

Dour, le 25 octobre 2023

Réf : NOT/2023/3610/
Réf courrier : E 107313/101693

Notaires associés A. WUILQUOT et E. NIZET
Rue d'Elouges, 160
7370 Dour

INFORMATIONS NOTARIALES

Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du Code du
développement territorial

Maître,

En réponse à votre demande d'informations notariales réceptionnée en date du 20 octobre 2023 relative à un bien sis Rue Maréchal Foch 6 à 7370 Dour, cadastré(s) Dour (1) section B n° 637 L et appartenant à Monsieur Dahdouh Mustapha, 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 du Développement Territorial (ci-après le Code).

Le bien en cause :

- est situé au plan de secteur adopté par Arrêté Exécutif du 09.11.1983 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité en zone d'habitat;
- est situé sur le territoire communal où s'applique en partie le guide régional d'urbanisme en ce qui concerne :
 - Le chapitre 3 - Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
 - Le chapitre 4 - 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 ;
- ~~Est soumis à un schéma de développement pluricommunal, à un schéma communal ou à un projet de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal, à un guide communal d'urbanisme ou à un projet de guide communal d'urbanisme ou à un permis d'urbanisation.~~
- est situé en zone de présence potentielle d'anciens puits de mine.
- est situé dans le périmètre du schéma d'orientation local n°530200-PCA-0003-01 approuvé par Arrêté Ministériel du 10/03/1954 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.
- pourrait être soumis au droit de préemption (cf article D.VI.17 du CoDT) mais n'est pas actuellement dans un périmètre d'application arrêté par le Gouvernement Wallon. Le propriétaire du bien n'est dépossédé de son bien qu'à partir du moment où lui - même décide de s'en dessaisir. ;
- pourrait être repris dans les limites d'un plan d'expropriation (cf article D.VI.1 du CoDT) mais n'est pas actuellement dans un périmètre d'application arrêté par le Gouvernement Wallon.;
- ~~est situé dans un périmètre de site à réaménager ;~~
- ~~est situé dans un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale ;~~
- ~~est situé dans un périmètre de remembrement urbain ou de revitalisation urbaine ;~~
- est situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;

- est inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code Wallon du Patrimoine ;
- est classé en application de l'article 196 du même code ;
- est situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code ;
- est localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique (CoPAT) ;
- est situé en zone de régime d'assainissement collectif : station d'épuration collective existante, P.A.S.H. (Plan d'assainissement par sous bassin hydrographique) ;
- est situé en zone de régime d'assainissement autonome au P.A.S.H. (plan d'assainissement par sous bassin Hydrographique) ;
- est actuellement raccordable à l'égout ;
- bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux (sauf si le bien est un lot de fond) ;
- est situé dans un des périmètres inclus dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ;
- est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée ou dans une réserve forestière ;
- est situé dans un site Natura 2000 ;
- comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique ;
- est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- Le bien en cause a fait l'objet de ou des permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) :
 -PU 3718 Aménagement commerce+ 2 logements refusé le 22/10/2013
 -PU 4171 Aménagement d'un commerce et 3 logements octroyé le 08/03/2018
 -PU 4816 Aménagement d'un commerce et 3 logements octroyé le 07/09/2023
- le bien en cause a fait l'objet du permis d'urbanisation suivant (éventuellement périmé) ;
- les cédants ont réalisés des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1, 2° ou 7°, et le cas échéant qu'un procès verbal a été dressé ;
- le bien est situé dans le périmètre du Parc Naturel des Hauts Pays ;
- le bien est concerné par un arrêté un rapport d'insalubrité ;
- Le bien est situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service communal des eaux au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;
- est situé le long d'une voirie régionale (RN ...) gérée par le SPW. Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné ;
- le bien est concerné par le sentier communal n° repris à l'atlas des chemins vicinaux. Source : (<http://geoportail.wallonie.be>) ;
- le bien est traversé ou longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;
- le bien est situé dans une zone à risque d'aléa, au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondations adopté par Gouvernement wallon du 10 mars 2016 ;
- le bien est un lot de fond ;
- est concerné par un axe de ruissellement concentré au sens de l'article R.IV.4-3 al-1er, 4° du CoDT ;

REMARQUES :

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (cfr liste ci-après).

La Commune de DOUR ne dispose ni de guide communal d'urbanisme, ni de schéma de développement communal.

Pour le Collège communal,

La Directrice générale,

Carine NOUVELLE



Pour Le Bourgmestre,
Le Premier Echevin

~~Carlo DI ANTONIO~~
Louis Durigneux

LISTE DES IMPETRANTS

EAU

SWDE

Digue de Cuesmes n°29
7000 Mons
Site : www.swde.be

ELECTRICITE & GAZ

ORES

Avenue du Parc d'Aventures Scientifiques n°1
7080 Frameries

TELEDISTRIBUTION

VOO

Rue de Naples, 29
1050 Ixelles
E-mail : infra.structure@voo.be

EGOUTS

SERVICE DES TRAVAUX DE LA COMMUNE DE DOUR

Maison communale
Grand Place, 1
7370 DOUR
Tél. : 065/76.18.10

TELEPHONE

BELGACOM

Service Plan Request
rue Marie Henriette 60
5000 NAMUR
Tél. : 0800/20037
Fax : 0800/21037

INTERCOMMUNALE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET D'AMENAGEMENT DU CŒUR DU HAINAUT

IDEA

Rue de Nimy, 53
7000 Mons
Veuillez également consulter le site www.klim-cicc.be



Dour, le 25 octobre 2023

2230945

MR



IMI0011737000018325

Notaires associés A. WUILQUOT et E. NIZET
Rue d'Elouges, 160
7370 Dour

Demande de paiement

Nos références : NOT/2023/3610/
Chef de service : Pierre CORNANT
Agent traitant : Mallaury CORDIER

Propriétaire(s) : Dahdouh Mustapha

Objet : Demande de renseignements urbanistiques- Rue Maréchal Foch 6 7370 Dour

Situation : Rue Maréchal Foch 6 à 7370 Dour

Maître(s),

Pour le bon ordre de votre dossier de demande de renseignements urbanistiques et tenant compte de la tarification de base (20€ par parcelle), nous vous invitons à verser, dans les meilleurs délais, sur le compte bancaire de l'Administration Communale de Dour : **BE96 0910 0037 5905** :

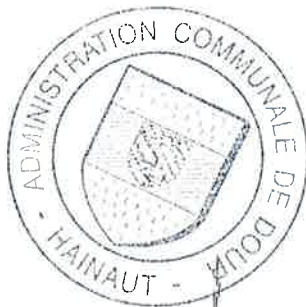
La somme de	20€
Communication	NOT/2023/3610/

OK

Demeurant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Maître(s), nos salutations distinguées.

Par le Collège,
La Directrice Générale,

Carine NOUVELLE



Pour Le Bourgmestre,
Le Premier Edelin
Carlo DI ANTONIO
Joris Durigneux