VILLE DE
ROCHE
FORT

Maître Delphine STEVIGNY
Notaire
Rue de Givet 27
5500 DINANT

Rochefort, le 28 septembre 2026

Nos réf. : 1B.2026.2997/CS
(à rappeler dans la réponse).
Vos réf. : 2024-0441/006-JB

INFORMATIONS NOTARIALES
Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du
Code du développement territorial.

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 09.09.2026 relative à un bien sis à 5580 ROCHEFORT, rue Jacquet 102, et appartenant à La Communauté française, 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 1, section A, n°1444K est situé :
- en zone Services publics et équipements communautaires 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 Services publics et équipements communautaires au schéma de développement communal;
- sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique : dans le périmètre du centre ancien protégé ;
- dans le périmètre du schéma d'orientation local n°4E, approuvé par Arrêté Ministériel du 09/09/1949 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- dans le périmètre d'une opération de rénovation urbaine ;
- en zone karstique ;
- dans une zone archéologique ;
- en zone de régime d'assainissement collectif: station d'épuration collective existante.

Le bien est repris à l'Inventaire du Patrimoine monumental de Wallonie. Ancienne maison traditionnelle de 1681, en brique et pierre bleue, entièrement reconstruite en retrait en 1934, avec remploi de certains éléments d'origine.

Deux déclarations environnementales de classe 3 ont été jugées recevables en date du :
- 11/06/2020 (D041/2020) pour des travaux d'enlèvement, de décontamination ou d'encapsulation d'amiante ;
- 11/04/2023 (D032/2023) pour un enlèvement de calorifuge amianté en zone hermétiquement fermée.

Le bien en cause n'a fait l'objet :
- d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er 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 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 règlementation 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 notamment sur les vues aériennes qu'un parking a été aménagé à l'arrière du bâtiment, apparemment à la suite des recommandations formulées par la Zone de secours Dinaphi dans son rapport incendie défavorable du 29.03.2022 (accessibilité à la partie arrière du bâtiment).**
- ➔ **Il convient de contacter le Service urbanisme à ce sujet - 084/220.612/617 - afin de démontrer quels travaux ont été réalisés. Ces informations permettront de vérifier si les aménagements ont entraîné une modification du relief du sol et, le cas échéant, de déterminer si un permis d'urbanisme était requis.**

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrons 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 <u>60,00 euros</u>, représentant le coût de ces recherches, sur le compte BE58 0910 0053 8579 - Administration communale de Rochefort -, <u>et ce dès la réception de la présente</u>.

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

Pour le Collège,

La Directrice générale,

Amélie BOUCHE.

VILLE DE ROCHEFORT

Le Bourgmestre,

Julien DEFAUX.