Commune de Léglise
Rue du Chaudfour, 2 - 6860 LEGLISE
063 43 00 00 (01)

Léglise, le 09 octobre 2024.

Service: **Aménagement du territoire**
Agent traitant: [redacted]
Tel: **063/43.00.08**
E-mail: [redacted]

Etude du Notaire BAUDRUX
Rue de Luxembourg, 41A
6720 Habay-la-Neuve

Nos réf. : N° NO 2024/159
Vos réf. : FBx/2240332

Objet : Renseignements urbanistiques pour le bien sis à LEGLISE / 2e division, Section E, n°293D

Mesdames, Messieurs,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 09/10/2024 relative à un bien sis Lavaux à 6860 Léglise et cadastré Division 2, section E n°293D et appartenant à [redacted] et à [redacted] selon votre correspondance, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 §1 al. 1 et 2 du Code du Développement territorial, ainsi que les renseignements complémentaires dont nous disposons pour ce bien.

Le bien en cause :

1° est situé en Zone d'habitat à caractère rural et zone agricole (pour le solde)au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau adopté par A.E.G.W. du 05.12.1984 (M.B. du 20.02.1986) et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités ;

2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application du guide régional d'urbanisme reprenant les prescriptions suivantes :

- Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite;
- Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
- ~~Règlement général sur les bâtisses en site rural;~~
- ~~Règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme;~~
- ~~Règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique de constructions dans les zones B, C, D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi-Bruxelles Sud;~~

~~3° est situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ;~~

- ~~« RUE - Centre de Léglise » approuvé par Arrêté ministériel le 30 avril 2014, entré en vigueur le 14 juin 2014 ;~~
- ~~« PCAr Les Fossés - ZAEM Léglise - Behême » approuvé par Arrêté ministériel du 16 septembre 2013, entré en vigueur le 30 novembre 2013 ;~~

4° est situé dans le périmètre du schéma de développement communal adopté définitivement par le Conseil communal en séance du 16 décembre 2015, entré en vigueur le 11 mai 2016 et qui reprend ce bien en zone résidentielle à densité modérée avec un périmètre de précautions particulières et en zone agricole d'intérêt écologique et/ou paysager ;

~~5° est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (+ selon le cas, désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant/date de l'arrêté du Gouvernement correspondant);~~

6° est :

~~a) situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code ou dans un projet de périmètre de site à réaménager arrêté conformément à l'article D.V.2, § 1er ; – décret du 13 décembre 2023 – art. 135) ;~~

~~b) inscrit sur la liste de sauvegarde du – Décret du 26 avril 2018, art. 18 – Code wallon du Patrimoine;~~

~~c) visé par une procédure de classement ou classés, au sens du même Code (Décret du 26 avril 2018, art. 18);~~

~~d) situé dans une zone de protection au sens du même Code – décret du 28 septembre 2023, art. 60 ;~~

e) situé dans le périmètre de la carte archéologique au sens du même Code – décret du 28 septembre 2023, art. 60 ;

~~f) inscrit à l'inventaire régional du patrimoine au sens du même Code – décret du 28 septembre 2023, art. 60 ;~~

7° est situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous - Bassin Hydrographique de la Semois qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome ; la zone n'est pas pourvue d'égouts ;

8° bénéficie d'un accès à une voirie communale équipée en eau et électricité et pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

~~9° est situé dans une zone de prévention de captage :~~

- ~~approchée (IIa) en vertu de l'arrêté ministériel du ... relatif à l'établissement des zones de prévention rapprochée et éloignée de l'ouvrage de prise d'eau souterraine dénommé ..., sis sur le territoire de la commune de ... ;~~
- ~~éloignée (IIb) en vertu de l'arrêté ministériel du ... relatif à l'établissement des zones de prévention rapprochée et éloignée de l'ouvrage de prise d'eau souterraine dénommé ..., sis sur le territoire de la commune de ... ;~~
- ~~forfaitaire rapprochée (IIa) non encore arrêtée mais qu'il convient d'appliquer un principe de précaution dans un rayon de 35m autour de la zone de prise d'eau ;~~
- ~~forfaitaire éloignée (IIb) non encore arrêtée mais qu'il convient d'appliquer un principe de précaution dans un rayon de 1000m autour de la zone de prise d'eau ;~~

~~10° est exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'Eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique ;~~

~~11° est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée ou une réserve forestière ;~~

~~12° comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou d'une zone humide d'intérêt biologique ;~~

~~13° est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;~~

14° Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 11 du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (Décret du 1ermars 2018, art. 102);

Bien	**Division 2, section E n°293D**
Périmètre d'intérêt paysager (R.II.21-7)	
Périmètre d'intérêt culturel/hist. et/ou esthétique (R.II.21-8)	

Site Natura 2000	
Cours d'eau de 2e catégorie	En bordure de parcelle
Cours d'eau non défini	X
Aléa d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement	Faible (en partie)
Risque de ruissellement concentré moyen	X
Fluxys	
Wateringue	
Voie ferrée	
Ligne électrique HT existante/en projet	
Parc Naturel Haute Sûre Forêt Anlier	X
Périmètre d'intérêt paysager ADESA	
PVR/LVR ADESA	
Arbre(s)/groupe d'arbres/haie(s) remarquable(s)	Zone de haies

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

Le bien en cause a fait l'objet du permis d'urbanisation suivant délivré après le 1er janvier 1977 éventuellement périmé :

- Permis d'urbanisation octroyé à [redacted] le 28/03/2024 en vue de l'urbanisation d'un bien en vue de créer 6 lots destinés à l'urbanisation ;

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 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 pourrons être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Par le Collège communal,

Le Directeur général,

M. CHEPPE

[redacted]

Le Bourgmestre,

F. DEMASY

[redacted]