



Nos réf.: S1410

Vos réf.: 23243/LS

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

Objet : CHIMAY - Demande infos bien sis terre des vaches appartenant à .. . - .

— Madame, Monsieur,

En réponse à votre honorée décrite en objet, réceptionnée en date du 21 mars 2024, relative aux biens 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 10 ème div SAINT-REMY.

L' immeuble n°	1	2	3	4	5
En nature	De ferme	De Sup Bat Ord In	De Sup Bat Ord In	De pâtures	De pâtures
Situé(es)	Terne des Vaches n°8	Terne des Vaches n° 8+	Terne des Vaches n° 8+		
Cadastré(es) section :	C n° 231 e	C n° 234 l	C n° 234 s	C n° 234p, 234t, 235, 237 b	C n° 192b, 193b, 194a, 196a, 198a, 199a, 196/02, 233/02 et 196/03
Année de construction	Avant 1850				

1. sont 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) :



L' immeuble n°	1, 2 , 3 et 4	1	5
Affectation	en zone agricole		En zone agricole
Périmètre :	D'intérêt paysager		Pas d'objet
Infrastructure :	pas d' objet		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 semble 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) concernant les immeubles cadastrés section C n°234I, 234s et 231 e .

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

Les immeubles repris au 4) et 5) se situent en zone agricole se situe dans une zone à régime hors zone urbanisable. Les immeubles cadastrés section C n°234I, 234s et 231 e sont repris dans une zone à régime d' assainissement autonome - hors zone urbanisable. En cas de pose d' un système d'épuration individuelle, nous vous demandons de vous conformer aux conditions intégrales d'exploitation relatives à cette établissement ; une déclaration de Classe 3 – décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement – devant être introduite auprès du Service Cadre de Vie situé Place Léopold, 12 à 6460 CHIMAY (060/ 303.700). Si vous devez vous raccorder à l' égout situé dans la voirie , vous avez l' obligation de demander impérativement une permission de « Voirie » au service voirie de la

Gouvmande de nature



Ville de CHIMAY situé Place Léopold n°12 à 6460 CHIMAY (060/303.700) et de consulter le site de la Société Publique Gestion de Eau : spge.be <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 concernés :

- Alignement de voirie : **Voirie communale:** Le H.I.T. HAINAUT Ingénierie Technique, Arrondissement de THUIN, rue Saint-Antoine n°1 à 7021 HAVRE - 065/879.700 - Fax 065/879.779) - <http://portail.hainaut.be>
- Réseau d'égouttage : I.G.R.E.T.E.C. Intercommunale pour la Gestion et la Réalisation d' Études Techniques et Économiques - Boulevard Mayence n°1 6000 CHARLEROI- 071/202.811 - Fax 071/ 33.42.36 - <http://www.igretec.com/fr/entreprise/eau/>
- Distribution d'eau : SWDE - Société Wallonne des Eaux Rue Joseph Saintraint n°14 à 5000 NAMUR - 081/25.66.11 - Fax : 081/ 25.66.00 - Demande raccordement via le site www.swde.be
- 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 – Fax : 0800/21 037 – heldesk.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 - adelaide.mathieu@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 dénommé « XX » (*), 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.~~

- ~~— 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. il a fait l'objet d'un permis d'urbanisme :

dossier 22/98

délivré par le collège communal en sa séance 6 juillet 1998 réf. Urb. F0312/56016/UAP/98.4 concernant la construction d'une étable à la même adresse; section C n 234 m et c

dossier 49/94;

délivré par le collège communal en sa séance le 6/02/1995; réf. Urb. n94/56016/067/B.2 concerant la construction d'une étable à la même adresse; section C ns 234 l, m et 231 e

dossier 18/88;

délivré par le collège communal en sa séance le 05/09/1988 concerant la construction d'une étable à la même adresse; section C ns 234 k Référence de l'urbanisme: 88/5087/364/B.1.

12. il a fait l'objet d'une autorisation.

Délivré par le collège communal en sas séance du 10 octobre 1983 concerant la construction d'un silo couloir de 25M x 8M x 0.80M à la même adresse

13. il a fait l'objet d'un permis unique de Classe 2 : dossier 4/2004

1° Date de la décision du Collège : 2/08/2004

Gourmande de nature



2° Références de la décision (DPA Charleroi et Urbanisme) : réf. DPA D3400/56016/RGPED/2004/10/PCH – PU - réf. DGATLP F0414/56016/PU/2004.5.

