

Maître Philippe de WASSEIGE
Notaire
Devant Sauvenière, 12
5580 ROCHEFORT

Rochefort, le 05 juin 2024

Nos réf. : 1B.2024.2205/CS
(à rappeler dans la réponse).

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

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 21.05.2024 relative à des biens sis à 5580 WAVREILLE, rue des Gèves 5, et appartenant à Mesdames Monique et Anne-Marie HONNAY, ainsi qu'à Messieurs Albert, André et Guilbert HONNAY, 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 3, section A, n°933A 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 ;
- à la limite d'un site Natura 2000.

La 2

- 6.03 Le bien en cause cadastré division 3, section A, n°1792F est situé :
- en zone forestière d'intérêt paysager 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 forestière d'intérêt paysager au schéma de développement communal ;
 - sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique.

- 6.04 Le bien en cause cadastré division 3, section A, n°1792B est situé :
- en zone agricole, partie d'intérêt paysager, et en toute petite partie en zone forestière d'intérêt paysager 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, partie d'intérêt paysager, et en toute petite partie en aire forestière d'intérêt paysager au schéma de développement communal ;
 - sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique ;
 - en toute petite partie dans le périmètre d'un site Natura 2000.

- 6.05 Le bien en cause cadastré division 3, section A, n°1792A 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 ;
 - à la limite d'un site Natura 2000.

- 6.06 Le bien en cause cadastré division 3, section A, n°1792D 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 ;
 - à la limite d'un site Natura 2000.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur lesdits biens. 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.

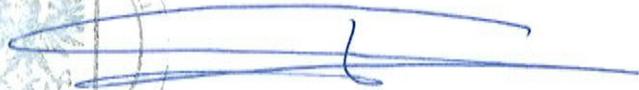
La somme de 160,00 euros représentant le coût de ces recherches est déduite de la provision versée.

Veuillez agréer, Maître, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Directeur général,

Luc PIRSON.

Pour le Collège,

L'Echevin délégué,

Yvon HERMAN.

