



Agent traitant : Marie DEPUTTER E.mail : marie.deputter@sommeleuze.be ☎ 086/32.02.55

CONCERNE : renseignements urbanistiques
V/Réf. : 23/2135 / NP
N/Réf :

Maître,
Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande d'information réceptionnée en date du 6 juillet 2023 relative à un bien sis à Somme-Leuze, 2ème division Noiseux, Rue des Hiboux 5, cadastré section E, numéro 697 X 2, 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.

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 06/01/2023, a décidé de limiter le nombre de gîtes. Si les futurs acquéreurs souhaitent exploiter un gîte, nous les invitons à contacter le Service Cadre de Vie préalablement à l'achat afin de connaître la ligne de conduite établie.

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 en zone constructible dans le périmètre du Schéma d'Orientation Local de Noiseux, numéro 3 (Domaine des Monts de l'Ourthe) approuvé par Arrêté ministériel 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 1er 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, ni 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 » adopté par le Parlement wallon le 28 février 2018 (MB 22/03/2018 - entré en vigueur le 1er janvier 2019).
14. n'est pas repris dans le périmètre d'une zone de prévention de 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 04/03/2021.
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 n'est actuellement pas raccordé à l'égout et ne pourra pas l'être pour des raisons techniques.
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 de bâtir ou d'urbanisme délivré au nom de _____ pour le placement d'une caravane et la construction d'un abri de jardin en date du 24/12/1974.
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 au permis obtenu 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 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 1er janvier 1977, non périmé.
26. 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).

Veuillez 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.

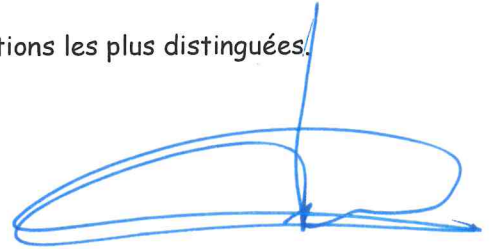
En vertu du règlement arrêté par le Conseil communal en séance du 02/04/2012 et fixant une redevance pour la délivrance de renseignements urbanistiques, vous êtes invité à payer la somme de 40 euros, soit quarante euros, par virement au compte communal IBAN BE61 0910 1774 0117, au moyen du

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