

V/Réf. : Dossier n°MH/29732

N/Réf. : [redacted]

Objet : D.IV.99 à 5310 LEUZE

Maitres,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 2 juin 2026 relative au bien sis à **5310 LEUZE, Rue, des Mésanges n°3 , cadastré 11ème division section A n°217D**, sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il sera procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis d'urbanisation serait introduite au sujet du bien considéré, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du CoDT :

Le bien en cause est situé en zone d'habitat (51%) sur +/- 53 à 56 mètres en bordure de la voirie et le surplus en zone agricole (49%) au plan de secteur adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14/05/1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Le bien en cause est situé en zone d'habitat villageois à caractère résidentiel au schéma de développement communal, avec une densité de référence de 15 logements à l'hectare ;

Le bien en cause a fait l'objet de permis d'urbanisme délivrés avant et après le 01/01/1977 :

- PU 220-3/76 au nom de [redacted] pour la construction d'un bungalow octroyé le 10/02/1976
- PU 899-76/85 au nom de [redacted] pour la construction d'une véranda octroyé le 26/11/1985 ;

Le bien en cause a fait l'objet d'un permis d'urbanisation délivré avant le 01/01/1977 :

- PL 23/74 délivré à [redacted] le 04/01/1974 et constitue le lot 2 dudit lotissement ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

Le bien en cause a fait l'objet d'une déclaration d'Environnement (classe III) :

- Décl III 14812-62/21 au [redacted] pour l'exploitation d'une citerne à gaz aérienne, d'une capacité de 1.600 litres déclarée recevable le 20/04/2021 ;

Le bien en cause n'est pas situé en zone inondable conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon adoptant la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations ;

Le bien en cause est situé dans le périmètre du plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique Meuse aval approuvé par arrêté du Gouvernement wallon, qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif ;

Le bien en cause n'est pas repris en couleur « pêche » ou « bleu lavande » dans la Banque de Données de Gestion des Sols (B.D.E.S.) conformément au Décret Sol du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ;

Le bien en cause est repris sur l'avant de la parcelle dans un périmètre qui a fait l'objet d'une découverte d'un ou plusieurs biens archéologiques, soit est recensé, comme ayant recelé, recelant ou étant présumé receler des biens archéologiques (voir plan ci-joint) ;

Autre information utile :

Bien situé le long de la **N91 - Chaussée de Louvain, Chaussée de Namur**, des renseignements complémentaires peuvent être obtenus auprès du Service Public de Wallonie, -DGO1-, Direction des routes de Namur, District de Spy, Route de Saussin 37 à 5190 SPY

Remarques importantes :

- Les présentes informations ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.
- Le présent avis ne donner aucune garantie quant à l'existence légale des constructions et/ou 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 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.
- 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.
- Le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires.

Vous trouverez en annexe la liste des concessionnaires de voirie.

Veuillez agréer, Maitres, l'assurance de notre considération distinguée.

