



SERVICE URBANISME

RUE GRANDE 112 - B-5500 DINANT

AGENT TRAITANT : ELISABETH THIRION

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

Dinant, le 04 août 2026

SRL "Stévigny Delphine société
notariale"

Monsieur Frédéric DOZIN

Rue de Givet, 27

5500 Dinant

N/Réf. : 2026/306/RU

V/Réf. : 2026-0382/001-FDO

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 28/07/2026 relative à un bien sis **Avenue Winston-Churchill, 17 à 5500 Dinant**, cadastré **1e division, section G n°260M** et appartenant à la [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 de la vallée mosane (aire n°VI) du Guide Communal d'Urbanisme adopté le 05/01/1998 ;
- En zone d'habitat d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique du Schéma de Développement Communal adopté le 17/06/1997 ;
- En zone réservée aux constructions résidentielles fermées sur environ 15 mètres de profondeur depuis la voirie ; solde en zone d'annexes, de cours et de jardins du schéma d'orientation local n°2 feuille B adopté le 06/10/1947 ;
- 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 plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique PASH "Meuse Amont";
- En zone de risque élevé au vu de la carte de l'aléa d'inondation de la Meuse, adopté par A.M le 15/03/2007 ;
- Se situe le long d'une voirie régionale (RN 96) équipée en eau, électricité, et pourvue d'un revêtement solide. Nous vous renvoyons auprès du SPW - Direction des Routes et Bâtiments, Av. Gouverneur Bovesse, 37 à 5100 Namur afin de vérifier si un plan d'alignement existe ;

Le bien en cause a fait l'objet d'un ou plusieurs permis d'urbanisme délivré(s) 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) ;

- Permis d'urbanisme n°1990/011/PB délivré le 16/03/1990 à la s.a. Banque Bruxelles Lambert pour l'aménagement self Bank;
- Permis d'urbanisme n°1990/025/PB délivré le 11/05/1990 à SPRL "Meuse Promo Invest", Monsieur LECLERE Jean-Pierre pour la transformation d'une façade et l'aménagement de 4 appartements;
- Permis d'urbanisme n°1990/058/PB délivré le 05/10/1990 à Monsieur Chan Hsin Liang pour l'aménagement restaurant;

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

Informations complémentaires

- A titre de renseignements, le Collège fait part des observations suivantes :
 - Arrêté de police - Évacuation immeuble en date du 16 mars 2026.

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, Monsieur le Collège, en l'expression de nos salutations distinguées.

Pour le Collège,

Le Directeur général f.f.,

T. TEMMERMAN



Le Bourgmestre,

R. FOURNAUX