

R2510

Maître Nathalie COMPERE  
Notaire  
Rue de Préhyr, 3  
5580 ROCHEFORT

Rochefort, le 15 avril 2026

**Nos réf. : 1B.2026.1181/CS**  
(à rappeler dans la réponse).  
**Vos réf. : 2024-0010/003-VM**

**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 30.03.2026 relative à un bien sis à 5580 BUISSONVILLE, rue Gobinette 30 et appartenant à [REDACTED], 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 11, section D, n°491P, 492B, 491Y, 491Z et 491X sont situés :

- en zone agricole au plan de secteur Marche/La Roche adopté par arrêté royal du 26/03/1987 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 ;
- dans un périmètre d'intérêt paysager (ADESA) ;
- en zone de régime d'assainissement autonome.

Le bien n°491P est traversé par des axes de ruissellement concentré.

Les permis d'urbanisme suivants ont été octroyés :

- le 08/06/1983 pour la construction d'un hangar agricole ;
- le 28/06/1989 pour la construction d'une habitation ;
- le 31/07/1991 pour la construction d'un hangar agricole ;
- le 01/04/1997 pour la construction d'un hangar agricole ;
- le 15/05/2001 pour la construction d'un hangar agricole ;
- le 14/09/2010 pour la construction d'une étable (pour bovins sur paillage intégral) ;
- le 13/01/2014 pour la construction d'un bâtiment agricole.

Un permis d'urbanisme a été refusé le 31/01/2011 pour l'aménagement des chambres de l'étage de la maison en appartement, sans modification de l'aspect extérieur du bâtiment.

Un permis d'environnement de classe 2 a été délivré le 26/09/2005 pour le maintien en activité d'une exploitation agricole.

Une déclaration de classe 3 a été jugée recevable le 17/08/2015 pour un poste de transformation aérien d'une puissance de 100 kva.

Une déclaration de classe 3 a été jugée recevable le 25/11/2024 pour le maintien en activité d'un établissement de 50 bovins et de 13.500 poules.

Un permis unique pour le maintien en activité de l'exploitation agricole et l'extension de celle-ci, par la construction et l'exploitation de deux poulaillers pour poules pondeuses "bio" en volière et parcours extérieur, local technique, quatre silos pour aliments secs, fût à cadavres, deux citernes de récolte des eaux de nettoyage des poulaillers, hangar à fientes, trois noues d'infiltration, création d'un chemin d'accès empierré, de deux merlons de terre et plantation d'arbustes, est en cours d'instruction.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur lesdits biens. 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 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.**

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.

La somme de 100,00 euros représentant le coût de ces recherches est déduite de la provision versée.

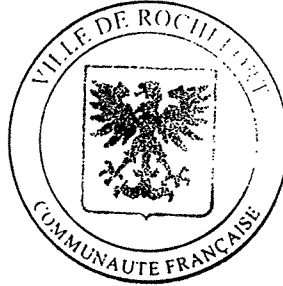
~~X~~  
Veuillez agréer, Maître, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Pour le Collège,

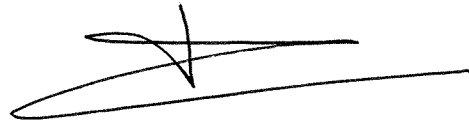
La Directrice générale,



Amélie BOUCHE.



L'Echevine déléguée,



Louise MERTZ.