



SERVICE URBANISME

RUE GRANDE 112 - B-5500 DINANT
AGENT TRAITANT : ELISABETH THIRION
TEL : 082/404.812 / EMAIL : service.urbanisme@dinant.be

Dinant, le 04 avril 2025

SRL "Stévigny Delphine société
notariale"
Monsieur Frédéric DOZIN
Rue de Givet, 27
5500 Dinant

N/Réf. : 2025/119-01/RU

V/Réf. : 2023-0401/002-FDO

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 04/04/2025 relative à un bien sis **Rue Cardinal-Mercier, 83 à 5500 Dinant**, cadastré **4^e division, section A n°152A2** 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 urbain des bords de Meuse et des charreaux (aire n°V) du Guide Communal d'Urbanisme adopté le 05/01/1998 ;
- En zone d'habitat du Schéma de Développement Communal adopté le 17/06/1997 ;
- Dans le périmètre du Guide Régional d'Urbanisme : Règlement général des bâtisses en zone protégée en matière d'urbanisme (RGPZPU), adopté le 30/08/2006 ;
- En zone d'assainissement collectif au PASH "Meuse Amont" ;
- Se situe le long d'une voirie communale équipée en eau, électricité, et pourvue d'un revêtement solide. ;
- En zone de Risque d'éboulements de paroi rocheuse ;

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 f.f.,

C. CORNEILLIE



Le Bourgmestre f.f.,

N. ADNET-BECKER



Dinant, le 04 avril 2025

SRL "Stévigny Delphine société
notariale"

Monsieur Frédéric DOZIN

Rue de Givet, 27

5500 Dinant

SERVICE URBANISME

RUE GRANDE 112 - B-5500 DINANT

AGENT TRAITANT : ELISABETH THIRION

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

N/Réf. : 2025/119-02/RU

V/Réf. : 2023-0401/00-FDO

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 04/04/2025 relative à un bien sis **Rue Cardinal-Mercier, 83 à 5500 Dinant**, cadastré **4e division, section A n°152H2** 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 sur environ 15 mètres de profondeur depuis la voirie ; solde en zone forestière dans un périmètre d'intérêt paysager ; 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 urbain des bords de Meuse et des charreaux (aire n°V) sur environ 15 mètres de profondeur depuis la voirie ; solde en aire d'habitat rural (aire n°III) du Guide Communal d'Urbanisme adopté le 05/01/1998 ;
- En zone d'habitat sur environ 15 mètres de profondeur depuis la voirie ; solde en zone forestière dans un périmètre d'intérêt paysager ; du Schéma de Développement Communal adopté le 17/06/1997 ;
- Dans le périmètre du Guide Régional d'Urbanisme : Règlement général des bâtisses en zone protégée en matière d'urbanisme (RGPZPU), adopté le 30/08/2006 ;
- En zone d'assainissement collectif au PASH "Meuse Amont" ;
- Ne se situe pas le long d'une voirie équipée en eau, électricité, et pourvue d'un revêtement solide. ;
- Dans un site Natura 2000 : BE35012 - Vallée de la Meuse de Dinant à Yvoir ;
- En zone de Risque d'éboulements de paroi rocheuse ;

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 f.f.,

C. CORNEILLIE



Le Bourgmestre f.f.,

N. ADNET-BECKER