



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 24 novembre 2025

Home Sweet Gaume srl
Rue Docteur Albert Hustin, 32
6760 ETHE

Votre contact : Axel BEFF | Service urbanisme | 063 23 92 94 | ligne directe 063 46 02 25 | axel.beff@saint-leger.be
Vos réf. :
Nos réf. : 2025-06_AB_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)

En réponse à votre demande d'informations datée du 18.11.2025 relative à un bien sis à SAINT-LEGER Division 3, Section A, Numéro : 1219B appartenant à , nous avons l'honneur de vous adresser ci-après, selon les données en notre possession, les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Parcelle concernée	Division: SAINT-LEGER 3 DIV/MEIX-LE-TIGE/ Section: A Numéro: A 1219 D INS: 85034 Surface calculée: 3.3 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Rue Maison-Communale 11 , 6747 Meix-le-Tige
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> SUD-LUXEMBOURG <u>1 Zone(s) d'affectation:</u> Habitat à caractère rural (100% soit 3.3 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 Libellé: Saint-Léger Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001

	<p>Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 85034-REP-0001-01 Libellé: Saint-Léger Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991</p> <p>Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non</p>
Guides Communaux d'Urbanisme	<p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non</p> <p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Non</p>
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC : Non
Anciennement Schéma de Structure Communal	Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas de Structure communaux: Non
Permis d'Urbanisme	<p>La parcelle a fait l'objet d'un permis d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le 04/08/2003 pour la transformation d'une habitation (Réf/ 15/2003) - Le 11/05/1987 pour la construction d'un atelier de menuiserie (Réf : 07/87) - Le 11/08/1988 pour l'ouverture de fenêtres en façade (Réf : 28/88)
Certificat d'Urbanisme (CU)	<p>Parcelle ayant fait l'objet d'un CU1 : Non</p> <p>Parcelle ayant fait l'objet d'un CU2 : Non</p>
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°.
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): 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	1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)
Cours d'eau	<p>Axe du réseau hydrographique wallon: Non</p> <p>A 50 mètres: Non</p>
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	<p>Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non</p> <p>Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non</p>
Zone de prévention des captages (SPW)	<p>Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non</p> <p>Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non</p> <p>Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non</p>

Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Oui
	<p>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</p>
Liste des arbres et haies remarquables	
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	<p>Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non</p>
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 La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)	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	<p>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 pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst</p>
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	<p>Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non</p>
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	<p>Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non</p>

	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 3.3 ares)
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non

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 présent document vous est délivré moyennant le paiement de la somme de 30,00 € (redevance communale sur le traitement des dossiers d'urbanisme) payable au moyen de l'ordre de virement annexé à la présente.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions de croire, Monsieur, en l'assurance de notre considération distinguée.

Par le Collège :

Le Directeur général ,

T. ANTONACCI

La Bourgmestre ,

V. GIGI

