COMMUNE DE
HAMOIS

Hamois, le 5 octobre 2026.

LES VIVIERS
Chaussée de Marche, 398

5100 Jambes

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

Nos réf.: 26/not/168
Vos réf.:
Gestionnaire du dossier :

INFORMATIONS NOTARIALES

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

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations datée du 09 septembre 2026 et réceptionnée le **09 septembre 2026** relative à un bien sis à **5360 Hamois, Chaussée de Liège, 45**, cadastré **1e division, HAMOIS, section E n°222D2** et appartenant à 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 grande partie en « zone blanche » (tracé d'une ligne de chemin de fer existante) et en zone d'habitat à caractère rural pour une minime partie, 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 d'épuration 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 ;~~

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 RN97 gérée par le SPW MI – Direction des Routes de Namur ;

17° est situé le long de la « Route de Dinant à Liège » reprise à l'Atlas des chemins vicinaux dont le tracé semble correspondre plus ou moins à la chaussée de Liège (Situation avant le Décret Voirie du 6 février 2014) ;

17° bis est situé le long du RAVeL (ancienne Ligne de chemin de fer n°126) ;

18° a fait l'objet :

- **de permis d'urbanisme délivrés après le 1er janvier 1977 :**
  - **permis délivré à Monsieur Serge TERWAGNE en date du 05 février 2004 pour la régularisation de l'extension d'un restaurant *(copie en annexe)* ;**
  - **permis délivré à Monsieur Alain DE MEVIUS en date du 21 octobre 2013 pour la transformation d'un restaurant *(copie en annexe)* ;**
  - **permis délivré à Monsieur Alain DE MEVIUS en date du 14 avril 2014 pour l'aménagement d'un wagon en crêperie *(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)* ;~~
- ~~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

La Bourgmestre,

V. WARZEE-CAVERENNE

ADMINISTRATION COMMUNALE DE HAMOIS - PROVINCE DE NAMUR -

Province de Namur. **PERMIS D'URBANISME.** **Formulaire A**
Arrondissement de Dinant. Annexe 30
COMMUNE DE HAMOIS.

Registre du permis d'urbanisme N° 13/P.Urb./072
Réf. n° Urbanisme : F0113/91059/UPP3/2013/43/296181

Séance du Collège Communal du **21 octobre 2013**.

LE COLLEGE COMMUNAL,
Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie ;
Vu l'article 123, 1° de la nouvelle loi communale ;
Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétale et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1er du Code du droit de l'environnement ;
Considérant que **Monsieur Alain de MEVIUS,** Froidefontaine, 1, 5370 Flostoy, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à **5360 Hamois, Chaussée de Liège, 45, cadastré 1e division section E n° 222 D2,** et ayant pour objet **la transformation d'un restaurant implanté au niveau de l'ancienne gare de Hamois ;**
Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 21 août 2013 ;
Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur Dinant-Ciney-Rochefort, adopté par arrêté royal du 22 janvier 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
Considérant que ce bien est repris en zone d'épuration collective au PASH Meuse Amont, approuvé le 29.06.2006 – M.B. du 15.09.2006 ;
Considérant que la demande ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'incidences ;
Considérant, en effet, à la lecture de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, que le projet, de par sa nature, ses différentes caractéristiques et sa mise en œuvre, n'est pas susceptible d'avoir un impact environnemental négatif significatif ;
Considérant que le SPW – DGO4 – Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture – Cellule RAVeL a été consulté ; que son avis sollicité en date du 05.09.2013 et daté du 17.09.2013 est favorable *(voir copie en annexe)* ;
Considérant que le SPW – DGO1 – Direction des Routes de Namur – District de Ciney a été consulté ; que son avis sollicité en date du 05.09.2013 et daté du 11.09.2013 est favorable conditionnel *(voir copie en annexe)* ;
Considérant que INFRABEL – Infrastructure a été consulté ; que son avis sollicité en date du 05.09.2013 et daté du 07.10.2013 est favorable conditionnel *(voir copie en annexe)* ;
Considérant que le Service Régional d'Incendie de Ciney a été consulté ; que son avis sollicité en date du 05.09.2013 et daté du 08.10.2013 est favorable conditionnel *(voir copie en annexe)* ;
Considérant que la Commission Consultative d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (C.C.A.T.M.) a été consulté ; que son avis sollicité en date du 05.09.2013 et daté du 17.10.2013 est favorable *(voir copie en annexe)* ;
Considérant qu'en vertu de l'article 107 §1er, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué ;
Vu l'article 107 §1er, al. 3, 2° a) du C.W.A.T.U.P.E. ;
Considérant que le projet propose la transformation d'un restaurant implanté au niveau de l'ancienne gare de Hamois ;
Considérant que, dans son ensemble, le projet respecte le bâtiment existant, il tend même à remettre à l'honneur sa volumétrie originelle, en supprimant un prolongement de volume inexistant à l'époque et en le transformant en volume de liaison entièrement vitré ;
Considérant que les transformations intérieures, sont-elles, inhérentes à l'affectation donnée de restaurant ;
Considérant de plus, qu'un second étage en mezzanine est également prévu afin d'augmenter la capacité du restaurant ;
Considérant que les velux existants en toiture sont supprimés et remplacés par une verrière en faitière ;
Considérant que l'ensemble ainsi formé est harmonieux et de bonne composition architecturale ;
Considérant que, compte tenu de la situation existante, le projet ne compromet pas la destination générale de la zone ni son caractère architectural ;

