

La Clé des Maisons
Agence immobilière
Madame Anne DURAND
Rue de Skeuvre, 3
5360 HAMOIS

Rochefort, le 15 mai 2025

Nos réf. : 1B.2025.1398/CS
(à rappeler dans la réponse).

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

Madame,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 11.04.2025 relative à des biens sis à 5580 Briquemont, rue de Ciergnon 35, et appartenant à [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 en cause cadastré division 10, section B, n°191D 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 à ouverture paysagère au schéma de développement communal ;
- sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique ;
- en zone de régime d'assainissement autonome.

Le bien en cause cadastré division 10, section B, n°191F 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 à ouverture paysagère au schéma de développement communal ;
- sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique.

Le bien est traversé par un axe de ruissellement concentré.

Le bien en cause cadastré division 10, section B, n°191H est situé :

- en partie en zone d'habitat à caractère rural, en partie en zone agricole et en 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 partie en aire rurale résidentielle à ouverture paysagère, en partie en aire agricole et en partie en aire forestière d'intérêt paysager au schéma de développement communal ;
- sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique ;
- à proximité d'un site Natura 2000 ;
- en zone de régime d'assainissement autonome.

Le bien est traversé par un axe de ruissellement concentré.

Le bien en cause cadastré division 10, section B, n°194E est situé :

- en petite partie en zone d'habitat à caractère rural, en partie en zone agricole et en 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 petite partie en aire rurale résidentielle à ouverture paysagère, en partie en aire agricole et en partie en aire forestière d'intérêt paysager 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 en partie par un axe de ruissellement concentré.

Le bien en cause cadastré division 10, section B, n°194F 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 à ouverture paysagère au schéma de développement communal ;
- sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique ;
- en zone de régime d'assainissement autonome.

Le bien est traversé par un axe de ruissellement concentré.

Les permis d'urbanisme suivants ont été délivrés en date du :

- le 16/01/2006 pour la construction d'une maison unifamiliale avec chambres d'hôtes ;
- le 30/07/2020 pour le placement de 60 panneaux solaires ;
- le 18/07/2022 pour le placement de panneaux solaires.

Une déclaration urbanistique a été jugée recevable en date du 19/12/2016 pour la construction d'abris pour animaux.

Le bien en cause cadastré division 10, section B, n°298D 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 aire rurale résidentielle à ouverture paysagère 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.

Un permis d'urbanisme a été délivré en date du 16/05/2019 pour la construction d'une maison unifamiliale ;

Les biens ne semblent pas grevés de servitude.

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.

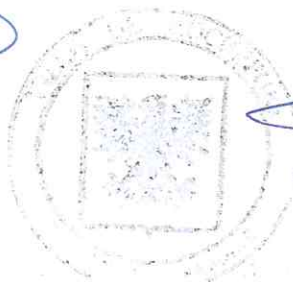
Nous vous prions de bien vouloir verser la somme de 120,00 euros, représentant le coût de ces recherches, sur le compte communal n°BE58 091-0005385-79, et ce dès la réception de la présente.

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

Pour le Collège,

Le Directeur général,

Luc PIRSON.



L'Echevine déléguée,

Louise MERTZ.

