

Somme-Leuze, le 02/02/2024



PIERARD et DUMOULIN²
Notaires associés
Av. de la Toison d'Or 67
6900 Marche-en-Famenne

Agent traitant : Anne VANDEN BROECK Email : anne.vandenbroeck@sommeleuze.be ☎ 086/32.02.56

CONCERNE : renseignements urbanistiques
V/Réf.: 2023/1408/6D
N/Réf : avdb/2024/notaire/I 2024023

Monsieur,

En réponse à votre demande d'information urbanistique réceptionnée en date du 30/01/2024 relative à un bien sis à Somme-Leuze, 2ème division Noiseux, Rue de Larmont 6A, cadastré section A numéro 240d, 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, 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 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. 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 un Guide Régional d'Urbanisme.
6. Guide Communal d'Urbanisme inexistant.
7. est situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation délivré au nom de VERSCHUEREN-HALLOIN en date du 25/03/2004 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 repris 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 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 moins de 200m du périmètre d'un site SEVESO.
23. a fait l'objet d'un permis de bâtir délivré au nom de VERSCHUERE-HALLOIN pour la construction d'un chalet en date du 20/06/1990. Pour toutes les autres constructions/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. a fait l'objet d'une déclaration de classe 3 délivrée au nom de VERSCHUEREN pour une citerne à gaz de 1600L en date du 30/06/2023 et valable 10 ans. En cas de changement de propriétaire, nous vous invitons à transmettre l'autorisation à l'acquéreur et 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). **Attention, les anciens formulaires ne sont plus valables depuis janvier 2020.** 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'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).

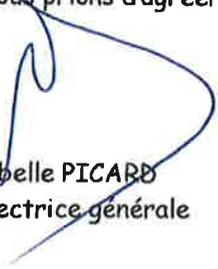
Nous nous permettons d'attirer votre attention sur le décret régional wallon concernant la performance énergétique des bâtiments (PEB) qui prévoit que les maisons mises en vente depuis le 1er juin 2010 devront obligatoirement disposer d'un certificat énergétique valide.

Taxation : Information importante concernant les secondes résidences :

Nous invitons l'actuel propriétaire à nous communiquer rapidement la date de l'acte de vente et les coordonnées des nouveaux propriétaires. A défaut, les taxes communales sur les immondices et sur les secondes résidences continueront à lui être adressées. (annick.bleret@sommeleuze.be - 086/320.261)

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

