



COMMUNE DE
HAMOIS

Hamois, le 4 juin 2024.

Maîtres LAMBINET & GENIN
Notaires associés
Rue du Condroz, 36
5590 Ciney

Contact : Julie MELANCON – 083/61.52.34.
j.melancon@hamois.be

Nos réf.: 24/not/074

Vos réf.: 2024-0225/001 - LS

Gestionnaire du dossier : Laurence SIMON

INFORMATIONS NOTARIALES

Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du Code du Développement Territorial

Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations datée du 16 mai 2024 et réceptionnée le **17 mai 2024** relative à un bien sis à **5363 Emptinne, Sur le Mont, 35**, cadastré **5e division, EMPTINNE, section D n° 5L- 5N- 51E- 51G- 51H- 52R- 52/2A- 53C- 58D** et appartenant à [REDACTED] nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 §1 al. 1 et 2 du Code de Développement territorial, ainsi que les renseignements complémentaires dont nous disposons pour ce bien.

Le bien en cause :

1° se trouve en zone agricole au plan de secteur de Dinant/Ciney/Rochefort adopté par A.R. du 22/01/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

~~2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application du guide régional d'urbanisme reprenant les prescriptions suivantes :~~

- ~~• Règlement général sur les bâtisses en site rural (RGBSR) :~~
- ~~• applicable pour Mohiville, Seoville, Sey et Buresse par A. M. du 03/06/2009 — Art. 419 et 424 (Condroz) ;~~
- ~~• applicable pour Skeuvre par A. M. du 07/07/2008 — Art. 419 et 424 (Condroz) ;~~
- ~~• Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;~~
- ~~• 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 (PMR)~~
- ~~• Règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (RGBZPU) ;~~
- ~~• Règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique de constructions dans les zones B, C, D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi-Bruxelles-Sud ;~~

3° est situé dans le périmètre d'un projet de plan de secteur ;

4° est situé dans le périmètre :

- ~~• d'un permis d'urbanisation (voir 18°) ;~~
- ~~• du schéma d'orientation local (anciennement schéma directeur) « Britechézoux – Les Comognes » (Sous-zone n°1) arrêté le 12/04/1977 (délibération du Conseil communal du 28/02/1998) : le bien est situé en zone résidentielle ;~~
- ~~• d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, 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 ou d'un projet de guide communal d'urbanisme ;~~

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 archéologique;~~
- f) ~~repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique (éditions P. Mardaga) ;~~

7° **est situé au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH) Meuse amont, approuvé par l'Arrêté du Gouvernement Wallon le 29/06/2006 (paru au M.B. le 15/09/2006) :**

- ~~en zone d'assainissement collectif ;~~
- en zone d'assainissement autonome (zone agricole) ;**

7°bis **bénéficie a priori 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 (nous vous renvoyons à ce sujet aux gestionnaires cités ci-après)⁽¹⁾, en ce qui concerne la parcelle cadastrée section D n° 5L ;**

8° ~~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 : application des articles 17 et 17bis du décret sol;~~

9° ~~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° ;~~

10° ~~est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;~~

11° ~~est situé à proximité/ contient des arbres ou haies figurant sur la liste des arbres et haies remarquables de Wallonie;~~

