

Rochefort, le 19 mars 2026

Nos réf. : 1B.2026.785/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, Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 19.02.2026 relative à un bien sis à 5580 MONT-GAUTHIER, rue des Grêlons 16, et appartenant à 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 10, section A, n°31B et 32H sont situés :

- 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 une zone archéologique ;
- en zone de régime d'assainissement transitoire, voire autonome ? L'égouttage n'est pas relié à la station d'épuration collective → il convient d'interroger le Service technique communal.

La maison a été construite, selon cadastre, en 1933. La remise quant à elle en 1948.

→ Nous constatons que les façades de la maison sont situées en limite du domaine public. Par conséquent, les travaux d'aménagement extérieur qui ont été réalisés devant les façades (haies, murets...) devront faire l'objet d'une autorisation d'occupation du domaine public → Il convient dès lors de prendre contact avec le Service du Patrimoine au 084/220.614 - Madame Véronique Declusin -.

Une déclaration de classe 3 a été jugée recevable en date du 06/06/2023 pour une citerne au gaz aérienne de 1.000 litres.

Le bien en cause cadastré division 10, section A, n°198C 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 en aire agricole et en partie 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 ;
- en zone de régime d'assainissement transitoire, voire autonome ? L'égouttage n'est pas relié à la station d'épuration collective → il convient d'interroger le Service technique communal.

Le bien en cause cadastré division 10, section A, n°202A 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'une zone Natura 2000.

Le bien en cause n'a 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.

Le bien ne semble pas grevé 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.


➔ **Nous ne trouvons aucune trace d'un permis ou d'une autorisation concernant la construction de la véranda. Il conviendrait dès lors de contacter le Service Urbanisme (tél. : 084/220.618) afin d'apporter des précisions sur l'année de sa construction, ce qui permettra de déterminer sa conformité au regard de la législation urbanistique.**

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.

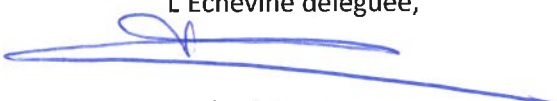
En ce qui concerne le reste des informations demandées, nous n'avons pas de remarque particulière à formuler.

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme de 80,00 euros, représentant le coût de ces recherches, sur le compte communal n°BE58 0910 0053 8579, et ce dès la réception de la présente.

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


La Directrice générale,
Amélie BOUCHE.

Pour le Collège,


L'Echevine déléguée,
Louise MERTZ.