3° Nom, prénom, qualité et domicile du titulaire du permis + tél. éventuel : **Terne des Vaches, n° 8 à 6 460 – Saint-Remy (Chimay)**

4° La nature de l'établissement avec le numéro et le libellé de la ou des rubrique(s) concernée(s) : **Construction d'un hangar agricole et régularisation d'une exploitation agricole comprenant un élevage de 230 bovins pour la production de lait et de viande, des dépôts de paille, foin et herbes, des silos contenant du maïs et des tourteaux, une prise d'eau, un atelier d'entretien et de réparation des véhicules, un dépôt de gasoil de 1200 litres destiné au ravitaillement des tracteurs et des dépôts de fumier et de lisier – rubriques de classement applicables :**

N° 01.21.01.02.C, Classe 2, Installations et activités destinées à l'élevage et/ou à l'engraissement de bovins de 6 mois et plus, d'une capacité de 101 à 300 animaux, en zone agricole à plus de 125 mètres d'une zone d'habitat, d'une zone de loisirs et d'une zone destinée au logement et à la résidence par un plan communal d'aménagement tel que défini aux articles 48 et 49 du CWATUP, en dehors de la zone d'habitat à caractère rural -

N° 01.49.03.01.02, Classe 2, Silos de stockage annexés à une culture ou à un élevage et situés à moins de 50 m d'une habitation existante d'autrui de céréales, de grains et d'autres produits alimentaires susceptibles de contenir des poussières inflammables (à l'exception de la paille et du foin), lorsque le volume de stockage est (voir 63.12.02) supérieur ou égal à 200 m³ -

N° 01.49.03.02, Classe 2, Silos de stockage de céréales, grains et autres produits alimentaires ou de tout produit organique annexé à une culture ou à un élevage susceptible de contenir des poussières inflammables, lorsque le volume de stockage est (cf. 63.12.02) supérieur ou égal à 100m³ -

N° 41.00.03.01, Classe 3, Installation pour la ou les prise(s) d'eau et/ou le traitement des eaux souterraines non potabilisables et non destinées à la consommation humaine, d'une capacité de prise d'eau et/ou traitement inférieure ou égale à 10 m³/jour et à 3 000 m³/an - **N° 63.12.09.03.01, Classe 3**, Dépôts de liquides inflammables et combustibles, à l'exclusion des hydrocarbures stockés dans le cadre des activités visées à la rubrique 50.50, dont le point d'éclair est supérieur à 55 °C et inférieur ou égal à 100°C (catégorie C) et dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à 3 000 l et inférieure à 25 000 l

5° La localisation de l'établissement avec l'adresse du siège de l'exploitation et cadastre : **même adresse ; section C n°s 231 e, 234 l, 234 p, 234 r, 234 n et section D n° 39 (Chimay lère Div.)**

6° Date à laquelle la décision est exécutoire : **le 29/08/2004**

7° Durée de validité du permis : **20 ans**

Suivant le site du [géoportail.wallonie.be](http://geoportail.wallonie.be) via la carte interactive:

➤ Eau - LIDAXES - Risques de ruissellement concentré - Version 2

Les immeubles cadastrés section C n°199a, 198a, 196 a semblent être repris sur des axes de ruissellements concentré et/ ou une variation du tracé possible - 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 Gestion Intégrée Sol-Erosion Ruissellement) - Avenue des Princes de Lièges n°7 à 5100 JAMBES - 081/33.64.71 - <http://environnement.wallonie.be/inondations>

➤ Sol et sous sol - zone de consultation de la D.R.I.G.M

Les immeubles cadastrés section C n°199a , 198a, 196 a, 194a, 192a, 193b, 196/02,233/02,234t semblent être repris sur une zone de consultation de la Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers (D.R.I.G.M.).Pour avis et confirmation, nous vous invitons à prendre contact avec le Service Public de Wallonie - Direction des Risques Industriels Géologiques et Miniers Avenue des Princes de Lièges n°7 à 5100 JAMBES - 081/33.61.36 - risques.environnement@spw.wallonie.be - <http://geologie.wallonie.be/home/infosssol/fiss.html>

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

Gouvmande de nature



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 infirmation dont nous n'avons pas la gestion directe.

