

Rochefort, le 21 avril 2026

**Nos réf. : 1B.2026.1206/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 31.03.2026 relative à des biens sis à 5580 VIGNÉE, rue de Montainpré 19, et appartenant à Madame Françoise DENYS et Monsieur Félix FAUCQ, 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 9, section A, n°211D est situé :

- 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 agricole d'intérêt paysager 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 9, section A, n°216F est situé :

- 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 agricole d'intérêt paysager au schéma de développement communal ;
- dans un périmètre d'aménagement planifié 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 a été construit, selon cadastre, entre 1850 et 1874.

Une déclaration de classe 3 a été jugée recevable en date du 03/09/2018 pour une citerne au gaz aérienne.

Le bien en cause n'a fait l'objet :

- d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;
- d'aucun certificat d'urbanisme n°1/n°2 délivré endéans les deux ans de la présente demande ;
- d'aucun certificat de patrimoine.

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.

- Il apparaît que les façades avant et arrière de la maison sont implantées directement sur les limites de propriété de la parcelle cadastrale. La façade avant se situe en limite du domaine public, tandis que la façade arrière se trouve en limite d'une parcelle privée.
- En conséquence, certains aménagements extérieurs (terrasse, haie, etc.) ont été réalisés sur des parcelles cadastrées n°210C et 219B qui n'appartiennent pas aux propriétaires actuels, mais à d'autres propriétaires privés. De même, la citerne à gaz aérienne n'a pas été implantée sur leur propre parcelle, mais sur une autre parcelle privée, la n°210C.
- Il appartient dès lors aux propriétaires de prendre contact sans délai avec un notaire, un géomètre-expert et/ou le service Urbanisme compétent, afin d'engager les démarches nécessaires à la régularisation de cette situation litigieuse.

**Par ailleurs, tout aménagement extérieur réalisé devant la façade avant devra faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire du domaine public.**

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.**

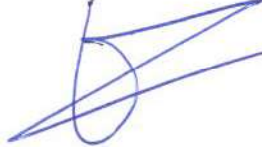
En ce qui concerne le reste des informations demandées, nous n'avons pas de remarque particulière à formuler.

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme de 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.

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

Pour le Collège,

La Directrice générale f.f.,



Marjorie LINCE.



L'Echevine déléguée,



Louise MERTZ.