

Somme-Leuze, le 21/04/2020



M. Patrick LAMBINET et Mme Agathe GENIN
Notaires associés
Rue du Condroz 36
5590 Ciney

Agent traitant : Anne VANDEN BROECK

E.mail : anne.vandenbroeck@publink.be

☎ 086/ 320 256

CONCERNE : renseignements urbanistiques

V/Réf. : 2019-0337/001-AG

N/Réf. : Avdb/2020/notaire/

Maître,
Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande d'information réceptionnée en date du 17/04/2020 relative à un bien sis à Somme-Leuze, 2ème division Noisieux, Rue du Héron 3 et de 5 à 16, cadastré section E, numéros 696a2, 969l et 696p, nous avons l'honneur de vous communiquer ci-après les informations visées à l'article D.IV.99, du Code de Développement Territorial :

Le bien en cause :

1. ne fait pas l'objet d'une option particulière du Schéma de Développement Territorial.
2. est situé en zone d'habitat à caractère rural, au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort adopté par Arrêté royal le 22/01/1979, modifié par le Schéma d'Orientation Local numéro 3, approuvé par Arrêté Ministériel du 15/06/2004 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité. La zone d'habitat à caractère rural est soumise à l'application de l'article D.II.25 du Code précité. La zone d'habitat à caractère rural étant principalement destinée à l'habitat et compte tenu du nombre déjà important de gîtes sur notre territoire communal, le Collège communal, en sa séance du 14/11/2008, a émis le souhait qu'aucune nouvelle demande de construction ou de transformation d'un bien existant en un gîte ne soit introduite. En cas de division de propriété, les dispositions des articles D.IV.2 et 3 du Code susmentionné sont d'application.
3. Schéma de Développement Communal inexistant.
4. est situé dans le périmètre du Schéma d'Orientation Local n°3 approuvé par Arrêté ministériel en date du 15/06/2004 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.
5. n'est pas situé dans un périmètre couvert par le Guide Régional d'Urbanisme (zone du Condroz).
6. Guide Communal d'Urbanisme inexistant.
7. n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977 et toujours valide.
8. n'est pas concerné par un plan ou projet d'expropriation.
9. n'est pas situé dans un périmètre d'aménagement opérationnel.
10. n'est pas situé dans un périmètre de remembrement urbain.
11. n'est pas concerné par une inscription sur une liste de sauvegarde, classé ou situé dans une zone de protection et n'est pas situé dans un périmètre repris à la carte des sites archéologiques approuvée par le Gouvernement wallon en date du 15/05/2019 (non parue au Moniteur belge).
12. n'est pas inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel.
13. n'est pas repris dans la banque de données citée à l'article 10 du « Décret sol » du 05/12/2008.
14. n'est pas repris dans le périmètre d'une zone de prévention d'un captage approuvé.

15. n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, naturel ou à une contrainte géotechnique majeure à notre connaissance.
16. n'est pas repris en zone inondable dans la Cartographie de l'aléa inondation du Sous-Bassin Hydrographique de l'Ourthe, revue et approuvée par le Gouvernement wallon le 10/03/2016.
17. n'est pas situé dans ou à proximité (moins de 200m) du périmètre d'un site Natura 2000, d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique, d'une réserve naturelle domaniale ou naturelle, d'une zone humide, d'intérêt biologique ou d'une réserve forestière à notre connaissance.
18. n'est pas repris dans un périmètre concerné par le Plan Habitat permanent tel qu'il a été adopté par Arrêté du Gouvernement wallon du 20/07/2017.
19. est situé en zone d'assainissement collectif au Plan d'Assainissement par Sous-Bassin Hydrographique adopté par Arrêté du Gouvernement wallon en date du 10/11/2005. Le bien est actuellement raccordable à l'égout.
20. bénéficie à notre connaissance d'un accès à une voirie communale, suffisamment équipée, pourvue d'un revêtement et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. Pour des informations plus précises sur l'équipement de la parcelle en matière d'eau et d'électricité, nous invitons les futurs acquéreurs à prendre contact avec l'Association Intercommunale des Eaux du Condroz, Rue des Scyoux 15 à 5360 Scy, 083/61.12.05 et avec ORES, Av. Albert Ier 19 à 5000 Namur, 081/244.211.
21. n'est pas grevé d'une emprise en sous-sol à notre connaissance.
22. n'est pas situé à proximité (moins de 200m) du périmètre d'un site SEVESO.
23. a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré au nom de BIS RENT bvba pour la construction de 19 habitations en date du 02/12/2005 et pour la modification des façades en date du 15/06/2007. Le site a fait l'objet d'un procès-verbal de constat de péremption de permis stipulant que les habitations Rue des Bergeronnettes 3 et Rue du Héron 13, 15 et 16 ne pouvaient être construites sans un nouveau permis préalable. Pour toutes les transformations éventuellement effectuées sur les habitations construites et validées, aucun permis n'a été sollicité. Nous invitons les futurs acquéreurs à bien vérifier la régularité et la conformité de la construction par rapport aux permis obtenus car certaines infractions urbanistiques ne se prescrivent pas et les nouveaux propriétaires deviennent en cas d'infraction urbanistique également responsables de celle-ci.
24. n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°1 datant de moins de deux ans.
25. n'a pas fait l'objet d'un permis d'exploiter ou d'environnement, ni d'une déclaration de classe 3, délivré après le 1^{er} janvier 1977, non périmé.
26. n'a pas fait l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité.
27. n'a pas fait l'objet d'un constat officiel d'infraction urbanistique.

Veillez noter qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien des actes et travaux visés par l'article D.IV.4 sans avoir obtenu le permis requis au préalable. De même, il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme et d'urbanisation (articles D.IV.81 à 87).

Nous nous permettons d'attirer votre attention sur le décret régional wallon concernant la performance énergétique des bâtiments (PEB) qui prévoit que les maisons mises en vente depuis le 1^{er} juin 2010 devront obligatoirement disposer d'un certificat énergétique valide.

Veillez noter que par décision du 24/08/2000 du Conseil communal, la commune de Somme-Leuze a repris les voiries intérieures du Domaine.

De même, la copropriété du Domaine a été liquidée en date du 01/12/2010 lors de l'assemblée générale.

En vertu du règlement arrêté par le Conseil communal en séance du 02/04/2012 et fixant une redevance pour la délivrance de renseignements urbanistiques, vous êtes invité à payer la somme de 40 euros, soit quarante euros, par virement au compte communal IBAN BE61 0910 1774 0117, au moyen du virement ci-joint. Merci de veiller à bien reprendre nos références en communication. Ce paiement doit être effectué dans la quinzaine de la réception de la présente et d'avance, nous vous en remercions.

Nous vous prions d'agréer, Maître, Madame, Monsieur, nos salutations les plus distinguées.



Isabelle PICARD
Directrice générale



Valérie LECOMTE
Bourgmestre