

LES VIVIERS ROCHEFORT
Rue de la Libération, 59
5580 ROCHEFORT

Rochefort, le 04 août 2025

Nos réf. : 1B.2025.2397/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 23.07.2025 relative à un bien sis à 5580 WAVREILLE, rue de Tellin 47, et appartenant à Monsieur , 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°475D 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 inondable d'aléa très faible ;
- dans une zone archéologique ;
- en zone de régime d'assainissement transitoire.

Un cours d'eau de 3^{ème} catégorie traverse le fond de la parcelle.

Un permis d'urbanisme a été délivré en date du 10/06/2025 pour la construction d'une maison unifamiliale, à condition de respecter :

- les conditions émises par le SPW Mobilité Infrastructures ;
 - les conditions émises par le Service Technique communal :
- placement d'une fosse septique toutes eaux by-passable et placement d'une citerne à eaux de pluie à vidange temporisée ; les effluents de la fosse septique et de la citerne EP seront évacués dans le ruisseau situé à l'arrière de la propriété.

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

Le Directeur général,

Luc PIRSON.

Pour le Collège,



L'Echevine déléguée,

Louise MERTZ.