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

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


Le Directeur général,

Stéphane WOLTECHE



Le Bourgmestre,

Denis DANVOYE



Gourmande de nature





Nos réf.: S1413

Vos réf.: 23243/LS section d

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

Objet : CHIMAY - Demande infos bien sis terre des vaches section C appartenant à

— Madame, Monsieur,

En réponse à votre honorée décrite en objet, réceptionnée en date du 21 mars 2024, relative aux biens 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 10 ème div SAINT-REMY.

L' immeuble n°	1	2	3	4
En nature	De bois/ de pâtures	De bois/ de pâtures	De bois/ de pâtures	De bois/ de pâtures
Cadastré(es) section :	D n°s 3, 4,5c, 5d, 6a, 10, 11a, 12c, 12d	D n°s 16a, 16:02, 17d, 19a, 20, 21b, 26b, 27 b	D n°s 29a, 30b, 31h, 32b, 32c	D n°s 33a, 34a, 39, 43a, 95

1. sont 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) :

L' immeuble n°	1 et 4	1	2 et 3
Affectation	en zone agricole		En partie en zone agricole – le solde en zone forestière
Périmètre :	D'intérêt paysager		D'intérêt paysager
Infrastructure :	pas d' objet		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 bénéficient pas d'un équipement d'épuration des eaux usées et semble 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.~~

~~. il est couvert par un Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH) :~~

- ~~> suivant le PASH de la Meuse – Amont et de l'Oise~~

~~Les immeubles se situent dans une zone à régime hors zone urbanisable.~~

~~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 dénommé « XX » (*), 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.~~

- ~~— 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. il a fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou unique :~~

~~12. il est concerné par l'Atlas des Cours d'Eau non-navigables non classé.~~

~~Les immeubles cadastrés section C n°4, 5D, 19A, 29a, 30b, et 31 h jouxtent le ruisseau qui est soumis à l'arrêté Royal du 17 août 1981 (approuvant le Règlement Provincial sur les C.E. du 5 avril 1979) et l'Arrêté Royal du 5 août 1970 portant Règlement Général de Police des cours d'eau non navigable. Et selon l'art. 8 du susdit règlement de police qui stipule « ... que les terres situées en bordure d'un Cours Eau à ciel ouvert et servant de pâtures, doivent clôturées~~



de telle sorte que le bétail soit maintenu à l'intérieur de la pâture ... » .Et que suivant le Règlement Provincial ,article 33 en tant que propriétaire d'un terrain où passe un tel cours d'eau, vous êtes tenu de veiller à l'écoulement normal des eaux et d'exécuter des travaux « ordinaires » c'est à dire curage, d'entretien et réparation, Pour plus d'informations, nous vous invitons à contacter HAINAUT Ingénierie Technique, Cellule « Cours d'eau » - Sambre, de la Meuse amont et de l'Oise – Monsieur Francis PERSONNE ,Directeur du bureau Technique rue Saint Antoine n° 1 – 7021 HAVRE -francis.personne@hainaut.be (Tél. 065/87.97.26- 065/ 87.97.68), pour avis et détermination des droits et obligations incombant au futur propriétaire avant toute transaction.

Suivant le site du géoportail.wallonie.be via la carte interactive:

➤ Eau - Aléa d' inondation par débordement et ruissellement

Les immeubles cadastrés section C n°5d, 19a, 29a, 30b, et 31 h sont 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 Lièges n°7 – 5100 JAMBES–081/33.63.51- pgri.inondations@spw.wallonie.be- <http://environnement.wallonie.be/inondations/>

➤ Eau - LIDAXES - Risques de ruissellement concentré - Version 2

Les immeubles cadastrés section C n°4, 5d, 19a, 29a, 30b semblent être repris sur des axes de ruissellements concentré et/ ou une variation du tracé possible - 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 Gestion Intégrée Sol-Erosion Ruissellement) - Avenue des Princes de Lièges n°7 à 5100 JAMBES - 081/33.64.71 - <http://environnement.wallonie.be/inondations>

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 infirmation 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,

Le Bourgmestre,


Gourmande de nature



Stéphane WOLTECHE



Denis DANVOYE



Gourmande de nature

