

LES VIVIERS ROCHEFORT
Rue de la Libération, 59
5580 ROCHEFORT

Rochefort, le 27 novembre 2024

Nos réf. : 1B.2024.4265/CS
(à rappeler dans la réponse).

Vos réf. : /

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 réceptionnée en date du 18.11.2024 relative à un bien sis à 5580 ROCHEFORT, 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:

Les biens en cause cadastrés division 1, section B, n°325/2P3, 325/2X3, 325/2R3 et 325/2V3 sont situés :

- en zone d'aménagement communal concerté 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 de faubourg et d'aménagement communal concerté 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°6 de Préhyr, approuvé par Arrêté Ministériel du 07/07/2000 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- dans le périmètre du permis d'urbanisation autorisé le 30/06/2008, non périmé ;
- en zone de prévention forfaitaire théorique (zone de captages) ;
- en zone de régime d'assainissement collectif : station d'épuration collective existante.

Un permis d'urbanisme a été délivré le 28/09/2021 pour la création de 7 habitations unifamiliales, selon les conditions reprises à l'article 1 dudit permis d'urbanisme :

- les citernes d'eau de pluie seront installées avec volume de temporisation (dispositif d'ajutage à mi-hauteur permettant de réserver 5.000L comme volume tampon en cas de pluie d'orage ;
- l'étude du bassin versant devra parvenir au service Urbanisme au plus tard pour le 30/10/2021. Celle-ci sera soumise à l'avis de l'INASEP, la Cellule GISER et du Collège communal. En cas de non-validation de celle-ci, une nouvelle étude devra être réalisée, à charge du demandeur, dans un délai de 3 mois à dater de la non-approbation de l'étude.
- les travaux de mise en conformité du réseau d'égouttage devront être réalisés par le demandeur, avant la mise en vente/location des habitations objets de la présente décision. En cas de non-exécution des travaux dans un délai de 1 an à dater de l'approbation de l'étude, la Ville de Rochefort pourra faire réaliser les travaux de mise en conformité, sur base du cautionnement de 85.000€ déposé sur le compte de la Ville. Le demandeur ne pourra faire valoir des indemnités de retard par rapport à la réalisation de ces travaux.

- Les habitations ne pourront être vendues, ni mises en location, qu'après délivrance du certificat visé à l'article D.IV.74 du CoDT.

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 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.

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 60,00 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, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Pour le Collège,

Le Directeur général,

Luc PIRSON.

L'Echevin délégué,

Yvon HERMAN.