

Somme-Leuze, le 29/07/2026



Mme Amélie PERLEAU
Notaire
Rue Courtejoie 59
5590 Ciney

REÇU 05 AOÛT 2026

Agent traitant : : Anne VANDEN BROECK

E.mail : anne.vandenbroeck@sommeleuze.be

☎ 086/32.02.56

CONCERNE : renseignements urbanistiques

V/Réf. : 2600486/MW

N/Réf. : avdb/2026/notaire/ - 026171

Madame, Monsieur,
Maître,

En réponse à votre demande d'information réceptionnée en date du 28/07/2026 relative à un bien sis à Somme-Leuze; cadastré 5ème division Hogue, Chemin des Lièvres 250A, section B numéro 24+30, 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 de loisirs 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 de loisirs est soumise à l'application des articles D.II.27 et D.IV.45 du Code précité.
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 en date du 13/04/1973 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 situé dans un périmètre repris à la carte des sites archéologiques approuvée par le Gouvernement wallon en date du 14/03/2024 et n'est pas concerné par une inscription sur une liste de sauvegarde, classé ou situé dans une zone de protection.
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 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 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. est 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. Nous invitons les futurs acquéreurs à prendre contact avec la responsable de l'Antenne sociale en charge de ce projet sur notre commune, Mme Kristel VANDERVELPEN (086/320.259 ou kristel.vandervelpen@sommeleuze.be).
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 sera raccordable à l'égout selon nos prévisions. Toutefois, nous désirons attirer votre attention sur la problématique de l'égouttage dans ce domaine. En effet, vu les éléments d'incertitude et les difficultés rencontrées par le passé quant à la présence de canalisations pour récolter les eaux usées, nous vous invitons à contacter notre Service Travaux, M. José LAFFINEUR au 0470/99.10.29 ou via service.travaux@sommeleuze.be, pour qu'il examine sur place les possibilités d'évacuation des eaux usées.
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. En effet, la voirie intérieure du lotissement a été intégrée dans la voirie communale, ce qui peut entraîner une modification au niveau de la superficie de la parcelle en cause.
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.
Pour plus d'informations sur les limites du domaine public, merci de vous adresser au Service de la Documentation patrimoniale de l'Atlas des Chemins du Pôle Géomatique & Expertise foncière du Service Technique Provincial (atlas@province.namur.be) en précisant l'objet, la commune, l'ancienne commune, la section et les numéros cadastraux actuels.
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 l'objet d'un permis d'urbanisme délivré au nom de AKTAN pour la construction d'une habitation avec carport en date du 02/10/2025. Pour toutes les autres constructions/transformations éventuellement effectuées, aucun permis n'a été sollicité.

La commune précise que les informations contenues dans le présent document ne signifient pas que le bien est régulier sur le plan urbanistique. En effet, si les cédants se prévalent de l'amnistie, ce sera à eux de transmettre les preuves dont ils disposent et d'attester qu'ils ont, ou n'ont pas, réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1 §1er, 1°, 2° ou 7°, et le cas échéant qu'un procès-verbal a été dressé. Sur la base de la déclaration du cédant, il sera fait mention de la date de réalisation des derniers travaux soumis à permis et relatifs au bien concerné. L'obligation de mention incombe au titulaire du droit cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant.

Les déclarations du cédant reprises dans l'acte ne doivent pas être contrôlées par l'Administration et il n'appartient pas non plus à l'Administration de fournir une appréciation écrite sur le caractère éventuellement amnistié d'une potentielle infraction urbanistique. Seule une Juridiction peut attester d'une amnistie. Dès lors, il ne nous est pas possible de confirmer que la situation urbanistique du bien est en ordre.

Enfin, il apparaît utile d'attirer votre attention sur le fait que, d'une part, rien, légalement, n'empêche la passation de l'acte et, d'autre part, que l'Administration communale ne peut en aucun cas être tenue

responsable de l'issue de l'acte et encore moins de l'attitude d'un notaire qui refuserait d'instrumenter.

24. n'a pas fait l'objet d'un constat officiel d'infraction urbanistique.

25. n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

26. 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.

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 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.

Le Collège communal souhaite inviter tout propriétaire souhaitant abattre un ou plusieurs arbres à nous demander un avis préalable. En effet, dans un but écologique et de préservation du caractère boisé de ce quartier mais aussi pour limiter les problèmes d'écoulement des eaux de ruissellement, la Commune souhaite limiter au maximum les abattages et privilégier essentiellement ceux directement motivés par la nécessité d'implantation d'un bâtiment ou par des considérations de sécurité.

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