12° **est situé dans un périmètre d'intérêt paysager répertorié par l'ADESA ;**

13° **est situé :**

- ~~en zone de prévention rapprochée/éloignée/de surveillance de l'ouvrage de prise d'eau souterraine de Lez Fontaine, créée par arrêté ministériel du 05.04.2007 et modifiée le 14.05.2012 ;~~
- ~~en zone de prévention rapprochée/éloignée/de surveillance des ouvrages de prise d'eau souterraine dénommés « Sources de Clairechant, Breugette 1, Duchesse et Presbytère », créée par arrêté ministériel du 08.11.2000 ;~~
- ~~en zone de prévention rapprochée/éloignée/de surveillance du captage de Spontin, créée par arrêté ministériel du 25.02.2003 ;~~
- ~~en zone de prévention rapprochée/éloignée/de surveillance de l'ouvrage de prise d'eau souterraine du Puits de Achet, créée par arrêté ministériel du 03.07.2014~~
- ~~en zone de prévention rapprochée/éloignée/de surveillance de l'ouvrage de prise d'eau souterraine du Puits de Champion, créée par arrêté ministériel du 13.03.2019 ;~~
- ~~en zone de prévention rapprochée/éloignée/de surveillance de l'ouvrage de prise d'eau souterraine du Captage de Sey/En Veneux, en cours de reconnaissance par arrêté ministériel;~~
- en zone de prévention éloignée de l'ouvrage de prise d'eau souterraine du Captage de Lienne, créée par arrêté ministériel du 12.04.2021 ;**

14° **est situé le long d'un cours d'eau non navigable de 2° catégorie « Le Bocq », portant le n°1000 à l'Atlas des Cours d'eau, en ce qui concerne les parcelles cadastrées section D n° 52/2A – 52R ;**

15° **est situé dans une zone d'aléa d'inondation par débordement de risque faible et élevé, en ce qui concerne les parcelles cadastrées section D n° 52/2A – 52R et est traversé par un axe de ruissellement concentré, en ce qui concerne la parcelle cadastrée section D n° 52R ;**

16° est situé le long d'une voirie régionale RN4/RN97/RN921/RN938/RN946 gérée par le SPW — DGO1 — Direction des Routes de Namur;

17° est situé le long du chemin n° 5 repris à l'Atlas des chemins vicinaux dont le tracé semble correspondre plus ou moins à la rue Sur le Mont (Situation avant le Décret Voirie du 6 février 2014) — consultation via atlas@province.namur.be, en ce qui concerne la parcelle cadastrée section D n° 5L;

18° a fait l'objet :

- d'un permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 : permis délivré à [REDACTED] [REDACTED] en date du 28.08.2012 pour la régularisation de l'extension d'une habitation (copie en annexe);
- d'une déclaration urbanistique actée en date du (copie en annexe);
- d'un permis de lotir / d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977 : permis délivré à en date du, modifié le (lot n°) (copie des prescriptions en annexe);
- d'un certificat d'urbanisme n°1 datant de moins de deux ans;
- d'un certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans (copie en annexe);
- d'un certificat de patrimoine valable;
- d'une déclaration environnementale de classe 3 actée en date du (copie en annexe) **dont la validité de 10 ans est expirée**. Il y aurait lieu d'introduire une nouvelle déclaration de classe 3 de maintien en activité d'un établissement dont la durée de validité de la déclaration est arrivée à expiration. *En cas de vente, l'exploitation doit faire l'objet d'une cession d'activité (Art. 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement — changement d'exploitant.)*;
- d'un permis d'environnement/permis d'exploiter/permis unique délivré en date du (copie en annexe);

19° n'a pas fait l'objet, à notre connaissance, d'actes et travaux constitutifs d'une infraction, et le cas échéant d'un procès-verbal (Pour rappel, l'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet).

Observations

⁽¹⁾ Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 du CoDT (à savoir 30 jours), il nous est impossible de vous garantir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° relatifs à l'accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, nous vous invitons à prendre contact avec les impétrants suivants :

- pour la distribution d'eau : l'A.I.E.C. - Rue des Scyoux, 20, 5361 Scy ;
- pour l'électricité : ORES - Avenue Albert 1^{er}, 19, 5000 Namur.

Pour votre parfaite information le site internet de l'asbl CICC (Contact fédéral Informations Câbles et Conduites asbl) www.Klim-cicc.be met à votre disposition des informations précises sur les câbles et conduites répertoriés sur le sol de la Région wallonne.

Pour rappel, les actes doivent comporter les informations générales reprises à l'article D. IV. 99 §1 al.2.