ARRÊTE :

Art.1er - Le permis d'urbanisme sollicité par **Monsieur Alain de MEVIUS** est **octroyé.**

Le titulaire du permis devra :
1°) respecter les exigences du Service Régional d'Incendie dans son avis daté du 08.10.2013 *(voir copie en annexe)* et notamment le point suivant : ***« A la fin des travaux et avant la mise en exploitation du bâtiment, une visite de contrôle sera organisée à la demande du maître de l'ouvrage par un courrier adressé au Bourgmestre de la commune compétente. Le non respect de ce point équivaut à un avis défavorable du service incendie et de ce fait, Monsieur le Bourgmestre peut prendre une ordonnance de fermeture et interdire toute exploitation du bâtiment »*** ;
2°) respecter les prescriptions reprises par INFRABEL dans son avis daté du 07.10.2013 *(voir copie en annexe)* ;
3°) raccorder son bâtiment à une fosse septique toutes eaux de 12 EH avec rejet dans le Bocq (une demande d'autorisation de rejet devra toutefois être adressée au Service Technique Provincial – Cours d'eau, Chaussée de Charleroi, 85, 5000 Namur). L'installation du système d'épuration sera conçue de manière à ce qu'elle puisse être court-circuitée lorsqu'une épuration collective sera mise en place. Ces dispositions seront obligatoires dès le moment où le collège communal en fera la demande au propriétaire des équipements ;
4°) respecter les conditions reprises dans le courrier ci-joint relatif à l'autorisation de raccordement ;
5°) respecter l'arrêté du Gouvernement Wallon relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires du 22.05.2003 (paru au M.B. le 10.07.2003) et le règlement communal sur l'évacuation et l'épuration individuelle des eaux résiduaires urbaines du 28.01.2003 *(voir copies en annexe).*

Art.2 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

Art.3 - **Le titulaire du permis devra avertir, par lettre recommandée, le Collège communal et le fonctionnaire délégué (Place Léopold, 3, 5000 Namur) du commencement des travaux ou des actes permis, au moins quinze jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes** *(voir formulaires en annexe).*

Art.4 - **Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.**

À Hamois, le 21 octobre 2013.

PAR LE COLLEGE :

Le Directeur général f.f.,
M. WILMOTTE

Le Bourgmestre ,
L. JADOT

Province de Namur.
Arrondissement de Dinant.
COMMUNE DE HAMOIS.

PERMIS D'URBANISME.

Formulaire A
Annexe 30

Registre du permis d'urbanisme N° 14/P.Urb./019
Réf. n° Urbanisme : F0113/91059/UPP3/2014/11/315050

Séance du Collège Communal du **14 avril 2014**.