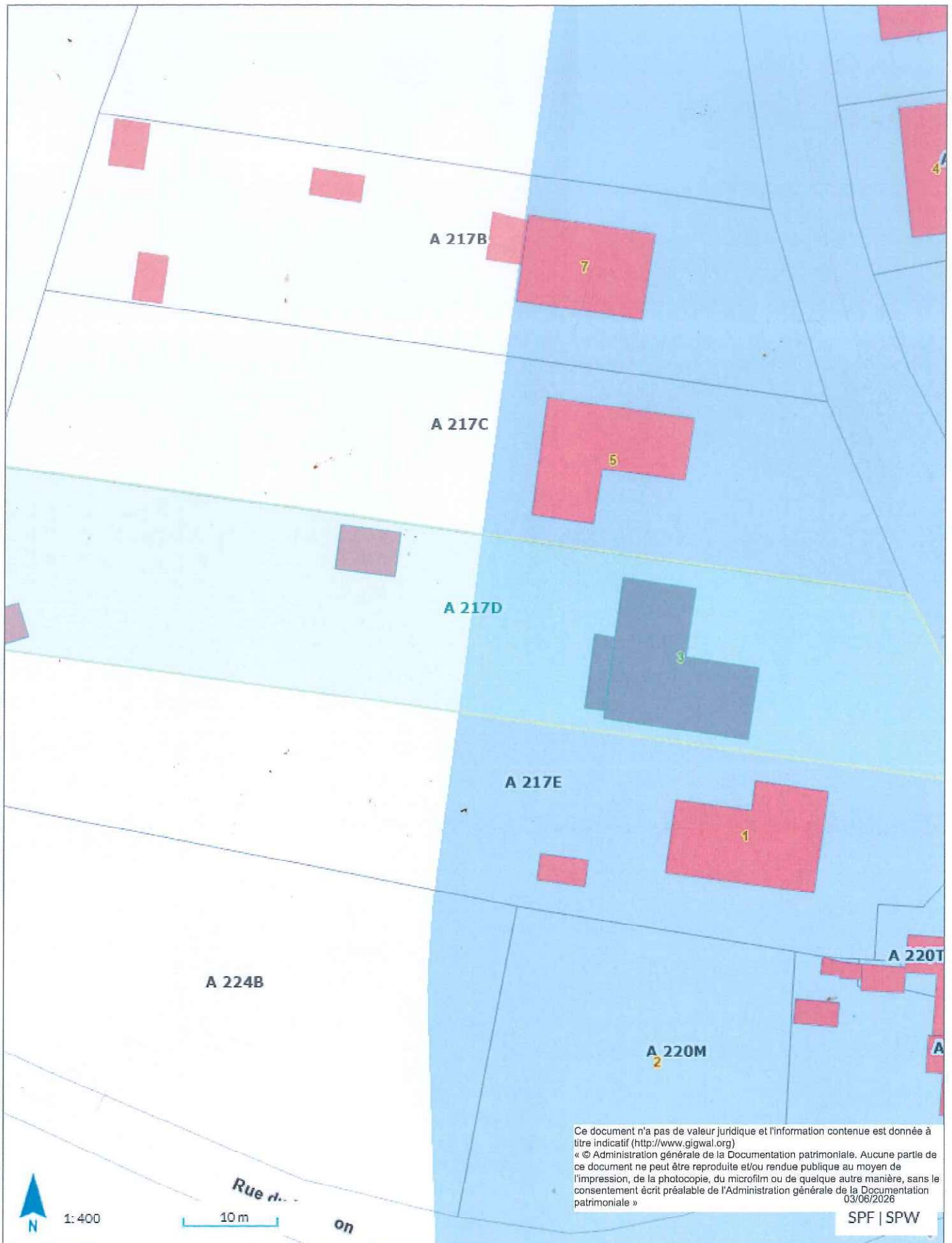
La Directrice Générale,

A. BLAISE



Le Bourgmestre,

R. DELHAISE



Ce document n'a pas de valeur juridique et l'information contenue est donnée à titre indicatif (<http://www.gigwal.org>)
« © Administration générale de la Documentation patrimoniale. Aucune partie de ce document ne peut être reproduite et/ou rendue publique au moyen de l'impression, de la photocopie, du microfilm ou de quelque autre manière, sans le consentement écrit préalable de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale »
03/06/2026

(3) Vu le(s) règlement(s) général (généraux) sur les lotissements ;

(3) Vu le règlement communal sur les lotissements ;

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses ;

(3) Vu le règlement communal sur les bâtisses ;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme, émis par le fonctionnaire délégué en application de la loi susdite, est libellé comme suit :

~~AVIS FAVORABLE.~~

~~(1) (4) Attendu que la demande de permis de lotir implique :~~

~~(1) l'ouverture de nouvelles voies de communication ;~~

~~(1) la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression de voies communales existantes ;~~

~~(1) Attendu que la demande a été soumise à une enquête publique, conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 février 1971 ;~~

~~(1) Vu la délibération du du conseil communal portant (5) :~~

~~(1) Attendu que le contenu de la demande est contraire à des servitudes du fait de l'homme et/ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol ; que la demande a été soumise à une enquête publique, conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 février 1971 ; que réclamation(s) a (ont) été introduite(s) ;
que le collège en a délibéré ;~~

Arrête :

Article 1^{er}. — Le permis de lotir est délivré à M.

qui devront ;

1^o (1) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué ;

~~2^o (1) se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibération du
.....
du conseil communal ;~~

3^o (5)

~~Article 2. — (1) Le lotissement peut être réalisé en _____ phases, comme il est
spécifié ci-dessous (6) :~~

~~phase 1 : _____~~


~~phase 2 : _____~~

Article 3. — Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire
délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Le ~~20 JAN. 1974~~ 04 JAN. 1974

PAR LE COLLEGE

Le Secrétaire



Le Bourgmestre



Prescriptions urbanistiques

Pouvant être complétées ou modifiées par l'Administration de l'Urbanisme.

