



Province de Hainaut



Chimay, 15/06/2023

Maître STEVAUX Marie-Cécile
Notaire
Rue de l'Athénée, 19
6460 CHIMAY

Nos réf.: 91393

Vos réf.:

Votre correspondant : Service Urbanisme - Counen Jean-François jf.counen@ville-de-chimay.be 060/303.700

Responsable du service : Mme Adélaïde Mathieu

Objet : Renseignements Urbanistiques

-Habitation de Vacances :

- située **au Parc Résidentiel de Week-end** « Val d'Oise » Allée du Rond Point n°158
- année de construction : 1976
- cadastrée section C n° 5 S35
- d'une contenance d'environ 2 a 00 ca

Maître,

En réponse à votre honorée décrite en objet, réceptionnée en date du 22 mai 2023, relative au bien susmentionné, 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 :**

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 : en 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 au regard du projet de plan de secteur adopté par ... du ...;~~
4. ~~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;~~

Gouvernance de nature

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 avoir 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);

7a. il est couvert par un Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (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 Charleroi 6000 (Tél. :071/20.28.85.fax 071/ 64.11.65- GSM 0494 :53.96.67 Email : jean-luc.schoeling@igretec.com pour avis et détermination des droits et obligations incombant au futur propriétaire avant toute transaction et de consulter le site de la Société Publique Gestion de Eau : [spge.be](http://www.spge.be) <http://www.spge.be/de/liens-utiles>.

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.

7b Pour confirmation et plus informations, nous vous invitons à prendre contacts avec les services communaux , les intercommunales et **le privé** concernés avant toute transaction immobilière :

I 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 Val d'Oise, représentée par la sprl « SOBER SYNDIC » gestion immobilières – Syndic représenté Monsieur Lorette dont le siège social se situe Place de la Villette n°11 6001 Marcinelle tél : 071/36.35.70 fax 071/43.60.78 adresse mail : pierre.lorette@sobersyndic.be

II équipement en électricité : A.I.E.S.H. Association Intercommunale Electricité Sud Hainaut rue du Commerce n°4 à Rance Tél : 060/ 41.10.10 site www.aiesh.be

III téléphonies : Proximus rue Marie Henriette n°60 à Namur 5000 Tél. : 0800 020 037 fax 0800 21 037– heldes.k.chantier.wal@proximus.com ou Demande de Plans : www.klim-cicc.be

IV registre des adresses : soit attribution et/ou changement du n°de police et/ou nom de la rue : Service de la population de la Ville de Chimay, Madame Thérèse Derzelle Place Léopold n°12 à 6460 Chimay tél 060/303.700 fax 060/303.716 adresse mail : therese.derzelle@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 «Val d'Oise » 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 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. **Dans ce cadre, le collège communal en sa séance du 05 juillet 2011 ne souhaite plus autoriser la résidence permanente et par là, de nouvelles inscriptions au registre de la population dans ce type d'équipement.**

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 :

Autres renseignements relatifs au bien : ...

10. il existe un permis de lotir

il existe un permis de lotir du 13/12 /1972 réf. 10/56027/1C-2) modifié le 14/12/1992 comportant des prescriptions urbanistiques ;

11. il a fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'une autorisation:

12. il existe un syndic qui représente l'association des copropriétaires du Domaine du Val d'Oise, représentée par l'sprl « SOBER SYNDIC » gestion immobilières – Syndic représenté Monsieur Lorette dont le siège social se situe Place de la Villette n°11 6001 Marcinelle tél: 071/36.35.70 fax 071/43.60.78 adresse mail : pierre.lorette@sobersyndic.be info site www.sober.be

13. Le Parc Résidentiel de Week-end dénommé « Val d'Oise » a fait l'objet d'une enquête concernant une étude de la zone prioritaire de la masse d'eau à risques de l'Oise Cette masse d'eau est définie comme « à risque » car il existe un risque qu'elle n'atteigne pas un bon état qualitatif pour l'horizon 2015 conformément aux impositions de la directive cadre – Eau (Directive 2000/60/CE). cfr Arrêté ministériel du 27 avril 2007 déterminant les zones prioritaires en zone d'assainissement autonome et la planification de l'étude de ces zones (MB 07.06.2007). Celle – ci a été réalisée en 2009 par un organisme d'assainissement agréés c'est à dire IGRETEC situé Boulevard Louise Mayence n°1 à 6000 Charleroi

14. il existe une infraction concernant le rejet des eaux usée domestique provenant des résidences du Domaine du Val d'Oise 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 Tél/ 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 ;

15 il existe un rapport de visite en date du 14 juin 2023 ref: S 20-2023 qui est incomplet, en raison de ne pas avoir pu l'organiser avec le propriétaire de la caravane résidentielle, en vertu du règlement communal voté par le Conseil communal en date du 23 décembre 2014 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 Service du logement Monsieur Charlet Franck, Place Léopold n°12 au 6460 Chimay (060/303.700) adresse mail : franck.charlet@chimayville.be .

Dans le cadre de travaux éventuels à effectuer au droit du(des) bien(s) concerné(s), il est évident que sont d'application :

a) le Décret du 14 juillet 1994 concernant la création de plusieurs logements dans un bâtiments existant (M.B. du 10.08.1994)

b) le Code du Développement Territorial (C.o.D.T.) approuvé par un A.G.W du 22.12. 2016 ;

c) le Décret du 11 mars 1999 sur le permis d'environnement (M B du 01.10.2002) ;

d) le Plan d'Assainissement par Sous –bassin Hydrographique (PASH) et sa législation de l'Oise – amont (MB du 15.09.2006)

e) le Décret relatif au Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau (M.B. du 23.09.2004) et modifié par le Parlement wallon le 3 septembre 2018 (M.B. du 04.10.2018) modifiant divers textes , en ce qui concerne les cours d'eau ;

f) le Code Wallon du Tourisme approuvé par l'AGW du 1 avril 2010 – modifié par l'arrêté du 7.02. 2017 ;

g) la Directive 2007/60/CE du parlement Européen et du conseil du 23 octobre 2007 relative et à la gestion des risques d'inondation ;

h) le Décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (MB du 22.03.2018)



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,...), 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 pouvons être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute infirmation dont nous n'avons pas la gestion directe.

Dans l'espoir d'avoir satisfait à vos desiderata, nous vous prions d'agréer, Maître, nos salutations distinguées.

A Chimay, 15/06/2023,

Le Directeur Général

S. Woltèche



Le Bourgmestre

D. Danvoye

