans le Plan HP avec l'intention de s'y installer de manière permanente s'exposent au risque de devoir le quitter. **Par ailleurs, le Collège communal a émis le souhait, en sa séance du 5 juillet 2011, de ne plus autoriser la résidence permanente et, dès lors, de refuser les nouvelles inscriptions au registre de la population dans ce type d'équipement.**

~~10. 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 : XX.~~

- **Autres renseignements relatifs au(x) bien(s) : XX.**

11. a fait l'objet d'un permis de Lotir.

L'immeuble est repris dans un lotissement (réf. P.Lotir délivré le 13/12/1972; réf. 10/56027/1c-1 E. 2569; modifié le 28/09/1973).

~~12. a fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou unique :~~

Gourmande de nature



13. est concerné par l'Atlas des Cours d'Eau non-navigables.

- Le bien jouxte le cours d'eau dénommé « L'Oise », qui est « classée en II^{ème} catégorie ». Nous vous invitons à contacter Hainaut Ingénierie Technique, Cellule « Cour d'eau » Sambre, de la Meuse amont et de l'Oise – rue Saint Antoine n° 1 – 7021 HAVRE - (Tél.065/87.97.26.-065/87.97.68) pour avis et détermination des droits et obligations incombant au futur propriétaire avant toute transaction.

14. il existe un syndic qui représente l'association des copropriétaires du Parc Domaine du Longue Taille, représentée par Century 21 Avantage - Monsieur Gianni MICALESSI dont le siège social se situe Rue Joseph Dufrane 12 – 7080 FRAMERIES - 0490/29.26.75 – syndic@century21avantage.be – www.century21avantage.be.

15. il existe une infraction concernant **le rejet des eaux usées domestiques** provenant des résidences du Parc Résidentiel de Week-end de la Longue Taille en date 30 octobre 2013 rédigée par Département de la Police et Contrôles – Direction de CHARLEROI - réf : DPC.CH/33751/13/35734 rue de l'Ecluse n°22 – 6000 CHARLEROI - 071 /65. 47.00 - Fax 071/65.47.11 suivant l'article 161 du décret du 27 mai 2004 au livre II du Code de l'Environnement constituant le code de l'eau.

➤ **Eau - Aléa d' inondation par débordement et ruissellement**

Le bien est repris en zone d'aléa d'inondation. Pour avis et confirmation, nous vous invitons à prendre contact avec le Service Public de Wallonie – Département de la Ruralité et des Cours d'Eau (Cellule GISER) Avenue des Princes de Liège n°7 – 5100 JAMBES – 081/33.63.51- pgri.inondations@spw.wallonie.be - <http://environnement.wallonie.be/inondations/>

16. il existe un rapport de visite en date du 25 août 2020 ref: S 08-2020 , en vertu du règlement communal voté par le Conseil communal en date du 17 avril 2023 et relatif à la salubrité des caravanes ou abris assimilés destinés, affectés, utilisés ou susceptibles d'être utilisés à des fins d'habitation au sein des équipements à vocation touristique inscrits dans le « Plan Habitat Permanent ». Pour obtenir plus de précision, vous pouvez contacter le bureau technique de la Ville de CHIMAY - Monsieur Franck CHARLET - Place Léopold n°12 à 6460 CHIMAY (060/303.700) - franck.charlet@chimayville.be

Pour rappel, un permis d'urbanisme est nécessaire pour (article D.IV.4 du CoDT) 1° construire, ou utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes ; par " construire ou placer des installations fixes" , on entend le fait d'ériger un bâtiment ou un ouvrage, ou de placer une installation, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré à celui-ci ou dont l'appui assure la stabilité, destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé. Pour obtenir plus de précision, vous pouvez contacter le Service Cadre de Vie de la Ville de CHIMAY - Madame Adélaïde MATHIEU, Place Léopold n°12 à 6460 CHIMAY – 060/303.700 - adelaide.mathieu@chimayville.be

Gourmande de nature



Remarques

Les informations et prescriptions contenues dans la présente demande d'informations notariales ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée. Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique.

L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

La réglementation wallonne ne prévoit aucun délai de péremption pour une infraction urbanistique. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration,...), peu importe le changement de propriétaire.

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.

Dans l'espoir d'avoir satisfait à votre demande,

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre parfaite considération.

Le Directeur général,
Stéphane WOLTECHE

Le Bourgmestre,
Tanguy DARDENNE



Gourmande de nature

