

Somme-Leuze, le 08/07/2020



Madame Patricia VAN BEVER
Notaire
Av. Schlögel 92
5590 Ciney

Agent traitant : Anne VANDEN BROECK

E.mail : anne.vandenbroeck@publilink.be ☎ 086/ 320 256

CONCERNE : renseignements urbanistiques
V/Réf. : AL/220256/VENTE crsts HUET à DANGOTTE-BRONCKART
N/Réf : Avdb/2020/notaire/ huet 2020165

Maître,
Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande d'information réceptionnée en date du 26/06/2020 relative à un bien sis à Somme-Leuze, 7ème division Nettinne, Rue de la Corne 4, cadastré section C, numéros 18212 et 179s, 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 sur environ 50m de profondeur et en zone agricole pour le reste au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort adopté par Arrêté royal le 22/01/1979, 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 tandis que la zone agricole est soumise à l'application des articles D.II.36 et R.II.36-1 à 12 dudit Code.
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. n'est pas situé dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local approuvé par Arrêté ministériel 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 est 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.

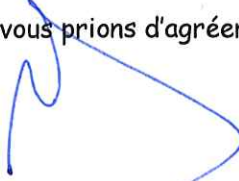
14. n'est pas repris dans le périmètre d'une zone de prévention d'un captage approuvé.
15. n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, naturel ou à une contrainte géotechnique majeure à notre connaissance.
16. est repris en zone inondable par débordement à risque faible dans la Cartographie de l'aléa inondation du Sous-Bassin Hydrographique de l'Ourthe, revue et approuvée par le Gouvernement wallon le 10/03/2016.
17. est situé à proximité (moins de 200m) du périmètre d'un site Natura 2000 (BE35013 - Bois calcaires de Nettinne - Arrêté de désignation du 23/01/2014) mais pas 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 autonome au Plan d'Assainissement par Sous-Bassin Hydrographique adopté par Arrêté du Gouvernement wallon en date du 10/11/2005. Le bien ne sera pas pourvu d'égout.
20. bénéficie à notre connaissance à 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 de permis de bâtir ou d'urbanisme délivrés au nom de HUET pour la construction d'un hangar en date du 20/12/1979 et pour la construction d'une véranda en date du 30/06/2006. Pour toutes les transformations éventuellement effectuées, 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. a fait l'objet d'un permis d'exploiter pour un atelier de menuiserie en date du 08/02/2001, valable 20 ans. En cas de changement de propriétaire, nous vous invitons à nous faire parvenir le formulaire pour la cession totale ou partielle d'un établissement classé dûment complété et signé comme prévu à l'article 60 du décret du 11/03/1999 relatif au permis d'environnement (disponible dans les « formulaires à télécharger » sur le site de la Région wallonne <http://permis-environnement.spw.wallonie.be/fr/nouveautes#septembre2019> ou auprès de la commune sur simple demande). Vu que le vendeur et l'acquéreur doivent signer le formulaire, l'idéal est de le faire signer lors de l'acte de vente du bien.
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.

Veuillez 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 préemption des permis d'urbanisme et d'urbanisation (articles D.IV.81 à 87).

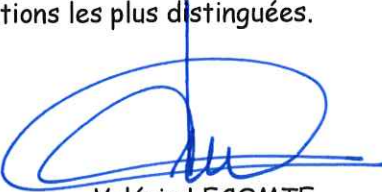
Nous nous permettons d'attirer votre attention sur le décret régional wallon concernant la performance énergétique des bâtiments (PEB) qui prévoit que les maisons mises en vente depuis le 1er juin 2010 devront obligatoirement disposer d'un certificat énergétique valide.

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

