

Froidchapelle, le 10 avril 2025



**Notaires associés Geneviève GIGOT et  
Armelle DECUIR  
Allée du 125<sup>e</sup> Régiment d'Infanterie 4**

**5650**

**WALCOURT**

N/Réf. : 1.777.81/CC/dd

V/Réf. :

Agent traitant : DELFERIERE Dominique

Conseiller en aménagement du territoire

Tél. : 060/45 91 42

Mail : dominique.delferiere@commune-froidchapelle.be



### **RECOMMANDE**

**Objet : Biens sis rue du Bois du Four 11 à 6441 Erpion, cadastrés 4<sup>e</sup> division section C n° 83h et 83p, appartenant à**

Madame le Notaire,

En réponse à votre demande d'informations du 8 courant relative aux biens susmentionné, nous avons le plaisir de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1°, D.IV.97 et D.IV.99 § 1er du Code du Développement territorial.

Le(s) bien(s) en cause :

**1° se trouvent en zone de loisirs au plan de secteur de Thuin-Chimay adopté par arrêté royal du 10/09/1979;**

2° n'est pas soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme;

3° n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation;

4° 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;

5° n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine;

6° n'est pas classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine;

7° n'est pas situé dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine;

8° n'est pas 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;

9° bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité et égouttage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

10° n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs

11° n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°;

12° n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent;

**13° sont situés dans le périmètre du PCA n°1 approuvé par le Gouvernement wallon le 20/11/1997 et modifié le 13/07/2006;**

14° ont fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01/01/1977 : permis d'urbanisme délivré le 10/05/2005 à la SA IMMO WALLDHEURE pour la construction d'une résidence hôtelière, le 08/12/2010 à la SA IMMO WALLDHEURE pour l'aménagement d'une piscine commune et le 03/11/2011 à la SA IMMO WALLDHEURE pour la pose d'un bardage sur les pignons des immeubles; le 03/09/2012 à la SA IMMO WALLDHEURE pour la construction de 9 maisons de vacances; le 02/07/2013 à la SA IMMO WALLD'HEURE pour la régularisation de locaux techniques sous la toiture du bâtiment "Ducal"; le 15/07/2014 à la SA IMMO WALLD'HEURE pour la construction de 9 maisons de vacances; le 14/01/2020 à la SA IMMO WALLD'HEURE pour la construction de 5 maisons de vacances; le 21/05/2019 à M. Herold CARGNELUTTI pour le placement de 2 enseignes publicitaires; le 09/03/2021 à M. Sando NICOSIA pour la remise en peinture de la façade d'un bâtiment horeca (11D4) et le 16/03/2021 à la S.R.L. HERAMEL pour la remise en peinture de la façade d'un bâtiment horeca (11D5);

15° n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans;

16° n'a fait l'objet d'aucun certificat de patrimoine valable;

17° n'a pas fait, à notre connaissance, l'objet d'actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1 § 1<sup>er</sup>, 1, 2° ou 7°;

18° est repris en zone d'aléa d'inondation nul au plan définissant les périmètres de risque naturel d'inondation par débordement de cours d'eau du bassin hydrographique de la Sambre approuvé par le Gouvernement wallon le 15/03/2007;

19° n'est pas reprise à l'Inventaire du Patrimoine immobilier et culturel;

20° est situé en zone d'assainissement collectif au Plan d'Assainissement par Sous-Bassin hydrographique de la Sambre (PASH) approuvé par le Gouvernement wallon le 10/11/2005;

21° est raccordable à l'égout;

22° est situé le long d'une voirie vicinale;

23° n'est pas frappé, à notre connaissance, d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières;

24° n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres;

25° n'est ni longé ni traversé par un sentier ou chemin vicinal non désaffecté repris à l'Atlas des Chemins vicinaux;

26° n'est pas longé par un cours d'eau repris à l'Atlas des Cours d'Eau;

**27° autres renseignements utiles : bien au courant de législation régie par le SPF Intérieur, nous attirons clairement votre attention sur le fait que nous nous trouvons ici dans une zone de loisirs au plan de secteur, qui plus est non reconnue comme zone d'habitat permanent. Au vu de cette situation et afin de préserver l'intérêt général, le Collège communal de Froidchapelle tient à privilégier la destination touristique prévue et s'opposera par tous les moyens légaux mis à sa disposition par le Service public de Wallonie (urbanisme, aménagement du territoire, salubrité, risques environnementaux...) à toute requête de domiciliation dans les zones concernées. Enfin, la législation concernant les inscriptions provisoires ne définit plus aucune limite dans le temps et engendre de nombreux freins aux demandeurs (ex : non-accessibilité à des prêts bancaires notamment hypothécaires...).**

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Froidchapelle dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe.

Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Notaire, nos salutations distinguées.

Par le collège :

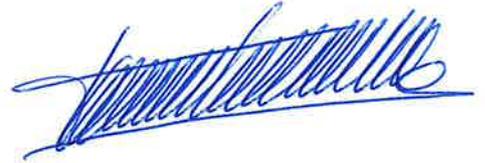
Le directeur général,



Stéphane DENIS



Le bourgmestre,



Alain VANDROMME