



Commune de Saint-Léger

Province de Luxembourg - Arrondissement de Virton

Rue du Château, 19 - B-6747 SAINT-LEGER | 063 23 92 94
contact@saint-leger.be | www.saint-leger.be | BE59 0910 0051 3826

Saint-Léger, le 14 avril 2025

Home Sweet Gaume srl

Rue du Docteur Albert Hustin, 32
6760 ETHE

Votre contact : Thomas THILMANT | Service urbanisme | 063 23 92 94 | ligne directe 063 58 99 28 | thomas.thilmant@saint-leger.be
Vos réf. : /
Nos réf. : 2025/01_TT_RU_HSG

Objet : Informations notariales (Articles D.IV.99, D.IV.100, D.IV.105 du CoDT et R.IV.105-1 de son arrêté d'exécution)

Parcelle concernée	Division : SAINT-LÉGER 1 DIV/SAINT-LEGER/ Section : A Numéro : 2626 N INS : 85034 Surface calculée : 6,08 ares Adresse de la parcelle (Source : ICAR) : Rue Monseigneur-Louis-Picard 5, 6747 Saint-Léger
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement</u> : SUD-LUXEMBOURG <u>Zone d'affectation</u> : <ul style="list-style-type: none">• Habitat à caractère rural (100% soit 6,08 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> : / <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural : Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite : Oui Code carto : 85034-RMR-0001-01 Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité : Oui Code carto : 85034-REP-0001-01 Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions : Non

Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme : Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse : Non
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux : Non
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement) : Non
Permis d'Urbanisme	La parcelle n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré après le 1 ^{er} janvier 1977.
Certificat d'Urbanisme (CU)	Parcelle ayant fait l'objet d'un CU1 : Non Parcelle ayant fait l'objet d'un CU2 : Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine : Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine : Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR : Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique : Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL : Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain : Non
Zones d'assainissement	Collectif (RAC)
Cours d'eau	Voies navigables : Non A 50 mètres : Non Non navigables de 1 ^{ère} catégorie : Non A 50 mètres : Non Non navigables de 2 ^{ème} catégorie : Non A 50 mètres : Non Non navigables de 3 ^{ème} catégorie : Non A 50 mètres : Non Non navigables non classés : Non A 50 mètres : Non Dont la catégorie n'a pas été définie : Non A 50 mètres : Non
Aléa d'inondation	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré : Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré : Non
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II) : Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel : Oui, Parc naturel de Gaume
Liste des arbres et haies remarquables <i>N.B. Il s'agit des arbres et haies répertoriés. Toutefois, il peut y avoir des arbres et haies remarquables suivant les articles R.IV.4-5, R.IV.4-7 et R.IV.4-8 du CodT.</i>	Un arbre se trouve dans la parcelle : Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle : Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle : Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle : Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle : Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle : Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle : Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle : Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle : Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM : Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP : Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable : Non
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes	Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue : Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys' : Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres : Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO : Non Zones contours des entreprises SEVESO : Non Zones vulnérables provisoires SEVESO : Non Zones vulnérables SEVESO : Non
Banque de données de l'Etat des Sols	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non

Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité : Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire du patrimoine immobilier culturel	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non.
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Oui (54% soit 3,28 ares)
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source : SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale : Oui Libellé : Reprise de l'assiette de la SNT Date : 17.03.83
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers : Non
Infractions	La parcelle n'a pas, à notre connaissance, fait l'objet d'actes et des travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII. §1, 1, 2° ou 7°.

2/

Parcelle concernée	Division : SAINT-LÉGER 1 DIV/SAINT-LEGER/ Section : A Numéro : 2624 W INS : 85034 Surface calculée : 3,43 ares
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> SUD-LUXEMBOURG <u>Zone d'affectation :</u> • Habitat à caractère rural (100% soit 3,43 ares) <u>Surcharges du plan de secteur :</u> / <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural : Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite : Oui Code carto : 85034-RMR-0001-01 Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité : Oui Code carto : 85034-REP-0001-01 Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions : Non

Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme : Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse : Non
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux : Non
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement) : Non
Permis d'Urbanisme	La parcelle n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.
Certificat d'Urbanisme (CU)	Parcelle ayant fait l'objet d'un CU1 : Non Parcelle ayant fait l'objet d'un CU2 : Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine : Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine : Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR : Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique : Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL : Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain : Non
Zones d'assainissement	Collectif (RAC)
Cours d'eau	Voies navigables : Non A 50 mètres : Non Non navigables de 1ère catégorie : Non A 50 mètres : Non Non navigables de 2ème catégorie : Non A 50 mètres : Non Non navigables de 3ème catégorie : Non A 50 mètres : Non Non navigables non classés : Non A 50 mètres : Non Dont la catégorie n'a pas été définie : Non A 50 mètres : Non
Aléa d'inondation	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré : Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré : Non
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II) : Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel : Oui, Parc naturel de Gaume
Liste des arbres et haies remarquables <i>N.B. Il s'agit des arbres et haies répertoriés. Toutefois, il peut y avoir des arbres et haies remarquables suivant les articles R.IV.4-5, R.IV.4-7 et R.IV.4-8 du CodT.</i>	Un arbre se trouve dans la parcelle : Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle : Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle : Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle : Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle : Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle : Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle : Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle : Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle : Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM : Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP : Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable : Non
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes	Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue : Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys' : Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres : Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO : Non Zones contours des entreprises SEVESO : Non Zones vulnérables provisoires SEVESO : Non Zones vulnérables SEVESO : Non
Banque de données de l'Etat des Sols	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non

Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité : Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire du patrimoine immobilier culturel	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non.
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Oui (100% soit 3,43 ares)
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source : SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale : Oui Libellé : amélioration voirie d'accès au lotissement S.N.T Date : 16.05.63
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers : Non
Infractions	La parcelle n'a pas, à notre connaissance, fait l'objet d'actes et des travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII. §1, 1, 2° ou 7°.

Chaque acte devra comporter en outre l'information :

- 1° qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- 2° qu'il existe des règles relatives à la préemption des permis ;
- 3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Remarques :

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du Développement Territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/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'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. 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 préemption 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, déclaration, ...), 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 pourrons être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec l'Intercommunale concernée.

Tout élément relatif à une éventuelle infraction peut vous être utilement fourni par l'Administration de l'Urbanisme, à ARLON (service infraction).

Le Directeur général,

T. ANTONACCI

Par le Collège :

La Bourgmestre,




V. GIGI