



**Commune de Saint-Léger**  
Province de Luxembourg - Arrondissement de Virton

Rue du Château, 19 - B-6747 SAINT-LEGER | 063 23 92 94  
[contact@saintleger.be](mailto:contact@saintleger.be) | [www.saintleger.be](http://www.saintleger.be) | BE59 0910 0051 3826

Saint-Léger, le 15 juillet 2024

**Maitre Florence MOREAU**  
Notaire  
**Avenue Bouvier n°37**  
**6760 VIRTON**

Votre contact : Thomas THILMANT | Service urbanisme | 063 23 92 94 | ligne directe 063 58 99 28 | [thomas.thilmant@saint-leger.be](mailto:thomas.thilmant@saint-leger.be)  
Vos réf. : 103895 04662 / RA  
Nos réf. : 2024/07\_TT\_RU\_fm

**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)

Maitre,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée électroniquement en date du 08.07.2024 relative à un bien sis à 6747 SAINT-LEGER, Rue du Champ des Oies 11, cadastré 1<sup>ère</sup> division, section A, n° 1110 L, a, p, .....  
F ....., 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 :

<b>Parcelle concernée</b>	Division: SAINT-LÉGER 1 DIV/SAINT-LEGER/ Section: A Numéro: 1110 L INS: 85034 Surface calculée: 7.52 ares
<b>Plan de secteur</b>	Nom du plan du secteur d'aménagement : <b>SUD-LUXEMBOURG</b>  Zones d'affectation : <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Habitat à caractère rural</b> (96% soit 7.22 ares)</li><li>• <b>Forestière</b> (4% soit 0.3 ares)</li></ul> <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
<b>Guides Régionaux d'Urbanisme</b>	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 <b>Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui</b> Code carto: 85034-RMR-0001-01 <b>Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui</b> Code carto: 85034-REP-0001-01 Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
<b>Guides Communaux d'Urbanisme</b>	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	N'a pas fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme octroyé après le 1 <sup>er</sup> 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	1 type de zone : Collectif (RAC)
Cours d'eau	Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1 <sup>ère</sup> catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 2 <sup>ème</sup> catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 3 <sup>ème</sup> catégorie: Non A 50 mètres: <b>Oui</b> Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: <b>Oui</b>
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: <b>Oui, Parc naturel de Gaume</b>
Liste des arbres et haies remarquables 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.	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	<b>Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.</b>
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

<b>Zones de consultation obligatoires du sous-soi</b>	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
<b>Cavité souterraine d'intérêt scientifique</b>	Parcelle située dans une cavité: Non
<b>Eboulement</b>	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
<b>Patrimoine - Biens classés et zones de protection</b>	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
<b>Inventaire du patrimoine immobilier culturel:</b>	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non.
<b>Carte archéologique</b>	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
<b>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)</b>	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: <b>Oui</b> Libellé : établissement d'une voirie au lieu-dit : Wachet Date 22-01-70 Modifications à l'atlas de la voirie vicinale : <b>Oui</b> Libellé : élargissement du chemin dit : Wachet Date 09-06-14 Modifications à l'atlas de la voirie vicinale : <b>Oui</b> Libellé : travaux d'extension réseau égouts et de D.E. Date : 28-09-61
<b>Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers</b>	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
<b>Infractions</b>	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 péremption 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 péremption 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 pourrions 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 20,00 € (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, Maître, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur général f.f.,



J. BRANCALEONI

Par le Collège :



Le Bourgmestre,



A. RONGVAUX

LUXEMBOURG

# INVITATION A PAYER

AC ST-LEGER

2024 / 150

Maître MOREAU Florence  
Avenue Bouvier N° 37  
6760 Virton (Belgique)

DR. : 2024/07\_TT\_RU\_fm

ART. : 040/361-04

Cpt. fin. : BE59 0910 0051 3826 (GKCCBEBB)

Ref Doc. : DR : 559

FONC. : Impôts et taxes.

Etabli le : 15-07-24

Redevable : 010000000000287

A payer pour : 29-07-24

Maître,

J'ai l'honneur de vous faire savoir que vous êtes redevable de la somme de 20,00 EUROS envers l'Administration communale pour :  
2024/07\_TT\_RU\_fm

Je vous invite à verser cette somme au compte BE59 0910 0051 3826 ( GKCCBEBB) de l'Administration communale ou à la verser au service de la recette avant le 29/07/2024 .

Veuillez agréer, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

J. BRANCALEONI  
Le Directeur général f.f,

A. RONGVAUX  
Le Bourgmestre,



Utilisez exclusivement la formule ci-jointe en cas de virement ou de versement. Tout règlement en espèce devra être accompagné du présent document.

Signature(s)

ORDRE DE VIREMENT



Si complété à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case

1/1

Date d'exécution souhaitée dans le futur

Montant

EUR

CENT

Grid for date of execution

Montant: XXXXX20,00

Compte donneur d'ordre (IBAN)

Maître MOREAU Florence  
Avenue Bouvier N° 37  
6760 Virton (Belgique)

Compte bénéficiaire (IBAN)

BE59091000513826

BIC bénéficiaire

GKCCBEBB

Nom et adresse bénéficiaire

AC ST-LEGER  
Rue du Château, 19  
6747 - SAINT-LEGER

Communication

+++242/9000/15064+++

SDOP 4413-1 120651

805-1