



Maître MAILLARD Vincent

Rue de Forges, 2

6460 Chimay

Nos réf. : CU1 050/2025

Vos réf. : VM/ ? - ?VM/ ST /

Certificat d'urbanisme n° 1

Maître,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 13/02/2025 relative à un bien sis à **5660 Petigny, Domaine-des-Bouvreuls, 3** cadastré section B n° 915 C2 et appartenant à Monsieur et Madame COLLART - HAUTPHENNE, 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 de Développement Territorial (ci-après le Code) :

Le bien cadastré section B n° 915C2 :

Est situé dans un périmètre d'intérêt paysager en zone (100%) au plan de secteur de PHILIPPEVILLE-COUVIN adopté par A.R. du 24/04/1980 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (Articles D.II.24 et suivants du Code) ;

N'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL) ;

N'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation ;

N'est pas situé dans un Guide Régional d'Urbanisme (zone protégée en matière d'urbanisme) déterminée par A.M. du 30/08/2006 ;

Est situé dans un Guide Régional d'Urbanisme (accès aux personnes à mobilité réduite : Arrêté du 19/12/1984 modifié le 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001), (enseignes et dispositifs de publicité : Arrêté du 06/09/1991) ;

Est situé dans un Guide Régional d'Urbanisme : règlement concernant la prévention des incendies dans les immeubles, locaux et autres lieux accessibles au public : Arrêté du 23/03/1983) ;

Est situé et pastillé dans le périmètre de l'inventaire du patrimoine immobilier culturel de Wallonie ;

N'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine déterminé par A.M. du 05/12/2023 ;

N'est pas situé dans une zone de réservation (article D.II.21. §1er, 2° du Code) ;

La parcelle est située dans un parc naturel « Forêt d'Ardenne » (La Forêt du Pays de Chimay) ;

N'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article D.19 du Code wallon du patrimoine ;

N'est pas classé en application de l'article D.12 du Code wallon du patrimoine ;

N'est pas situé dans le périmètre de la carte archéologique ;

N'est pas situé dans la carte BDES (Banque de Données de l'État des Sols) ;

Est situé en zone d'assainissement transitoire au PASH Meuse amont approuvé par AGW du 29/06/2006 ;

Ne bénéficie pas d'un accès à une voirie ;

N'est pas situé en zone d'aléa d'inondation ;

N'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré ;

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

N'est pas situé dans un périmètre protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 (%) ;

N'est pas situé à proximité d'un périmètre protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 ;

Est situé dans le périmètre des sites concernés par le Plan Habitat Permanent (AGW du 16/05/2013 – MB du 29/05/2013)

o 93014-PHP-0005-01 Domaine des Bouvreuls Petigny (Inscription du 14/11/2019 – entrée en vigueur le 23/12/2019)

Il existe un Règlement Communal 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 » sur l'entité de la Ville de Couvin (Conseil Communal du 29 octobre 2015) ; Nous attirons votre attention sur la loi portant dispositions diverses Intérieur du 09 novembre 2015 (MB du 30/11/2015) dont l'article 9 érige en principe la domiciliation provisoire dans tous les cas où des personnes se sont installées dans un logement dont l'occupation n'est pas autorisée pour des motifs de sécurité, de salubrité, d'urbanisme ou d'aménagement du territoire (« ... les personnes concernées ne peuvent « être inscrites qu'à titre provisoire par la commune au registre de la

population » »). De nombreux équipements HP sont concernés dès lors que situés en zone de loisirs, agricole ... l'habitat permanent n'y est dès lors pas autorisé pour des motifs d'aménagement du territoire.

La zone de loisirs est soumise à l'application de l'article D.II.27 du Code.

De plus, il faudrait vérifier que la construction est couverte par un permis de bâtir valable (nous ne pouvons retrouver aucune trace en archives).

La société distributrice en eau est l'INASEP – rue de l'Hôpital, 6 à 5600 Philippeville ;

La société distributrice en électricité est l'AIESH – rue du Commerce, 4 à 6470 Rance ;

En séance du 28 octobre 2013, le Conseil Communal a voté une taxe sur les piscines : aucune piscine n'a été déclarée sur ce bien ;

Aucun procès-verbal d'infraction n'a été établi pour le bien, ce qui ne préjuge en rien de la situation de celui-ci ;

La parcelle est située à proximité du Contournement de Couvin (liaison Frasnes-Petigny-Couvin-Brûly) pour les rues suivantes : rue de l'Adujoir, rue des Monts (partie), rue Général de Monge (partie) ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 au nom de COLLART - HAUTPHENNE ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977 au nom de COLLART - HAUTPHENNE ;

LA ZONE DE LOISIRS N'EST PAS DESTINÉE A L'HABITAT ;

Plan d'expropriation ou P.C.A. qui pourrait être accompagné d'expropriation : néant

Permis d'environnement : néant

Autres permis/autorisations : néant

Arrêté d'insalubrité ou d'inhabitabilité : néant

Droit de préemption organisé par l'article D.VI.17 à D.VI.21 : néant

Schéma de structure : néant

Site d'activités économiques désaffectés : néant

Emprises en sous-sol (loi du 12/04/65) : néant (sous réserve d'information à solliciter auprès de M DUBUC, service travaux, avenue de la Libération, 2 à 5660 Couvin)

Infraction constatée : néant

Site « seveso » : néant

Certificat de performance Energétique des Bâtiments : néant

Site à réaménager (SAR) : néant

Zone de prévention autour des captages : non

Zone de captage souterraine : non

Zone de captage surface : non

Observation :

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

Les pourcentages sont fournis à titre indicatif.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la limite des données dont nous disposons.

A Couvin, le 10 mars 2025

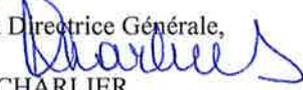
Par le Collège,

La Secrétaire,
(s) I. CHARLIER.

Le Président,
(s) R. DOUNIAUX.

Pour extrait certifié conforme :

Pour le Collège,

La Directrice Générale,

I. CHARLIER.



Le Bourgmestre,

R. DOUNIAUX.