1. Le terrain est destiné à la construction d'habitations, chaque lot ne pouvant en recevoir qu'une seule.
2. Les habitations auront au moins 60 M² de superficie au sol, leur volume sera compris entre 200 et 1200 M³.
3. Implantation des constructions:
 - au minimum à 17 m de l'axe de la rue de Namur pour les lots 3 et 4
+ (voir plan de Lotissement) pour les lots 1 et 2La distance entre façades latérales et limites des parcelles sera au minimum de:
 - 3 m si la largeur du lot est égale ou inférieure à 20 m,
 - 4 m si la largeur du lot est supérieure à 20 m ou s'il s'agit de constructions jumelées,
 - ~~2 m s'il s'agit de constructions en bois.~~
4. Toute façade vers rue doit avoir une largeur minimum de 7 m.
5. Néant
6. Genre et aspect des habitations:

Aucune façade ou pignon ne pourra être aveugle, Toutes les façades et souches de cheminées d'une même construction seront réalisées suivant un des modes ci-après:

pierre calcaire,
moëllons de grès ou calcaire, en appareil régulier avec rejointage en creux ou en appareil brut,
briques rouge-brun rugueuses,
briques peintes ou crépies dans la gamme des gris clair ou blanc cassé,
blocs de béton crépis dans la gamme des gris clair ou blanc cassé, les encadrements des baies seront de l'un des matériaux ci-dessus. Le bois ne peut être utilisé que comme élément décoratif et ne peut couvrir plus du quart de la surface des élévations.
7. Aucune habitation ne pourra avoir plus d'un étage.
8. Les toitures seront à versants, inclinés de 20° minimum et se rejoignant en faitage. Elles seront exécutées en ardoises naturelles, en tuiles noires mates, en ardoises artificielles ou shingles ardoisés ayant le format et la teinte de l'ardoise naturelle. Les toitures à la mansarde sont à prohiber sauf en ce qui concerne les immeubles ne comportant qu'un rez-de-chaussée.
9. Toute nouvelle habitation devra posséder un garage de 15 M² environ par logement ou à défaut une voie carretière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en dehors du domaine public.

10. Les rampes d'accès à la voirie des garages souterrains ne pourront présenter une pente supérieure à 4% sur une distance de 5 m à partir de l'alignement.
11. Les arrières bâtiments non destinés à l'habitation auront au maximum 30 M² de surface par lot et 3,50 m maximum de hauteur totale; ils seront implantés à la limite mitoyenne ou à 2 m minimum de celle-ci; ils seront réalisés en matériaux identiques à ceux de l'habitation tant pour les maçonneries d'élévation que pour la toiture. Les toitures plates ou à faible pente sont toutefois admises.
12. Les clôtures auront au maximum 1,20 m de hauteur; elles ne pourront être réalisées qu'en treillis, haies vives, ou fils soutenus par des piquets de fer ou de béton; toutefois, elles pourront comprendre à la base une dalle de 30 cm de hauteur maximum, ou une maçonnerie de briques ou de moellons de 0,60 m de hauteur maximum.
13. Les dépôts de mirailles et de véhicules usagés sont interdits.
14. La largeur et la superficie des lots figurant au plan, constituent des minima.
15. En l'absence d'égout, toute habitation doit être pourvue d'une fosse septique.
16. Le lotisseur prendra contact avec la régie des Téléphones et Télégraphes en vue de réserver éventuellement un emplacement; à céder gratuitement, pour l'installation d'une borne de répartition à l'intérieur du lotissement (équipement collectif).
17. En ce qui concerne, les raccordements à la S.N.D.E., réseau électrique, installations d'égouts et canalisations, toutes les formalités et frais inhérents à ces raccordements et installations se feront à la diligence du demandeur.
18. $\frac{P}{S}$ variera de 0,05 à 0,28 et la densité à l'ha. sera de 5 habitations.

$$0,05 < \frac{P}{S} < 0,28$$

pâtur

A 217^a pie

A 217^a pie

A 217^a pie

A 217^a pie

Lot N° 1

Lot N° 2

Lot N° 3

Lot N° 4

+ 21a.27ca.

+ 22a.06ca.

+ 18a.77ca.

+ 16a.07ca.

pâtur

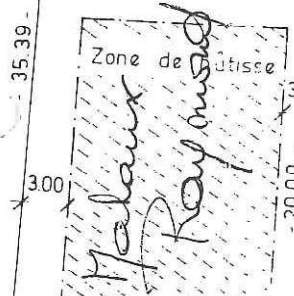
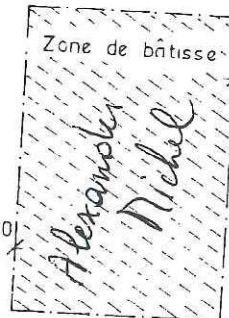
pâtur

pâtur

pâtur

A 2

GENIC



CONSTRUCTIONS

RECU DES

NAMUR

Rue de

Lot n° 5

A 216

2a. 28 ca.

A 2

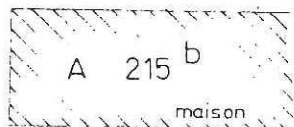
GENIC

pâtur

jardi

A 214^b - 214^c

PIELTAIN - BELLE



bine électrique

eau

chemin en tarmac

Chaussée de LOUVAIN