Le Directeur général,

M. WILMOTTE

Pour le Collège,



La Bourgmestre,

V. WARZÉE-CAVERENNE

Registre du permis d'urbanisme N° 12/P.Urb./049.
Réf. n° Urbanisme : F0113/91059/UAP3/2012/17/242213.

Séance du Collège communal du **28 août 2012**.

LE COLLÈGE COMMUNAL

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie ;
Vu l'article 123, 1° de la nouvelle loi communale ;
Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétales et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1^{er} du Code du droit de l'environnement ;
Considérant que [REDACTED] rue Sur le Mont, 35, 5363 Emptinne, ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à **5363 EMPTINNE, rue Sur le Mont, 35**, cadastré section **D, n° 5 L et 5 N**, et ayant pour objet **la régularisation de l'extension d'une habitation** ;
Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 31 mai 2012 ;
Considérant que le bien est situé en zone agricole au plan de secteur Dinant-Ciney-Rochefort, adopté par arrêté royal du 22 janvier 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : application de l'article 330, 11° du C.W.A.T.U.P.E. ;
Considérant que l'enquête publique qui s'est déroulée du 07.06.2012 au 22.06.2012 n'a suscité aucune réclamation, ni remarque ;
Considérant que la demande ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'incidences ;
Considérant, en effet, à la lecture de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, que le projet, de par sa nature, ses différentes caractéristiques et sa mise en œuvre, n'est pas susceptible d'avoir un impact environnemental négatif significatif ;
Considérant que le SPW – DGO3 - Département de la Ruralité et des Cours d'Eau – Direction du Développement Rural, a été consulté ; que son avis sollicité en date du 07.06.2012 et daté du 09.07.2012 est favorable (*voir copie en annexe*) ;
Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué sollicité en date du 19.07.2012 en application de l'article 107 § 2 du Code précité ; que son avis favorable est libellé comme suit :
Namur, le 17.08.2012 :
Vu que le bien est repris au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort approuvé par arrêté Royal du 22 janvier 1979 en zone agricole ;
Considérant que le projet déroge au plan de secteur pour les motifs suivants : application de l'article 111 du Code wallon qui concerne les bâtiments existants dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur ;
Considérant que le projet est soumis à une enquête publique conformément à l'article 330, 11° du Cwatupe ;
Considérant que l'enquête publique réalisée du 07/06/2012 au 22/06/2012 n'a donné lieu à aucune réclamation ;
Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, la Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement a transmis son avis en date du 09/07/2012 ;
Considérant que le projet porte sur la régularisation de la création d'annexes arrière et latérales contiguës au bâtiment existant ;
Vu le rapport préalable émis par le Collège Communal en séance du 16 juillet 2012 ;
Considérant que le projet ne compromet pas le caractère du cadre bâti existant ;
Considérant que l'article 111 peut être appliqué ;

J'émet un avis favorable sur la dérogation sollicitée.
J'émet un avis favorable au projet présenté.

Considérant que les annexes à régulariser tendent à s'intégrer à la typologie architecturale du bâtiment existant ;
Considérant que le projet ne compromet pas la destination générale de la zone ni son caractère architectural ;
Considérant que l'article 111 du C.W.A.T.U.P.E. peut être appliqué ;

A R R Ê T E :

Art. 1^{er} - Le permis d'urbanisme sollicité par [REDACTED] est octroyé.

Les titulaires du permis devront :

1°) respecter l'arrêté du Gouvernement Wallon relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires du 22.05.2003 (paru au M.B. le 10.07.2003) et le règlement communal sur l'évacuation et l'épuration individuelle des eaux résiduaires urbaines du 28.01.2003 (*voir copies en annexe*).

Art. 2 - Expédition de la présente décision est transmise aux demandeurs et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

Art. 3 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Fait à Hamois, le 28 août 2012.

PAR LE COLLÈGE :

Le Secrétaire Communal,

J. Dubois



Le Bourgmestre-Président,

L. Jadot