

Somme-Leuze, le 20/03/2026



Les Viviers Rochefort
Immobilière
Rue de la Libération 59
5580 Rochefort

Agent traitant : Marie DEPUTTER

E.mail : marie.deputter@sommeleuze.be

☎ 086/32.02.55

CONCERNE : renseignements urbanistiques

V/Réf. : /

N/Réf : avdb/2026/notaire/rochimmo 2026054

Madame, Monsieur,
Maître,

En réponse à votre demande d'information réceptionnée en date du 12/03/2026 relative à un bien sis à Somme-Leuze, cadastré 7ème division Nettinne, Rue au Poteau 4 et 25, section B numéro 365B et 71E, 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 après le 1^{er} janvier 1977 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. la parcelle 365B est située dans le périmètre d'un permis d'urbanisation délivré au nom de BAUDUIN en date du 30/03/2023 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. La parcelle 365B est partiellement 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 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. 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 autonome au Plan d'Assainissement par Sous-Bassin Hydrographique adopté par Arrêté du Gouvernement wallon en date du 10/11/2005. Le bien ne sera pas pourvu d'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.
Le bien est contigu au chemin n°1. 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 dans ou à proximité (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 1^{er} janvier 1977.
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 1^{er} janvier 1977, non périmé.

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).

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