COMMUNE DE
HAMOIS

Hamois, le 10 novembre 2026.

LA CLE DES MAISONS
Rue du Vélodrome, 4/1

5580 Jemelle

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

Nos réf.: 26/not/187
Vos réf.: Mie en vente - Hamois rue Docteur Jadot 5 - [redacted]
Gestionnaire du dossier :

INFORMATIONS NOTARIALES

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

Madame,

En réponse à votre demande d'informations datée du 14 octobre 2026 et réceptionnée le **14 octobre 2026** relative à un bien sis à **5360 Hamois, rue Docteur Jadot, 5**, cadastré **1e division, HAMOIS, section E n°247N** et appartenant aux [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 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, Scoville, Scy 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 :
- **du Parc Naturel « Cœur de Condroz », arrêté par le Gouvernement wallon le 07 décembre 2023 (M.B. 19 janvier 2024) ;**
- ~~d'un permis d'urbanisation (voir 18°)~~ ;
- ~~du schéma d'orientation local (anciennement schéma directeur) « Britchézaux – Les Comognes » (Sous-zone n°1) arrêté le 12/04/1977 (modifié par 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 ;

- d'une centralité villageoise, répertoriée au Schéma de Développement Territorial ;

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 (station d'épuration collective non existante) ;**

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] ;

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 Clairchant, 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 Scy/En Veneux, en cours de reconnaissance par arrêté ministériel;
- en zone de prévention rapprochée/éloignée/de surveillance de l'ouvrage de prise d'eau souterraine du Captage de Lienne, créée par arrêté ministériel du 12.04.2021 ;

14° ~~est situé à proximité/le long de/traversé par un cours d'eau non navigable de 2e/3e catégorie/non classé, portant le n° à l'Atlas des Cours d'eau ;~~

15° ~~est situé dans une zone d'aléa d'inondation par débordement de risque faible/moyen/élevé et/ou par ruissellement de risque très faible/faible/moyen/élevé~~ ;

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° ou sentier communal n° repris à l'Atlas des chemins vicinaux dont le tracé semble correspondre plus ou moins à la rue de (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 à la Société National Terrienne en date du 09 avril 1970 pour la construction de 8 habitations *(copie en annexe)* ;**
- ~~d'une déclaration urbanistique actée en date du *(copie en annexe)*;~~
- ~~d'un permis de lotir / d'urbanisation délivré après le 1er 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 : la S.W.D.E. - Avenue des Dessus de Lives, 10, 5101 Loyers ;

- pour l'électricité : ORES - Avenue Albert 1er, 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

ADMINISTRATION COMMUNALE DE HAMOIS - PROVINCE DE NAMUR -

La Bourgmestre,

V. WARZEE-CAVERENNE