



Hamois, le 17 septembre 2024.

Maîtres Patrick LAMBINET & Agathe GENIN
Rue du Condroz, 36

5590 Ciney

Contact : Sophie GEORGES – 083/61.52.34.
s.georges@hamois.be

Nos réf.: 24/not/126

Vos réf.: 2024-0333/002-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 02 septembre 2024 et réceptionnée le **03 septembre 2024** relative à un bien sis à **5363 Emptinne, rue du Mouria, 2/A**, cadastré **5e division, EMPTINNE, section C n°159C2** et appartenant à _____ 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 d'habitat à caractère rural 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) « Britehézaux – 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 ;~~

17° est situé le long du chemin n° 15 repris à l'Atlas des chemins vicinaux dont le tracé semble correspondre plus ou moins à la rue du Mouria (Situation avant le Décret Voirie du 6 février 2014)
– consultation via atlas@province.namur.be

18° a fait l'objet :

- d'un permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 : permis délivré à en date du 08 septembre 1998 pour la construction d'une habitation et d'un garage (copie en annexe) ;
- d'une déclaration urbanistique actée en date du 24 avril 2006 pour la construction d'une véranda (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) ;
- 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

« 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 : P.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.

Pour le Collège,

Le Directeur général,

M. WILMOTTE

La Bourgmestre,

V. WARZÉE-CAVERENNE



Province de Namur.
Arrondissement de Dinant.
COMMUNE DE HAMOIS.

PERMIS DE BATIR. (A)

Formulaire B

GENRE : Maison.

REGISTRE DU PERMIS DE BATIR N° 98/045.

Réf.N° Urbanisme : -

Séance du Collège Echevinal du 08 septembre 1998.

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

Vu la demande introduite par relative à un bien sis à Hamois-Emptinne, rue du Mouria, 2A, et tendant à construire une habitation et un garage annexe;
Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 24 août 1998; (B)
Vu les articles 301 à 304 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, déterminant la forme des décisions en matière de permis de bâtir; (C)
Vu les articles 232 à 239 et 247 à 253 (C) du Code précité organisant l'instruction et la publicité des demandes de permis de bâtir;
Vu l'article 90, 8°, de la loi communale, tel qu'il est remplacé par la loi du 29 mars 1962, article 71 et modifié par la loi du 27 mai 1975, article 1er, 17°; (C)
Attendu que les travaux doivent s'effectuer ou les actes s'accomplir dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé par le Collège des Bourgmestre et Echevins le 04.09.1972, que ce permis de lotir n'est pas périmé;
Vu les règlements généraux sur les lotissements; (F)
Vu les règlements généraux sur les bâtisses; (F)

ARRETE :

Art.1er - Le permis est délivré à pour l'habitation à l'exclusion de l'arrière bâtiment non conforme aux prescriptions urbanistiques du lotissement, qui devra :

- 1°) supporter les frais de raccordement à l'eau, l'électricité et à la télédistribution;
- 2°) raccorder son immeuble à une station individuelle d'épuration reliée à un système de drains de dispersion (voir documentation en annexe);
- 3°) se soumettre aux informations de la Société Intercommunale des Eaux du Condroz (A.I.E.C.) pour effectuer ou faire effectuer les travaux relatifs au raccordement au réseau de distribution d'eau;
- 4°) avertir le collège échevinal au moins huit jours avant la fin des travaux d'égouttage (avant la fermeture des tranchées) afin de permettre à Monsieur H. Dumont, Contrôleur des travaux de la commune, de vérifier la conformité du système d'égouttage. Cette condition doit impérativement être remplie sous peine de devoir supporter les frais découlant de la réouverture de tout le système d'égouttage.
- 5°) installer une citerne à eau de pluie de 1.500 litres minimum;

Art.2 - Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué, aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension. (G)

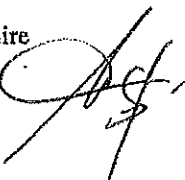
Art.3 - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Art.4 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements notamment la réglementation générale sur la protection du travail.

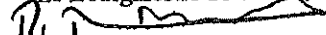
PAR LE COLLEGE

Le Secrétaire

J. Dubois.



Le Bourgmestre-Président,


Vicomte R. de Beaudignies.

Province de NAMUR
Arrondissement de DINANT
Commune de HAMOIS

N° dossier : 06/D.U.P./007

DECLARATION URBANISTIQUE PREALABLE

Le Collège des Bourgmestre et Echevins

vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;

vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 27 octobre 2005 modifiant le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, et notamment l'article 263 ;

vu l'article 123, 1° de la Nouvelle loi communale ;

considérant que _____, rue du Mouria, 2a, 5363 Emptinne, a introduit une déclaration urbanistique préalable relative à un bien sis et cadastré section C, n° 159c2, et ayant pour objet la construction d'une véranda de 25m², posée sur un petit mur de 60cm en brique « de même type que la maison ».

considérant que la demande complète de déclaration urbanistique préalable a été

~~— adressée à l'administration communale par envoi recommandé à la poste contre accusé de réception postal datant du :~~

- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 13/04/2006 ;

vu l'article 263, § 1^{er} 2° et l'article 265, 3° de l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 octobre 2005 modifiant le code susmentionné ;

considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort adopté par arrêté royal du 22 janvier 1979, et qui n'a cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

considérant que le bien est situé sur le lot n°10 dans le périmètre du lotissement non périmé autorisé par le Collège échevinal en date du 04/09/1972 ;

PREND connaissance de la déclaration urbanistique préalable précitée et DECIDE de la déclarer recevable.

Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué.

Le déclarant peut passer à l'exécution des actes et travaux vingt jours après avoir déposé la déclaration .

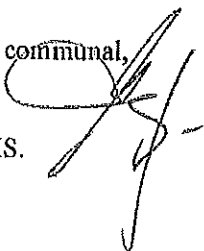
Le déclarant affichera la déclaration sur le terrain à front du domaine public et visible à partir de celui-ci pendant toute la durée de l'exécution des actes et des travaux.

A Hamois, le 24 avril 2006

Par le Collège,

Le Secrétaire communal,

J. DUBOIS.



Le Bourgmestre,

L. JADOT

