

Maîtres Philippe de WASSEIGE
et Nadège PIERARD
Etude notariale
Rue Devant Sauvenière, 12
5580 ROCHEFORT

Rochefort, le 12 septembre 2024

Nos réf. : **1B.2024.3306/CS**
(à rappeler dans la réponse).
Vos réf. : **148617/**



INFORMATIONS NOTARIALES
Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du
Code du développement territorial.

Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 23.08.2024 relative à des biens sis à 5580 VILLERS-SUR-LESSE, rue de Jamblinne 33, et appartenant à _____, 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 en cause cadastré division 9, section D, n°111Z5 est situé :

- en zone agricole au plan de secteur Dinant/Ciney/Rochefort adopté par arrêté royal du 22/01/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
- en aire agricole au schéma de développement communal ;
- sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique.

Le bien en cause cadastré division 9, section D, n°111L5 est situé :

- en partie en zone d'habitat à caractère rural et en partie en zone agricole au plan de secteur Dinant/Ciney/Rochefort adopté par arrêté royal du 22/01/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
- en partie en aire rurale résidentielle et en partie en aire agricole au schéma de développement communal ;
- sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique ;
- en zone de régime d'assainissement autonome (pas de raccordement aux égouts).

Le bien a été construit, selon cadastre, entre 1875 et 1899.

Cette parcelle est traversée par un sentier.

Un permis d'urbanisme a été délivré en date du 17/08/2010 pour la transformation d'un petit hangar en garage.

Une déclaration de classe 3 a été jugée recevable en date du 14/03/2017 pour une citerne au mazout enterrée.

Le bien en cause cadastré division 9, section D, n°111M3 est situé :

- en partie en zone d'habitat à caractère rural et en partie en zone agricole au plan de secteur Dinant/Ciney/Rochefort adopté par arrêté royal du 22/01/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
- en partie en aire rurale résidentielle et en partie en aire agricole au schéma de développement communal ;
- sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique ;
- en zone de régime d'assainissement autonome (pas de raccordement aux égouts).

Le bien en cause cadastré division 9, section D, n°14P est situé :

- en zone d'habitat à caractère rural et en toute petite partie en zone agricole au plan de secteur Dinant/Ciney/Rochefort adopté par arrêté royal du 22/01/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
- en aire rurale résidentielle et en toute petite partie en aire agricole au schéma de développement communal ;
- sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique ;
- en zone de régime d'assainissement autonome (pas de raccordement aux égouts).

Le bien en cause cadastré division 9, section D, n°111X4 est situé :

- en zone agricole au plan de secteur Dinant/Ciney/Rochefort adopté par arrêté royal du 22/01/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
- en aire agricole au schéma de développement communal ;
- sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique.

Le bien en cause cadastré division 9, section D, n°111W4 est situé :

- en zone agricole au plan de secteur Dinant/Ciney/Rochefort adopté par arrêté royal du 22/01/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
- en aire agricole au schéma de développement communal ;
- sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique.

Le bien a été construit, selon cadastre, en 1953.

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.

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. De plus, en cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis), peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsables de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Nous attirons l'attention sur l'insuffisance possible des équipements de la voirie le long de laquelle la parcelle se situe. Lors de la demande de permis d'urbanisme (**nouvelle construction ou rénovation/extension**), le projet devra inclure des investissements d'équipement dont les charges incomberont à l'acquéreur, à savoir :

- Si l'égouttage n'existe pas ou est insuffisant : la construction de la canalisation d'égout sur toute la longueur de la parcelle ainsi que le long des terrains constructibles sis entre cette parcelle et la limite de voirie équipée avec une section de canalisation permettant de reprendre les eaux pluviales et d'égouttage de la voirie après urbanisation complète de la zone, et ce suivant les règles et prescriptions techniques habituelles d'application pour les voiries communales de la Ville de Rochefort, conformément aux prescriptions du PASH, du Code de l'Eau et du règlement communal relatif aux modalités de raccordement des eaux usées à l'égout. **En zone d'assainissement autonome, une station d'épuration individuelle sera imposée.**

En ce qui concerne le reste des informations demandées, nous n'avons pas de remarque particulière à formuler.

La somme de 120,00 euros représentant le coût de ces recherches est déduite de la provision versée.

Veillez agréer, Maîtres, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Directeur général,

Luc PIRSON.

Pour le Collège,



L'Echevin délégué,

Yvon HERMAN.