LE COLLEGE COMMUNAL,
Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie ;
Vu l'article 123, 1° de la nouvelle loi communale ;
Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétale et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1er du Code du droit de l'environnement ;
Considérant que **Monsieur Alain de MEVIUS,** Froidefontaine, 1, 5370 Havelange, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à **5360 Hamois, Chaussée de Liège, 45, cadastré 1e division section E n° 222 D2,** et ayant pour objet **l'aménagement d'un wagon ;**
Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 14 février 2014 ;
Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur Dinant-Ciney-Rochefort, adopté par arrêté royal du 22 janvier 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
Considérant que ce bien est repris en zone d'épuration collective au PASH Meuse Amont, approuvé le 29.06.2006 – M.B. du 15.09.2006 ;
Considérant que la demande ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'incidences ;
Considérant, en effet, à la lecture de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, que le projet, de par sa nature, ses différentes caractéristiques et sa mise en œuvre, n'est pas susceptible d'avoir un impact environnemental négatif significatif ;
Considérant que le SPW – DGO1 – Direction des Routes de Namur – District de Ciney a été consulté ; que son avis sollicité en date du 26.02.2014 et daté du 10.03.2014 est favorable *(voir copie en annexe)* ;
Considérant que le SPW – DGO4 – Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture - Cellule RAVeL a été consulté ; que son avis sollicité en date du 26.02.2014 et daté du 24.03.2014 est favorable conditionnel *(voir copie en annexe)* ;
Considérant que la SNCB – Stations a été consultée ; que son avis sollicité en date du 26.02.2014 et daté du 26.03.2014 est favorable *(voir copie en annexe)* ;
Considérant qu'en vertu de l'article 107 §1er, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué ;
Vu l'article 107 §1er, al. 3, 2° a) du C.W.A.T.U.P.E. ;
Considérant que le projet propose le réaménagement du wagon existant en crêperie et le placement d'un « airstream » utilisé comme local de location de vélos ;
Considérant que compte tenu de la situation des lieux, le réaménagement du wagon en crêperie ne remet pas en cause l'aménagement des lieux déjà destiné à la restauration ;
Considérant néanmoins que l'« airstream » ne propose pas un caractère ferroviaire rappelant le site de l'ancienne gare et caractérisant les lieux tel que le wagon existant ;
Considérant de plus, que la juxtaposition du wagon et de l'« airstream » n'est pas forcément des plus heureux ;
Considérant les éléments qui précèdent ;

ARRÊTE :

Art.1er - Le permis d'urbanisme sollicité par **Monsieur Alain de MEVIUS** est **octroyé** pour l'aménagement d'un wagon en crêperie et **refusé** pour l'implantation d'un « airstream » destiné à la location et la maintenance de vélos.

Le titulaire du permis devra :
1°) respecter l'arrêté du Gouvernement Wallon relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires du 22.05.2003 (paru au M.B. le 10.07.2003) et le règlement communal sur l'évacuation et l'épuration individuelle des eaux résiduaires urbaines du 28.01.2003 *(voir copies en annexe)*.

Art.2 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

Art.3 - **Le titulaire du permis devra avertir, par lettre recommandée, le Collège communal et le fonctionnaire délégué (Place Léopold, 3, 5000 Namur) du commencement des travaux ou des actes permis, au moins quinze jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes** *(voir formulaires en annexe).*

Art.4 - **Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.**

Art. 5 - Le destinataire de l'acte peut introduire son recours auprès du Gouvernement wallon par envoi recommandé à la poste, dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal.
Est jointe au recours, la décision d'octroi ou de refus de permis ainsi qu'une copie des plans ayant fait l'objet de la présente décision.
Le recours est adressé à la Direction générale de l'Aménagement du territoire, du logement et du patrimoine – rue des Brigades d'Irlande, 1 – 5100 Jambes.

