



CHIMAY, le 2 juin 2025

Etude Notariale WASSEIGE & PIERARD
Rue Devant Sauvenière, 12
5580 ROCHEFORT

Nos réf.: S4722

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

Objet : LOMPRET - Demande infos bien sis « Bois de Lompret », section A numéro 0001A3 P0000,

Madame, Monsieur,

En réponse à votre honorée décrite en objet, réceptionnée en date du 30 avril 2025, 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 les biens sont situés à CHIMAY 4 ème div LOMPRET.

L' immeuble n°	1	2
En nature	De pâture	De bois
Cadastré(es) section :	A n° 1 v 6	A n° 1 a 3

- 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
Affectation	en zone agricole	En zone forestière
Périmètre :	D'intérêt paysager	D'intérêt paysager
Infrastructure :	pas d' objet	Pas d'objet



2. sont soumis pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme.
- Chapitre 3 - Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité
 - Chapitre 4 - Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite.
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.
 - G) situé dans la liste du patrimoine immobilier exceptionnel de la wallonie (MB du 202-05-12) du Code Wallon du Patrimoine et soumis au décret du 26 avril 2018, art.9 du Code du Développement Territorial (C.o.D.T.)
 - H) classé comme SITE " l'ensemble formé par le Franc Bois et ses abords le 22 octobre 1982 par l'Administration du Patrimoine Culturel;



~~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.~~

sont couverts 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. les immeubles cadastrés section A n° 1 V6 partie, 1 a3 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 se situent 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.~~

- ~~• 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.

~~10. a fait l'objet d'un permis d'urbanisme :~~

11. est concerné par l'Atlas des Chemins Vicinaux.

Le chemin n° 7 appartenant au domaine public grève la parcelle cadastrée section A n°1 a 3 .

Le chemin n° 9 appartenant au domaine public semble empiéter la parcelle cadastrée section A n°1 a 3 .

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

L' immeuble cadastrés section A n° 1 A 3 est grevé par des ruisseaux qui sont 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 aout 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 – 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.

Gouvernance de nature



- Eau - Aléa d' inondation adopté par un arrêté du GW du 4 mars 2021 (MB du 24 mars 2021)

L'immeuble cadastré section n° 1 a 3 semble être repris en partie valeur faible suivant les cartes d'aléa d'inondation d'eau Sous bassin hydrographique de Meuse- Amont (par débordement) des zones inondables et des risques d'inondation adoptées par le GW le 19 décembre 2013 (MB du 9 janvier 2014) - modifié par un arrêté du Gouvernement Wallon du 10 mars 2016 adoptant un Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) - MB 21.03.2016. 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.wallonnie.be - <http://environnement.wallonnie.be/inondations/>

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

L'immeuble cadastré section A n° 1 a3 semble être repris sur des axes de ruissellements concentrés 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.wallonnie.be/inondations>

- L'immeuble cadastré section A n° 1 V6 se situe dans un Parc National de Wallonie dit Parc National de l'Entre Sambre et Meuse approuvé par le Gouvernement wallon en date du 01 janvier 2023

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.

Gouvmande de nature



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



