



Dinant, le 17 juillet 2025

SRL "Véronique DOLPIRE & Mélanie  
BRACK, Notaires Associés"  
Monsieur Gianni LAROSE  
Rue Grande, 28  
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. : 2025/262/RU

V/Réf. : 819GL

## RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

### Maîtres,

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 09/07/2025 relative à un bien sis **Route de Beuraing, 26 à 5500 Dinant**, cadastré **10e division, section B n°152A2** et appartenant à **Madame Gladys BLOMME**, 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 à caractère rural 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 avec des espaces verts sis au sein d'une zone sensible d'intérêt paysager (densité inférieure ou égale à 5 habitations/ha) du Schéma de Développement Communal adopté le 17/06/1997 ;
- Dans le périmètre du Guide Régional d'Urbanisme : Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural (RGBSR) du Condroz, adopté le 08/09/2005;
- En zone d'assainissement collectif au PASH "Meuse Amont" ;
- Se situe le long d'une voirie régionale (RN 95) équipée en eau, électricité, et pourvue d'un revêtement solide. Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire (Service Public de Wallonie, DGO1 - Direction des Routes et Bâtiments, Avenue Gouverneur Bovesse, 37 à 5100 Namur (Jambes)) afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné ;

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

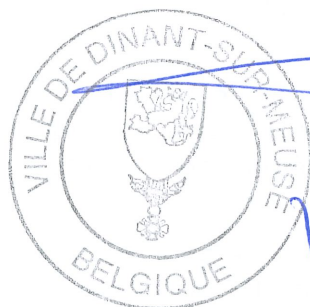
- Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est 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](http://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, Maîtres, en l'expression de nos salutations distinguées.

Pour le Collège,

Le Directeur général ff.,

T. TEMMERMAN



Le Bourgmestre,

R. FOURNAUX