À Hamois, le 14 avril 2014

PAR LE COLLEGE :

Le Directeur général f.f.,
M. WILMOTTE

ADMINISTRATION COMMUNALE HAMOIS NAMUR

Le Bourgmestre,
L. JADOT

DB 91059/03.04

REGION WALLONNE

LE MINISTRE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE,

DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;

Vu le recours introduit le 14 octobre 2003 par Monsieur Serge TERWAGNE, contre la décision du 15 septembre 2003 par laquelle le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de HAMOIS refuse le permis d'urbanisme pour la régularisation de l'extension d'un restaurant situé Chaussée de Liège, 45 à 5360 HAMOIS, bien cadastré section E, n° 222 c² ;

Considérant que la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins a été envoyée au demandeur le 16 septembre 2003 ;

Considérant que le présent recours a, quant à lui, été réceptionné par le Gouvernement wallon le 15 octobre 2003 ; qu'il a été introduit dans les formes et délais légaux ; qu'il est dès lors recevable ;

Considérant que les parties ont été invitées à comparaître à une audience que a eu lieu le 19 novembre 2003 ;

Considérant que l'article 120 du Code wallon institue une Commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 du même Code ; que cette Commission a transmis les avis suivants en date du 18 décembre 2003 :

« Vu le décret du 18 juillet 2002 modifiant le CWATUP (M.B. du 21 septembre 2002);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2003 modifiant le CWATUP en ce qui concerne la Commission d'avis et l'instruction des recours auprès du Gouvernement (M.B. du 23 septembre 2003);

Compte tenu de ce que la demande a pour objet l'agrandissement d'un restaurant par l'aménagement d'un ancien wagon de chemin de fer;

Compte tenu de ce que le bien est repris au plan de secteur en zone d'habitat à caractère rural pour l'extension et en zone de services publics et d'équipements communautaires pour le bâtiment existant;

Compte tenu de ce que l'avis défavorable du Fonctionnaire délégué est essentiellement motivé par le fait que la demande a suscité une lettre de réclamation relevant qu'il y a lieu de déplacer le wagon précité afin de ne plus cacher la vue du logement voisin; qu'il considère qu'il convient de revoir l'implantation du wagon éventuellement en l'avançant de quelques mètres;

Vu la proposition de décision défavorable déposée par la DGATLP motivée pour la même raison que celle du Fonctionnaire délégué; que celle-ci estime que le wagon doit être avancé de 5 à 7m vers la chaussée de Liège afin de dégager la vue de l'habitation voisine;

Compte tenu de ce que le demandeur déclare en audience qu'une telle avancée du wagon:
- *nuira à la visibilité du restaurant existant situé dans l'ancienne gare pour les véhicules venant de Ciney;*
- *ne permettra plus l'accès au wagon car celui-ci ne dispose que d'une seule porte d'accès;*

Compte tenu de ce que le demandeur déclare en audience que la voisine a signé un document par lequel elle marque son accord sur l'implantation actuelle du wagon;

Compte tenu de ce que le Président souhaite obtenir:
- *des photographies du restaurant existant, du wagon de chemin de fer, de l'aménagement de l'accès à ce dernier ainsi que de son implantation par rapport à l'habitation voisine;*
- *l' accord écrit de la voisine quant à l'implantation actuelle du wagon;*

Compte tenu de ce que le demandeur sollicite la production de ces documents; que le Président accepte;

Dans l'attente des documents précités et afin de se prononcer en toute connaissance de cause, la Commission reporte son avis à quinzaine. » ;

Et :

« Revu son avis du 19 novembre 2003 ;

Compte tenu de ce que la Commission constate que l'accord écrit de la voisine sollicité lors de l'audience du 19 novembre 2003 ne lui est pas parvenu ;

Dans l'état actuel du dossier, la Commission, rejoignant l'avis de la D.G.A.T.L.P., émet un avis favorable à la condition que le wagon soit déplacé de 5 à 7 mètres. » ;

Considérant que la parcelle est située en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de DINANT – CINEY - ROCHEFORT approuvé par Arrêté royal du 22 janvier 1979 et est situé le long d'un RAVel (ancienne voie de chemin de fer n°126) et le long d'une voirie régionale (RN 97) ;

Considérant que le présent recours porte sur la régularisation de l'extension d'un restaurant par le placement et l'aménagement d'un wagon de chemin de fer en restaurant et la

construction d'un volume de liaison (passage fermé) entre ce wagon et le restaurant existant aménagé dans l'ancienne gare de Hamois ;

Vu l'avis favorable conditionnel du 22 juillet 2003 de le DGATLP, Division de l'Aménagement et de l'Urbanisme, Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture, cellule RAVel ;

Vu l'avis du 7 juillet 2003 du Ministère wallon de l'Equipement et des Transports, Direction des autoroutes et des routes, Division de NAMUR ;

