

LES VIVIERS ROCHEFORT
Rue de la Libération, 59
5580 ROCHEFORT

Rochefort, le 19 août 2025

Nos réf. : 1B.2025.2552/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 23.07.2025 relative à des biens sis à 5580 EPRAVE, rue de l'Aujoûle, et appartenant à Monsieur Paul-Henri HOLEMANS, Madame Georgette CREPLET, ainsi qu'à Mesdames Marie-Françoise, Virginie et Sophie HOLEMANS, 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 5, section A, n°289C 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 zone inondable d'aléa moyen ;
- à proximité d'un cours d'eau ;
- dans une des zones qui ont pu être touchées par les inondations en juillet 2021 → Cette information est à vérifier selon la réalité de terrain ;
- dans une zone archéologique ;
- en zone de régime d'assainissement transitoire : station d'épuration collective non existante.

Le bien a été construit, selon cadastre, avant 1850. Il est repris à l'Inventaire du Patrimoine monumental de Wallonie.

Le bien en cause cadastré division 5, section A, n°294E 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 zone inondable d'aléa élevé ;
- à proximité d'un cours d'eau ;
- dans une des zones qui ont pu être touchées par les inondations en juillet 2021 → Cette information est à vérifier selon la réalité de terrain ;
- dans une zone archéologique ;
- en zone de régime d'assainissement transitoire : station d'épuration collective non existante.

Le bien a été construit, selon cadastre, en 1979.

Le bien en cause cadastré division 5, section A, n°291C 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 zone inondable d'aléa faible et moyen ;
- à proximité d'un cours d'eau ;
- dans une des zones qui ont pu être touchées par les inondations en juillet 2021 → Cette information est à vérifier selon la réalité de terrain ;
- dans une zone archéologique ;
- en zone de régime d'assainissement transitoire : station d'épuration collective non existante.

Le bien a été construit, selon cadastre, avant 1850. Il est repris à l'Inventaire du Patrimoine monumental de Wallonie.

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

- 02/04/2007 pour l'ajout d'un living et de deux chambres ;
- 18/08/1998 pour la transformation d'une façade.

→ **Ce bien semble frappé d'infraction pour la création de logements dans une habitation existante (plusieurs numéros de police ont été créés).** Dans l'hypothèse où ces logements sont maintenus, une demande de permis d'urbanisme, avec le concours d'un architecte, devra être introduite auprès du Service de l'Urbanisme.

Le bien en cause cadastré division 5, section A, n°5B 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 zone inondable d'aléa élevé ;
- à proximité d'un cours d'eau ;
- dans une des zones qui ont pu être touchées par les inondations en juillet 2021 → Cette information est à vérifier selon la réalité de terrain ;
- dans une zone archéologique ;
- en zone de régime d'assainissement transitoire : station d'épuration collective non existante.

Le bien a été construit, selon cadastre, avant 1850.

Le bien en cause cadastré division 5, section A, n° 292M est situé :

- en zone d'habitat à caractère rural et en petite 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 aire rurale de centre villageois et en petite 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 inondable d'aléa moyen et élevé ;
- à proximité d'un cours d'eau ;
- dans une des zones qui ont pu être touchées par les inondations en juillet 2021 → Cette information est à vérifier selon la réalité de terrain ;
- en partie dans une zone archéologique ;
- en zone de régime d'assainissement transitoire : station d'épuration collective non existante.

Le bien a été construit, selon cadastre, entre 1875 et 1899.

Les biens en cause cadastrés division 5, section A, n°293F et 294D sont situés :

- en zone d'habitat à caractère rural et en toute petite 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 aire rurale de centre villageois et en toute petite 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 inondable d'aléa élevé ;
- à proximité d'un cours d'eau ;
- dans une des zones qui ont pu être touchées par les inondations en juillet 2021 → Cette information est à vérifier selon la réalité de terrain ;
- en partie dans une zone archéologique ;
- dans un périmètre d'intérêt paysager (ADESA) ;
- en zone de régime d'assainissement transitoire : station d'épuration collective non existante.

Le bien en cause cadastré division 5, section A, n°294D est situé :

- en partie en zone d'habitat à caractère rural 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 rurale de centre villageois 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 inondable d'aléa élevé ;
- à proximité d'un cours d'eau ;
- dans une des zones qui ont pu être touchées par les inondations en juillet 2021 → Cette information est à vérifier selon la réalité de terrain ;
- en partie dans une zone archéologique ;
- dans un périmètre d'intérêt paysager (ADESA) ;
- en zone de régime d'assainissement transitoire : station d'épuration collective non existante.

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.

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

- 22/03/1993 pour la restauration d'un bâtiment ;
- 05/03/2007 pour la réhabilitation et la transformation avec changement de volumétrie ;
- 11/02/2008 pour l'agrandissement d'un centre de séminaire.

Le bien en cause cadastré division 5, section A, n°299/2 est situé :

- en 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 aire agricole d'intérêt paysager au schéma de développement communal ;
- sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique ;
- en zone inondable d'aléa élevé ;
- à proximité d'un cours d'eau ;
- dans une des zones qui ont pu être touchées par les inondations en juillet 2021 → Cette information est à vérifier selon la réalité de terrain ;
- dans un périmètre d'intérêt paysager (ADESA) ;
- en partie dans le périmètre d'un site Natura 2000.

Le bien en cause cadastré division 5, section A, n°6S est situé :

- en partie en zone d'habitat à caractère rural 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 rurale de centre villageois 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 inondable d'aléa moyen et élevé ;
- à proximité d'un cours d'eau ;
- dans une des zones qui ont pu être touchées par les inondations en juillet 2021 → Cette information est à vérifier selon la réalité de terrain ;
- en partie dans une zone archéologique ;
- en partie dans un périmètre d'intérêt paysager (ADESA) ;
- à proximité d'un site Natura 2000 ;
- en zone de régime d'assainissement transitoire : station d'épuration collective non existante.

Le bien a été construit, selon cadastre, entre 1875 et 1899.

Un permis d'urbanisme a été délivré en date du 21/09/1999 pour la transformation d'une habitation.

Le bien en cause cadastré division 5, section A, n°6P 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 zone inondable d'aléa moyen / élevé ;
- à proximité d'un cours d'eau ;
- dans une des zones qui ont pu être touchées par les inondations en juillet 2021 → Cette information est à vérifier selon la réalité de terrain ;
- en partie dans une zone archéologique ;
- à proximité d'un site Natura 2000 ;
- en zone de régime d'assainissement transitoire : station d'épuration collective non existante.

Le bien a été construit, selon cadastre, en 1963.

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 220,00 euros**, représentant le coût de ces recherches, sur le compte communal n°BE58 091-0005385-79, et ce dès la réception de la présente.

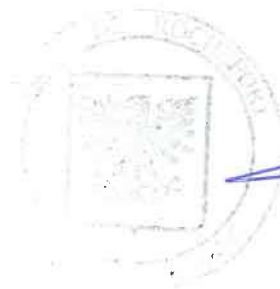
Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Pour le Collège,

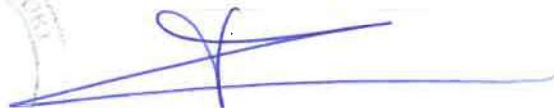
La Directrice générale f.f.,



Amélie BOUCHE.



La Bourgmestre f.f.,



Louise MERTZ.