PROVINCE DE NAMUR
ARRONDISSEMENT DE DINANT
COMMUNE DE SOMME-LEUZE

Somme-Leuze, le 12/06/2026

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

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

**CONCERNE : renseignements urbanistiques**
**V/Réf.: 2024/1261 / RL**
**N/Réf : avdb/2026/notaire/**

BNPE 19/06/26.

Madame, Monsieur,
Maître,

En réponse à votre demande d'information urbanistique réceptionnée en date du 08/06/2026 relative à un bien sis à Somme-Leuze, 1ère division Somme-Leuze, Rue de Liège 24 et 24A, cadastré section A numéro 817Z, 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 et 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 connaitre 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. 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. est dans un périmètre repris à la carte des sites archéologiques approuvée par le Gouvernement wallon en date du 14/03/2024 mais 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 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 sera raccordable à l'égout selon nos prévisions.
20. bénéficie, suivant l'Atlas des Voiries vicinales, d'un accès à une voirie régionale et à une voirie communale, suffisamment équipées, pourvues 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.
    Le bien est concerné par la Rue de Liège (N953) et le chemin n°5. 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 moins de 200m du périmètre d'un site SEVESO.
23. n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.
    Pour des recherches complémentaires avant cette date, veuillez nous faire parvenir l'historique des propriétaires. Pour toutes les transformations éventuellement effectuées après cette date, 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 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 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.

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

Administration Communale de SOUMAGNE-LEUZE

Valérie LECOMTE
Bourgmestre