Vu la lettre de réclamation introduite par la voisine en date du 4 juin 2003 ;

Vu le rapport de prévention du 14 juillet 2003 du service régionale d'Incendie ;

Vu l'avis du 3 juillet 2003 de la SNCB, Direction Patrimoine, Gares et biens immobiliers ;

Considérant que l'article 27 du Code Wallon stipule que "*La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles. Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissement socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.*" ;

Considérant que l'extension envisagée n'est pas incompatible avec la destination générale de la zone, telle que définie par le Code wallon ; qu'elle permettra d' "animer" le RAVeL ;

Considérant néanmoins qu'il serait souhaitable d'avancer le wagon sur une distance d'environ 7,50 mètres vers la Chaussée de Liège de manière à dégager totalement la façade de l'habitation voisine attenante également établie dans l'ancienne gare de Hamois (partie arrière du bâtiment) ; que l'accès entre le restaurant et le wagon pourra être aménagé dans une fenêtre actuelle ;

Considérant de plus, que le passage fermé, déjà construit en blocs de béton, et assurant la liaison entre l'ancienne gare et la wagon devrait être remplacé par structure plus légère et davantage ouverte (vitrée), et ce, afin d'assurer une transition harmonieuse entre deux volumes totalement différents dont le caractère particulier est à préserver ; qu'en effet, le passage actuel s'intègre mal au contexte environnant dont la valeur patrimoniale est évidente ;

Considérant en outre que les conditions émises par le Cellule RAVeL dans son avis du 22 juillet 2003 devront être intégralement respectées, à savoir :
- la mise en place d'une séparation végétale basse de maximum 50 cm de haut réalisée à l'aide d'espèces végétales indigènes entre la parcelle du demandeur et le futur site RAVel, et ce, de manière à ne plus permettre une entrée des clients par ce côté du restaurant ;

- la pose d'une signalisation adéquate pour que la clientèle du restaurant utilise le parking situé de l'autre côté de l'ancienne gare (sur la place de la Gare) et ce, afin de ne plus traverser ni stationner sur le site du futur RAVeL ;

Considérant par conséquent, et compte tenu de ce qui précède, qu'un permis d'urbanisme conditionnel peut être délivré ;

Pour les motifs cités ci-avant ;

ARRETE :

Article 1 : Le recours introduit par Monsieur Serge TERWAGNE est **PARTIELLEMENT ACCUEILLI**.

La décision du 15 septembre 2003 du Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de HAMOIS est **ANNULE**.

Le permis d'urbanisme est **ACCORDE,** moyennant le strict respect des conditions suivantes :
- le wagon sera avancé sur une distance d'environ 7,50 mètres ;
- le passage de liaison entre le restaurant et le wagon, érigé en blocs de béton, sera remplacé par une structure plus légère (vitrée) ;
- les conditions émises par la Direction de l'Urbanisme et l'Architecture en date du 22 juillet 2003 seront respectées ;
- se conformer à l'avis du Service Incendie.

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié à Monsieur Serge TERWAGNE, au Fonctionnaire délégué pour la province de NAMUR et au Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de HAMOIS.

Article 3 : Un recours au Conseil d'Etat est ouvert au destinataire de l'acte, par requête signée par lui-même ou par un avocat inscrit au tableau de l'Ordre, dans un délai de 60 jours à compter de la notification de la présente décision. La requête doit être envoyée au Conseil d'Etat, par lettre recommandée à la poste.

La requête est datée et contient en application de l'article 1er du règlement de procédure :

1° les noms, qualité et demeure ou siège de la partie requérante ;
2° l'objet de la demande ou du recours et un exposé des faits et des moyens ;
3° les noms, demeure ou siège de la partie adverse.

Par ailleurs, aux termes de l'article 85 du règlement de procédure, trois copies certifiées conformes par le signataire doivent être jointes à la requête, outre autant d'exemplaires qu'il y a de parties adverses en cause.

Doit être jointe à la requête, en application de l'article 3 du règlement de procédure, une copie de la décision incriminée.

Fait à Namur, le 05 FEV. 2004

Pour copie conforme
L'Attachée

Maryse DUSSARD

Michel FORET