

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

Rochefort, le 1^{er} octobre 2024

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 12.09.2024 relative à des biens sis à 5580 Wavreille et Rochefort, et appartenant 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°1603A 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 proximité d'un site Natura 2000.

Le bien est traversé par un axe de ruissellement concentré.

Le bien en cause cadastré division 3, section A, n°907D 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 ;
- en zone karstique ;
- dans le périmètre d'un site Natura 2000.

Le bien en cause cadastré division 3, section A, n°835B est situé :

- en partie en zone forestière d'intérêt paysager et en partie en zone agricole 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 partie en aire forestière d'intérêt paysager et en partie en aire agricole d'intérêt paysager au schéma de développement communal ;
- sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique ;
- en zone karstique ;
- dans le périmètre d'un site Natura 2000.

Le bien en cause cadastré division 3, section A, n°1564B est situé :

- en zone d'habitat à caractère rural 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 de centre villageois au schéma de développement communal ;
- sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique ;
- dans le périmètre du permis d'urbanisation autorisé le 25/04/1966, non périmé ;
- dans une zone archéologique ;
- en zone de régime d'assainissement collectif: station d'épuration collective existante.

Le bien en cause cadastré division 3, section A, n°598B est situé :

- en zone forestière 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 au schéma de développement communal ;
- sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique ;
- en zone karstique.

Le bien en cause cadastré division 3, section A, n°1567A est situé :

- en zone d'habitat à caractère rural 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 de centre villageois et en partie en aire rurale résidentielle au schéma de développement communal ;
- sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique ;
- en zone de régime d'assainissement collectif: station d'épuration collective existante.

Le bien est traversé par un axe de ruissellement concentré.

Le bien en cause cadastré division 3, section A, n°1567B est situé :

- en zone d'habitat à caractère rural 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 de centre villageois au schéma de développement communal ;
- sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique ;
- en partie dans une zone archéologique.

Le bien est traversé par un axe de ruissellement concentré.

Le bien en cause cadastré division 3, section A, n°1568A est situé :

- en zone d'habitat à caractère rural 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 au schéma de développement communal ;
- sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique ;
- en zone de régime d'assainissement collectif: station d'épuration collective existante.

Le bien en cause cadastré division A, section A, n°1568B est situé :

- en zone d'habitat à caractère rural 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 de centre villageois au schéma de développement communal ;
- sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique ;
- en partie dans une zone archéologique.

Les biens en cause cadastrés division 1, section A, n°2029A et 2048A sont situés :

- 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 ;
- dans le périmètre du schéma d'orientation local n°5, approuvé par Arrêté Ministériel du 09/09/1949 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- en zone karstique ;
- dans un périmètre d'intérêt paysager (ADESA) ;
- à proximité d'un site Natura 2000.

Les biens en cause n'ont fait l'objet :

- d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- d'aucun certificat d'urbanisme n°1/n°2 délivré endéans les deux ans de la présente demande.

Les biens ne semblent pas grevés de servitude.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations qui seraient éventuellement 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.

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

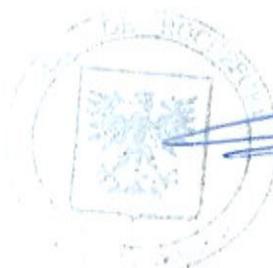
La somme de 220,00 euros représentant le coût de ces recherches est déduite de la provision versée.

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

Le Directeur général,

Luc PIRSON.

Pour le Collège,



L'Echevin délégué,

Yvon HERMAN.