



Dinant

LA VOIX CUIVREE



SERVICE URBANISME

RUE GRANDE 112 - B-5500 DINANT

AGENT TRAITANT : ELISABETH THIRION

TEL : 082/404.812 / EMAIL : service.urbanisme@dinant.be

Dinant, le 15 octobre 2025

Etude Notariale Julie Zuliani
Madame Audrey HENIN
Avenue Franchet d'Esperey, 13
5500 Dinant

N/Réf. : 2025/371/RU

V/Réf. : 25-00-1492/001-AUH

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 15/10/2025 relative à un bien sis **Rue Himmer, 529 à 5500 Dinant**, cadastré **1e division, section B n°278G2** et appartenant à [REDACTED] nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Le bien est situé :

- En zone d'habitat au Plan de secteur de Ciney-Dinant-Rochefort adopté par A.R. du 22 janvier 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets ;
- En aire d'habitat rural sise dans la zone agricole, d'espaces verts et forestière, dite la zone rurale (Aire n°III) du Guide Communal d'Urbanisme adopté le 05/01/1998 ;
- En zone d'habitat à caractère résidentiel et rural sis au sein ou à proximité d'une zone d'intérêt écologique et/ou paysager du Schéma de Développement Communal adopté le 17/06/1997 ;
- En zone d'assainissement autonome au PASH "Meuse Amont" ;
- En zone de risque moyen à très faible au vu de la carte de l'aléa d'inondation de la Meuse, adopté par A.M le 15/03/2007 ;
- A proximité d'un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau :Ruisseau des Fonds de Leffe - 2e catégorie . Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire (Service Technique Provincial – Chaussée de Charleroi, 85 à 5000 NAMUR) pour vérifier si un plan d'alignement existe ;
- Se situe le long d'une voirie communale équipée en eau, électricité, et pourvue d'un revêtement solide. ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01/01/1977 ;Depuis le 20/08/1994, le bien doit faire l'objet d'un permis d'urbanisme pour toute création d'un ou plusieurs logements supplémentaires (art. DIV.4,6° du CoDT).

A notre connaissance, le bien en cause ne comporte pas d'infraction au Code du Développement Territorial ;

Remarques

- 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. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.
- Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Dinant 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.
- En ce qui concerne les constructions construites sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme.
- Le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires.
- Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu dans le CoDT, il nous est impossible de vous fournir les renseignements relatifs à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les sociétés d'impétrants concernées. Ces derniers peuvent être consultés via www.klim-cicc.be
- Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme.
- L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

Nous vous prions de croire, Maître, en l'expression de nos salutations distinguées.

Pour le Collège,

La Directrice générale,

V. ROSIER



Le Bourgmestre,

R. FOURNAUX