



Arrondissement de Philippeville



IMIO012565000001464

Notaires G. GIGOT & A. DECUIR
Allée du 125ème Régiment d'Infanterie, 4
5650 WALCOURT

ENVOI PAR LETTRE**Objet:** réponses renseignements urbanistiques - ASCOOP à CHASTRES**Référence courrier :** S2882

PR

Agent traitant : Natalie PIERSON Cadre de vie Tél: 071/61.06.14 natalie.pierson@walcourt.be

Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 18/07/2023 relative à un bien sis **Domaine du Pumont n° 103 et 107 et aux lieux-dits « Pumont » et « Domaine du Pumont »** à CHASTRES et cadastré 3^{ème} Division, section C n° 20 K6, 20L6, 20N13, 20P13, 20S2 et 20X13 et appartenant aux **Consorts ASCOOP**, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial (CoDT):

- Le bien en cause :
 1. est situé :
 - en zone d'habitat à caractère rural pour le bien cadastré section C n° 20S2 ;
 - en pie en zone d'habitat et en pie en zone forestière pour le bien cadastré section C n° 20L6 et 20X13 ;
 - en pie en zone d'habitat à caractère rural et en pie en zone forestière pour le bien cadastré section C n° 20P13 ;
 - en pie en zone d'habitat, en pie en zone d'habitat à caractère rural, en pie en zone d'espaces verts et en pie en zone forestière pour le bien cadastré section C n° 20N13 au plan de secteur de PHILIPPEVILLE-COUVIN adopté par Arrêté Royal du 24 avril 1980 ;
 - ~~2. le bien est situé dans l'avant projet de plan du tracé et du périmètre de réservation associé de la E420 N5 au sud de Charleroi suivant l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 29/10/2015 (M.B. du 06/11/2015) décidant de réviser les plans de secteur de Charleroi et de Philippeville-Couvin ;~~
 3. est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme :
 - Enseignes et dispositifs de publicité ;
 - Accès aux personnes à mobilité réduite ;
 4. est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où un guide communal d'urbanisme (anciennement RCU) est applicable :
 - Règlement sur la protection des arbres et des espaces verts ;
 - Règlement communal relatif à la prévention des incendies dans les dancings et autres lieux où l'on danse
 5. n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local – SOL (anciennement PCA et RUE) ;
 6. n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma de développement communal (anciennement SSC) ;
 7. est situé en zone de régime d'assainissement :
 - collectif pour le bien cadastré section C n° 20P13 et 20S2 ;
 - autonome pour le bien cadastré section C n° 20X13 ;
 - collectif et autonome pour le bien cadastré section C n° 20K6, 20L6 et 20N13 au P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique);
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou permis d'exploiter ;

- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de location ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun plan de division récent ;
- Le bien suivant a fait l'objet du permis d'urbanisme suivant :
 1. P.U. n° 34/03/01 du 08/03/2001 en vue de la construction d'une habitation (section C n° 20K6) ;
 2. P.U. n° 52/03/03 du 27/03/2003 pour le placement d'une palissade (section C n° 20K6) ;
 3. Déclaration urbanistique n° 14/03/2014 recevable en date du 28/08/2014 pour l'implantation d'un abri de jardin (section C n° 20K6) ;
 4. P.U. n° 140/03/2020 du 26/11/2020 en vue de la construction d'une habitation après démolition des caves de l'ancien chalet ;

A notre connaissance, le bien :

- **n'est pas** 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) ;
- **Le bien :**
 - a) **n'est pas** 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) **n'est pas** inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;
 - c) **n'est pas** classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;
 - d) **n'est pas** situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine ;
 - e) **n'est pas** concerné par la carte du zonage archéologique visés au Code wallon du patrimoine ;
 - f) **ne sont pas** repris dans l'Inventaire du patrimoine immobilier culturel ;
 - g) BDES (Banque de Données de l'État des Sols) : le bien **n'est pas** une parcelle pour laquelle des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir – (Art12 §2 et 3 du décret) – le bien **n'est pas** une parcelle concernée par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation – (Art 12 §4 du décret) ;
- **n'est pas** exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ;
- les biens à l'exception du bien cadastré section C n° 20K6, sont concernés par un versant supérieur à 30° ;
- **n'est pas** situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée ;
- **n'est pas** situé dans une réserve forestière ;
- **n'est pas** situé dans un site Natura 2000,
- **ne comporte pas** de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;
- **n'a pas** une présence de carrières souterraines, une présence potentielle d'anciens puits de mines, une présence de minières de fer, une présence de karst ;
- **n'est pas** repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.
- **est** situé dans un périmètre **ADESA (périmètre d'intérêt paysager)** ;
- **n'est pas** situé à moins de 200 mètres d'une vue remarquable ;
- **n'est pas** situé dans une zone de prévention forfaire (**captage SPW**) ;
- **n'est pas** situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;
- **le bien cadastré section C n° 20K6 et 20X13 est** situé le long d'un chemin communal, en vertu du décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale ;
- **n'est pas** longé/traversé par un sentier communal repris à l'atlas des chemins ;
- **n'est pas** longé par une voirie régionale ;
- Il n'y a pas d'infraction constatée par un procès-verbal d'infraction concernant ce bien ; Néanmoins, l'abri de jardin autorisé en 2014 a fait l'objet d'un agrandissement sans permis préalable (une demande de régularisation a été introduite en date du 16/03/2023 mais a été jugée irrecevable en date du 12/07/2023 car le dossier était incomplet) ;
- **n'est pas** grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- **le bien cadastré section C n° 20L6 et 20N13 est situé à moins de 50m** par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau (cours d'eau de 1ère catégorie) ;
- **n'est pas** situé dans une zone à risque d'aléa -faible-moyen-élevé-, au vu de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 04 mars 2021 adoptant les cartes des risques d'inondation de la partie wallonne des districts hydrographiques internationaux de la Meuse, de l'Escaut, de la Seine et du Rhin ;

- n'est pas situé dans une zone à risque « faible-moyen-élevé » d'inondation par ruissellement et/ou de coulée boueuse apparaissant suite à la concentration naturelle des eaux de ruissellement de surface et ce, au vu de la cartographie LIDAXES.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatifs à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées. (INASEP – Rue de l'Hôpital, 6 5600 PHILIPPEVILLE ou SWDE, Square René Magritte 20 à 6010 Couillet (pour PRY , CLERMONT) – IDEG Place Albert 1^{er}, 19 5000 NAMUR).

Nous vous invitons à communiquer les présents renseignements aux candidats acquéreurs.

Par le Collège,

Le Directeur Général,


C. GOBLET



La Bourgmestre,


Ch. POULIN