



Nos réf.: S3600

Vos réf.: ST Allée des Coquelicots 83

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

Objet : FORGES - Demande infos bien sis allée des Coquelicots 83 section C numéro 0005A47

Madame, Monsieur,

En réponse à votre honorée décrite en objet, réceptionnée en date du 13 janvier 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 terre de camping .

Le bien en question :

- est situé au Parc Résidentiel de Week-end Domaine du Val d'Oise
- est cadastré section C n° 5 A 47

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).

7a 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 - Fax 071/ 64.11.65) - jean-luc.schoeling@igretec.com 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>

7b Pour plus informations et confirmations , nous vous invitons à prendre contacts avec les services communaux, 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 Val d'Oise , représentée par la sprl « SOBER SYNDI » gestion immobilières – Syndic représenté Monsieur LORETTE dont le siège social se situe Place de la Villette n°13 6001 MARCINELLE- 071/36.35.70 -Fax 071/43.60.78 - pierre.lorette@sobersyndic.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 – 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 – 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 « 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 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.

- **du 13/12 /1972 réf. 10/56027/1C-2) modifié le 14/12/1992 comportant des prescriptions urbanistiques.**

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

13. Il existe un syndic qui représente l'association des copropriétaires du Parc 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 - 071/36.35.70 - Fax 071/43.60.78 - pierre.lorette@sobersyndic.be - www.sober.be

Gouvmande de nature



14. il existe une infraction concernant le **rejet des eaux usée domestique** provenant des résidences du Parc Résidentiel de Week-end 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 – 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.
15. il existe un rapport de visite en date du 22 janvier 2025 qui **est incomplet**, ref 02-2025, 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 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

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.

Gourmande de nature



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,
Tanguy DARDENNE



Gourmande de nature



Rapport de visite

Réf. Dossier : S 02 - 2025.....

(En application du Règlement communal voté en date du 23 décembre 2014 – du 17 avril 2023).

1. Renseignements généraux

Adresse du bien concerné : Allée du Rond-Point 139
Situé au Parc Résidentiel de Week-end au Domaine du Val d' Oise

Nom (+ adresse si différent) des Propriétaires : Madame Arlène Nkurunziza demeurant
Pastorijstraat n°23 à 2260 WESTERLO .

Nom des occupants et/ou demandeurs : pas d' occupant

2. Résumé de l'état d'avancement du dossier

=Brève description de l'évolution du dossier: démarches entreprises, rencontres organisées et personnes rencontrées, etc.

Compléments d'informations dans le cadre d'une demande renseignement urbanistique

3. Visite des lieux datée du 22 janvier 2025

=Brève description du bien visité (caravane, roulotte, chalet, abris divers ; fixe ou mobile, etc.)

Présence d'une caravane résidentielle et d'une caravane effondrées

4. Constats et remarques

4.1. STABILITE

- Aucun des éléments suivants : (toiture / planchers / murs / parois / fenêtres) ne présentent une menace d'effondrement (trous, planches vermoulues, tremblements importants,...)

OK NOK

Remarques éventuelles :

4.2. VOLUMETRIE STRUCTURELLE

- Le gabarit et les dimensions de l'habitat sont adaptés à la taille du ménage formé par les occupants (pas d'exigüité, chambres en suffisances, ...)

OK NOK

Remarques éventuelles :

4.3. HUMIDITE

On ne détecte pas de tâches d'humidités sur les parois de l'habitat dues à des :

infiltrations : OK NOK

Humidité ascensionnelle : OK NOK

Humidité de condensation : OK NOK

Remarques éventuelles :

4.4. CONTAMINATIONS

On ne détecte pas de champignons / moisissures sur les parois ou la structure de l'habitat

OK NOK

Remarques éventuelles :

4.5. NUISIBLES

On ne détecte pas la présence de rats, vermines ou autres animaux nuisibles dans ou à proximité de l'habitat

OK NOK

Remarques éventuelles :

4.6. INSTALLATIONS TECHNIQUES

Aucun équipement de base ne présente de défauts ou de défaillances en ce qui concerne :

Présence d'un point de chauffage (exempt de danger) : OK NOK

Présence d'électricité (exempt de danger) : OK NOK

Existence d'un certificat de conformité de l'instal' électrique : OK NOK

Présence d'un point d'eau potable : OK NOK

Présence d'un système de récupération d'eau de pluie fonctionnel et adapté à la taille du ménage : OK NOK

Présence d'un W.C. (en état de fonctionnement) : OK NOK

Remarques éventuelles :

4.7. ENVIRONNEMENT

On ne détecte pas l'existence de nuisances environnementales pouvant présenter un danger pour les occupants ou le voisinage tels que :

Absence de détritrus, déchets, débris divers,...	OK <input type="radio"/>	NOK <input type="radio"/>
Absence de terres pouvant occasionner un éboulement :	OK <input type="radio"/>	NOK <input type="radio"/>
Absence d'éléments (rivière, fossé, refoulement,...) pouvant occasionner une inondation:	OK <input type="radio"/>	NOK <input type="radio"/>
Absence d'arbre malsains ou de rochers pouvant chuter :	OK <input type="radio"/>	NOK <input type="radio"/>

Remarques éventuelles :

4.8. DIVERS

= indiquer ici tout élément ou situation pouvant engendrer une menace pour la sécurité ou la salubrité publique.

5. Reportage photographique

= vue d'ensemble et illustrations des manquements constatés.

Nombre de clichés pris :

6. Conclusions

= Suggestion des mesures à prendre avec, le cas échéant, relevé de l'ensemble des travaux à réaliser pour répondre aux critères de salubrité et sécurité repris au sein du règlement communal.

Présence d'arbres pouvant être dangereux pour le voisinage

À assainir le plus rapidement possible

Date et signature



Annexes:

- Photographies des lieux (..... pages)

-

